84084

Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

GOBIERNO DE NICARAGUA

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad

PRODEP

INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

(Versión final)

(Convenios de Crédito 3665 y 4680)

Managua, Nicaragua, 2013.

TABLA DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN **5**
RESUMEN EJECUTIVO **6**
1. CONTEXTO, OBJETIVOS DE DESARROLLO Y DISEÑO DEL PROYECTO **14**

1.1 Contexto de la Política de Tierra en Nicaragua 14
1.2. Objetivos de Desarrollo del Proyecto e Indicadores claves originales 15
1.3 Áreas de intervención del Proyecto 16
1.4 La población meta del proyecto (principales beneficiarios) 17
1.5 Arreglos para la Ejecución 17
1.6 Definición y procedimientos para las diferentes Tipologías en cuanto al origen o tenencia de la tierra. 19
1.7 Componentes del Proyecto 20
1.8 Aspectos Financieros 22
1.9 Cambios más significativos en el diseño 25
1.9.1 Cambios de la Entidad Ejecutora. **26**
1.9.2. Entidades co-ejecutoras. **26**
1.9.3 Ajustes al área. **26**
1.9.4 Ajuste a los Indicadores. **26**

2. FACTORES CLAVE AFECTANDO LA IMPLEMENTACIÓN Y RESULTADOS. **27**

2.1 Preparación, Diseño, Calidad a la entrada del Proyecto. 27
2.2Monitoreo y Evaluación (M&E) 28
2.3 Gestión Financiera 29
2.4 Factores internos y externos que afectaron la implementación 30
2.5 Cumplimiento de las Salvaguardas 32
2.5.1 Salvaguardas Sociales **33**
2.5.2 Salvaguardas Ambientales. **34**
2.5.3 Salvaguardas relacionadas con el manejo de los fondos. **34**
2.5.4Salvaguardas y Plan de Participación Indígena. **35**

3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS **36**

3.1 Relevancia de los Objetivos, Diseño e Implementación 36
3.2 Logro del Objetivo de Desarrollo del Proyecto e Impacto. 36
3.3 Los resultados de los Componentes 65
3.4. Eficiencia 97
3.5 El Impacto del Proyecto en los Medios de Vida de los Beneficiarios 98
3.6 Justificación de la calificación de los resultados 101
3.7 Temáticas transversales, otros resultados e impactos. 101
3.8 Resumen de los hallazgos de encuestas de beneficiarios y/o talleres de grupos interesados. 116
4. EVALUACIÓN ECONÓMICA EX POST DEL PROYECTO. **117**
6. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL BANCO Y DEL PRESTATARIO **123**
7. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES y LECCIONES APRENDIDAS **124**
8. ANEXOS **132**

Anexo 1. Mapa del Área del Proyecto 132
Anexo 2. Matriz de Indicadores: Impacto y del OD del Proyecto (Originales y Finales) 133
Anexo 3. Matriz de Indicadores de Seguimiento ó Intermedios del Proyecto. 135
Anexo 3.1.Ejecución Financiera por Componente y Fuente de Financiamiento 135
Anexo 3.2. Ejecución financiera por categoría de gasto y fuente de financiamiento 136
Anexo 3.3. Ejecución Financiera por Centro de Responsabilidad y Fuente de Financiamiento 137
Anexo 4. Proceso para la adquisición de bienes y servicios por la UATP del Proyecto. 138
Anexo 5.1. Estrategia de los Pueblos Indígenas 139
Anexo 5.2. Plan de Acción de los Pueblos Indígenas 141

Anexo 7.1. Alcances de los procesos de regularización 144
Anexo 7.2. Número de documentos entregados, según tipo, por departamento. 145
Anexo 7.3. Documentos legales en ambos convenios (3665 y 4680).....146
Anexo 8.Número de predios inscritos, parcelas barridas y contribuyentes que pagaron el IBI.....147
Anexo 9.1. Situación de los egresos y costos promedios de las transacciones en los RPPIM. 149
Anexo 9.2. Proyección Financiera de la Zona PRODEP (2013 – 2018) 152
Anexo 9.3. Resultados de los factores de crecimiento por escenario analizado 153
Anexo 9.4. Transacciones Registradas en la Zona PRODEP 154
Anexo 10.1.Fecha de entrega de información de barridos catastrales a las municipalidades e IP. 155
Anexo 10.2. Línea de base de los catastros municipales de los departamentos piloto de PRODEP. 156
Anexo 11.Valor alcanzado por los Indicadores de Resultados Intermedios. 158
Anexo 12. Áreas protegidas demarcadas y obras construidas con apoyo del PRODEP 183
Anexo 13. Recaudaciones del IBI 2009 (LB), 2010 y 2011, por municipio. 184
Anexo 14.Relación de costos por parcela y km² según la modalidad utilizada para el barrido.....185
Anexo 15. Actividades de Evaluación Participativa 186
ANEXO 16: Glosario de Términos en el tema Administración de Tierras. 198

Cuadros

Cuadro 1: Asignación financiera por fuente de financiamiento
Cuadro 2. Ejecución Financiera por fuente de financiamiento. Enero 2003- a Marzo 2013
Cuadro 3: Número de casos según tipología de titulo –urbana y rural, seleccionados en la muestra.
Cuadro 4: Tiempo promedio invertido para emitir un título rural y urbano consolidado, según tipología, (en meses).
Cuadro 5: Número de títulos de entregados, según género del beneficiario.
Cuadro 6: Tiempo invertido para realizar una inscripción o certificación ex ante y ex post.
Cuadro 7: Número de bases de datos transferidas a los municipios 2003 -2012.
Cuadro 8: Número de parcelas y kms² levantados con apoyo del proyecto, 2003 – 2012.
Cuadro 9: Número de parcelas regularizadas en el área piloto.
Cuadro 10: Numero de resoluciones CNRC emitidas con el apoyo del PRODEP (2003 - Julio 2010)

Gráficos

Gráfico 1: Recursos financieros recibidos vs ejecutados por fuente de financiamiento. Enero 2003 - Marzo 2013.
Gráfico 2: Número de Mujeres según el tipo de documento legal obtenido. 2003 -2012.
Grafico 3: Número de títulos por tipo, según el tiempo promedio invertido en su gestión.
Gráfico 4: Tiempo promedio (meses) utilizado para emitir un título de propiedad rural, según tipología.
Gráfico 5: Tiempo promedio (meses) utilizado para emitir un título de propiedad urbana, según tipología.
Gráfico 6: Alcances de los procesos de regularización en función del número de títulos entregados. 2003-2012.
Gráfico 7: Tiempo promedio utilizado por tipo de tramite en la transacción de certificación en León y Chinandega.
Gráfico 8: Tiempo promedio utilizado por tipo de tramite en la transacción de inscripción en León y Chinandega
Gráfico 9: Costo unitario de las transacciones de Inscripción, Certificación y otros servicios.
Gráfico 10: Tasa de Incremento (del 1% y mas) anual del numero de predios inscritos en el SISCAT (2009 – 2010).
Gráficos 11.1 y 11.2: Número de predios inscritos en el SISCAT al 2010 y parcelas barridas entregadas en la base de datos.
Gráfico 12: Resultados de los procesos de mediación ejecutados por la DIRAC (2003 - 2012).

Tablas y Recuadros

Tabla 1: Políticas Operacionales del Banco Mundial
Tabla 2: Tiempos obtenido en la muestra de certificaciones en el registro de Chinandega.
Tabla 3: Tiempo obtenido en la muestra de certificaciones en el registro de León.
Tabla 4: Tiempo obtenido en la muestra de inscripciones en Chinandega.
Tabla 5: Tiempo obtenido en la muestra de inscripciones en León
Tabla 6: Ingresos y Egresos de la Zona PRODEP (2009 – 2012) (En miles de C$S)
Tabla 7: Supuestos y variables del Modelo de Análisis de Sostenibilidad
Tabla 8: Proyección de resultados financieros sin cambios en las variables de interés. (C$ 000 Cte.).
Tabla 9: Inversiones Previstas y Asimilación de Acciones Externas
Tabla 10: Territorios Indígenas titulados
Tabla 11: Situación del Sistema de Información Integral de la Propiedad (SIIPRO)
Tabla 12: Estudios realizados directamente por el SMEI.
Tabla 13: Incidencia de Incendio en las Áreas Protegidas (número de incendios y área afectada en maz).
Tabla 14: Valor de los indicadores de evaluación ex ante y ex post
Recuadro 1: El Caso de la Comunidad Indígena de Awastingni Mayangnina Sauni Umani "Amasau".
Recuadro 2: Recomendaciones al plan de rediseño del SIICAR II y operación del SIICAR I.

LISTADO DE SIGLAS Y ABREVIACIONES

AIF:	Agencia Internacional de Fomento.
AP´s:	Áreas Protegidas.
BM:	Banco Mundial.
CBA:	Corredor Biológico del Atlántico.
CIDT:	Comisión Intersectorial de Demarcación y Titulación.
CIP:	Comité Interinstitucional del Proyecto.
CNRC:	Comisión Nacional para la Revisión de Confiscaciones.
CONADE:	Comisión Nacional para la Demarcación de la Tierra.
CONADETI:	Comisión Nacional de Demarcación y Titulación Indígena.
CRM	Cuenta Reto del Milenio
CSJ:	Corte Suprema de Justicia.
CTO:	Comité Técnico Operativo.
DIRAC:	Dirección de Resolución Alterna de Conflictos.
EPC:	Exposición Pública Catastral.
EPI:	Estrategia de Pueblos Indígenas.
FND:	Fondo Nórdico para el Desarrollo.
GRUN:	Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional.
IBI:	Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
IDA:	Asociación de Desarrollo Internacional.
INETER:	Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
INIFOM:	Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.
INRA:	Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria.
IP:	Intendencia de la Propiedad.
IPFF:	Marco del Proceso de Pueblos Indígenas (siglas en inglés según PAD).
MAGFOR:	Ministerio Agropecuario y Forestal.
MARENA:	Ministerio del Ambiente y Los Recursos Naturales.
MGPT:	Marco General de Políticas de Tierras.
MHCP:	Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
OCI:	Oficina de Cuantificaciones de Indemnizaciones.
ONG´s:	Organismos No Gubernamentales.
OOT:	Oficina de Ordenamiento Territorial.
OTR:	Oficina de Titulación Rural.
OTU:	Oficina de Titulación Urbana.
PAD:	Documento de Evaluación de Proyecto.
PGR:	Procuraduría General de la República.
PIP:	Plan de Implementación del Proyecto.
PM:	Plan de Manejo del Área Protegida.
PRODEP:	Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad.
RAAN:	Región Autónoma del Atlántico Norte.
RAAS:	Región Autónoma del Atlántico Sur.
RPPIM	Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil
RN:	Reserva Natural (categoría de manejo en AP´s).
SE:	Secretaría Ejecutiva del PRODEP.
SIAFI:	Sistema de Información Administrativa Financiera.
SIC:	Sistema de Información Catastral del INETER.
SEI:	Sistema de Evaluación de Impactos.
SIICAR:	Sistema de Información Integrado Catastro – Registro.
SINAP:	Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
SISCAT:	Sistema de Información de Catastro Municipal.
SIT:	Sistema de Información Territorial del INETER.
SMEI:	Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impactos.
SOT:	Solvencias de Ordenamiento Territorial.
URU:	Unidad de Regularización Urbana de la IP.
USU:	Unidad de Supervisión Urbana del INETER.
UTAP:	Unidad Técnica Administrativa del Proyecto.
UTAP-R:	Unidad Técnica de Apoyo Regional del Proyecto.
UTO:	Unidad Técnica Operativa del Proyecto / Departamentales.

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el Informe de Evaluación Final del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP) Proyecto financiado a través de la Agencia Internacional de Fomento (AIF) del Banco Mundial, con un crédito original aprobado el18 de junio de 2002, con entrada en efectividad el 25 de febrero de 2003 y programado su cierre para el 31 de diciembre de 2007. Se aprobó un financiamiento adicional, el 16 de febrero de 2010 y entró en efectividad el 27 de mayo del 2010, con fecha de cierre, al 30 de abril de 2013. El presente informe incluye un resumen de los avances al 31 de julio de 2012 en el aspecto físico y financiero al 31 de agosto del 2013.

El presupuesto original del proyecto fue de US$ 54 millones de dólares, de las cuales 79.01% fue aportado por la Asociación Internacional de Fomento (AIF) – Banco Mundial (BM), a través del Convenio de Crédito 3665 y CC 4680; el 10.18% por el FDN a través del CC404-FDN.

El informe se elabora[1]con información documental producida por el Proyecto: Documento de Evaluación del Proyecto, Informe Final de la Primera Fase; informe anual, estudios de evaluación participativa, estudios de evaluación sobre temas específicos, entre otros. También se utilizó información primaria recolectada a través de talleres de evaluación participativa con grupos focales y encuestas de satisfacción realizados en diferentes municipios con hombres y mujeres beneficiarios de la titulación y usuarios de los servicios de Catastro y Registro.

En el informe se incorpora información generada a través de los estudios: i) Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble, Febrero 2013; ii) Estudio de Eficiencia de la Intendencia de la Propiedad - Determinación de los tiempos y la cobertura de los procesos de regularización y titulación de la tenencia de la tierra; y la incidencia de la titulación en los niveles de pobreza del país, abril 2013; iii) Informe de Evaluación Económica, abril 2013. Al momento del cierre de este informe se estaba realizando la encuesta de hogares para evaluar los impactos de la titulación en los hogares rurales y urbanos.

[1]Este documento fue elaborado con la asistencia de la FAO a partir del Informe borrador elaborado por el personal de la Secretaria Ejecutiva (SE) del PRODEP/PGR y las instituciones C-Ejecutoras INETER, Intendencia de la Propiedad, Corte Suprema de Justicia y DIRAC e INIFOM. Después de presentada la primera versión se recibieron aportes del personal de la SE /PRODEP / PGR, de las instituciones C-Ejecutoras, el Sr. Fabrice Eduoard, TCIO FAO, y miembros de la Misión del Banco Mundial; los cuales han sido incorporados en la presente versión.

RESUMEN EJECUTIVO

Este documento es el Informe de Evaluación Final del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP). El **Objetivo de Desarrollo del Proyecto** fue desarrollar el marco legal, institucional, técnico y participativo para la administración de los derechos de propiedad en el territorio de Nicaragua; y demostrar la factibilidad de un programa sistemático de regularización de derechos de tierras.

Se atendieron 33 municipios de forma directa, a través de la metodología de regularización masiva y 15 territorios indígenas en la Costa Atlántica Nicaragüense, seis en la Reserva de Biosfera Bosawas y 9 territorios de las Regiones Autónomas Norte (RAAN) y Sur (RAAS). El proyecto apoyaría fortaleciendo los derechos de tenencia de 30,000 familias rurales, 20,000 de ellas en los departamentos piloto de Chinandega, Estelí y Madriz y otras 10,000 familias rurales del "sector reformado", en el resto del país y generando un impacto favorable sobre la vida de unos 26,000 pobladores indígenas que viven en un área de 1.4 millones de hectáreas. Las instituciones de Gobierno responsables del tema de la propiedad y las Alcaldías Municipales, por sus funciones en la regularización de tierra y propiedades en el país, también fueron catalogadas como beneficiarias del Proyecto. Finalmente el proyecto pretendía también contribuir a la demarcación y fortalecimiento del manejo ambiental en 11 Áreas Protegidas ubicadas en los departamentos piloto.

Durante la implementación del PRODEP se registraron cambios en su diseño original, principalmente de carácter operativo, para adaptarlo a las circunstancias que se iban presentando en el entorno. Los objetivos y componentes, así como los resultados de mediano y largo plazo, se mantuvieron sin cambio hasta el final.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) fue asignado inicialmente como responsable de la ejecución global del proyecto. A partir de los Acuerdos Presidenciales 447-2007, 492-2008 y 57-2009, y particularmente el Acuerdo 447-2007 y su Fe de Erratas se redefinió la conformación del CIP; designando a la Procuraduría General de la República (PGR) como la institución responsable de la coordinación del PRODEP.

El Banco Mundial clasificó al PRODEP en la categoría B, mediante un análisis social-ambiental y por un conjunto de políticas operacionales que se consideraron para el diseño del Proyecto. Dicho análisis indicó que el PRODEP debía diseñarse retomando las políticas operacionales siguientes: a) Evaluación Ambiental, b) Hábitats Naturales, c) Propiedad Cultural, d) Pueblos Indígenas y e) Reasentamientos involuntarios.

Los objetivos de largo plazo del proyecto orientados a mejorar la seguridad de la tenencia de la tierra mantienen su vigencia; son coincidentes con las prioridades de todos los nicaragüenses, especialmente los que pertenecen a los estratos más empobrecidos de los barrios urbanos y las zonas rurales. Los objetivos también son relevantes para las prioridades del país, su importancia se ha potenciado con el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), que mantiene dentro de sus planes la restitución masiva de los derechos de propiedad a las familias nicaragüenses. Los objetivos del proyecto también mantienen su relevancia por la necesidad de

continuar fortaleciendo el marco legal, institucional y técnico para la administración de los derechos de propiedad.

El diseño del PRODEP resultó consistente con los objetivos de largo plazo y desarrollo del país, sus estrategias y componentes buscaban el mismo propósito, con diferentes modalidades de intervención pero siempre orientados al mejoramiento de la seguridad de tenencia de tierra en distintos segmentos de la población.

El PRODEP presenta un nivel cumplimiento satisfactorio, el que ha sido posible por los resultados obtenidos en sus componentes, especialmente los relacionados con los aspectos legales, el desarrollo institucional, los servicios de regularización, la titulación indígena y las áreas protegidas. Un menor nivel de cumplimiento se registró en los sistemas de información. El Marco de Política y Legal para la Administración de tierras fue sustancialmente modificado y se ha fortalecido como producto de la elaboración, aprobación y aplicación del Marco de Política de Tierra aprobado el 30 de octubre del 2006 mediante Decreto Ejecutivo 70-2006 y publicado en La Gaceta No.217 del 8 de noviembre del 2007; Ley 509, Ley General de Catastro Nacional aprobada el 14 de enero del 2005 y publicada en La Gaceta No.11 del 17 de enero del mismo año, la Ley 698; Ley General de Registro Público aprobada el 15 de diciembre y publicada en La Gaceta 239 del 17 de diciembre del 2009; y la Ley 445, Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz aprobada el 13 de diciembre del 2002 y publicada en La Gaceta No. 16 del 23 de enero del 2003; instrumentos legales que hicieron posible el proceso de regularización masiva dentro y fuera del área donde fue realizado el barrido catastral. En relación a las reformas legales previstas a la Ley 278, éstas no fueron implementadas en vista de que no fueron necesarias para el proceso de regularización y titulación masiva, ya que únicamente se requerían reformas en los Manuales de Procedimientos.

El INETER, PGR/Intendencia de la Propiedad y la CSJ, instituciones encargadas de la administración de la propiedad, fueron fortalecidas y han mejorado sus capacidades con recursos humanos calificados y tecnología moderna para realizar las diferentes actividades del proceso de regularización. Las 33 municipalidades participantes en el proyecto han fortalecido sus capacidades, y disponen de las bases de datos del barrido catastral provistas por el INETER y la IP, lo que les permitirá realizar la actualización del SISCAT. Esto constituye un potencial importante para las municipalidades para incrementar su base tributaria, captar mayores ingresos vía la recaudación del IBI y poseer mayor cantidad de recursos disponibles para la implementación de obras sociales.

Los tiempos que emplea el usuario para las gestiones de servicios catastrales y registrales, tiempos oficiales, han disminuido en más de un 50%; lo que les ha generado un efecto positivo, en vista que los viajes a las oficinas para dar seguimiento a sus trámites han disminuido. Por otro lado, el personal de las instituciones que brindan estos servicios desarrolla sus funciones con mayor eficiencia en el uso los recursos técnicos, insumos y el tiempo, lo que podría tener un impacto positivo en los costos operativos. Este nivel de eficiencia podría amentar cuando el SIICAR y los otros sistemas funcionen en toda su capacidad. El Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil está en la ruta de la sostenibilidad, sus ingresos son superiores a los egresos presupuestados. En términos de ingresos, debe destacarse el impacto y modelo de retribución que ha tenido la agilización de los trámites.

Los costos para la tramitación de inscripciones y certificaciones experimentaron en los RPPIM de los departamentos beneficiarios del PRODEP pasaron de C$ 234.81 a C$ 176.49. Los resultados más significativos se registraron en los Registros de Chinandega (con SIICAR) y

León; en el primero se registró un recorte de sus costos unitarios en casi el 50% pasando de C$ 208.78 a C$ 104.84[2]; en el segundo los costos unitarios pasaron de C$ 307.13 a C$ 245.17. Estelí registró una disminución importante en los costos pasando de C$ 244.79 a 191.86. En el caso de Somoto se produjo un incremento en los costos unitarios pasando de C$ 136.13 a C$ 194.13. De igual manera, en Rivas (área fuera del piloto PRODEP) se produjo un incremento pasando de C$ 268.73 a 278.89.

Los tiempos de titulación de la Intendencia de la Propiedad/PGR se determinaron con la poca información disponible, debido a que no existen registros del total de trámites requeridos para emitir un título, ni los costos correspondientes a cada una de las etapas de titulación. Para subsanar esta debilidad se ha previsto en PRODEP II, actualizar las bases de datos del SIIPRO, asegurando que la grabación de los registros de los procesos de titulación en el sistema se realice de forma ordenada y establecer centros de gasto dentro de las instancias de la IP que permitan obtener información financiera sobre los costos de cada uno de los procesos por tipo de documento a emitir.

Los hombres y las mujeres de los barrios del área urbana y del área rural, beneficiarios de la titulación han experimentado cambios importantes en sus medios de vida: algunos han tenido acceso a servicios públicos (agua, luz, teléfono), y programas de desarrollo económico y social impulsados por el GRUN, otros han tenido acceso a servicios financieros, y en general todos están satisfechos porque hoy gozan de mayor seguridad sobre sus propiedades. Los usuarios de los servicios de Registro y Catastro también han expresado satisfacción por el mejoramiento de la calidad de los servicios que ofrecen las instituciones encargadas de la administración de la tierra.

Se logró demarcar 14 áreas protegidas (AP), cuyos límites se encuentran ahora formalmente registrados en la cartografía oficial de uso del suelo del País. Durante el periodo 2006 – 2012, las incidencias de incendios disminuyeron en un 22.5% y los comunitarios que habitan en ellas han mejorado el grado de sensibilización sobre importancia de la conservación de los recursos naturales.

Eficiencia. Dado los resultados obtenidos a nivel de los diferentes criterios que se utilizan para evaluar la eficiencia, en el caso del PRODEP ésta se puede calificar de muy satisfactoria

La Tasa Económica de Retorno. Al momento de la evaluación, los beneficios netos descontados del Proyecto se estimaron en US$7.4 millones de dólares con una Tasa Interna de Retorno Económico (TIR) del 19 por ciento y 21 por ciento del Crédito Original y del FA respectivamente. Al momento del cierre, los beneficios netos descontados se calculan en US$17.4 millones y la TIR económica en 23.6 por ciento. Es evidente que los beneficios económicos netos descontados ex-post son en gran medida mayores, más que el doble que los estimados al momento de la evaluación. La diferencia se explica por la mayor cantidad de propiedades urbanas regularizadas y tituladas como resultado de las acciones del Proyecto, en especial durante la fase inicial de PRODEP*Relación Gastos Operativos – Productos entregados por el proyecto*. Relacionando el monto total de recursos ejecutado en concepto de gastos operativos y el monto ejecutado en los principales productos obtenidos (parcelas barridas, parcelas tituladas, personas capacitadas, instituciones fortalecidas, equipamiento, entre otras) a través de los diferentes componentes, la relación muestra que el PRODEP *gastó en la categoría Costos Operativos 0.43 centavos de dólar por cada 1.00 dólar gastado* en los diferentes productos que entregó a los beneficiarios.

- *Relación Costos – Número de documentos legales emitidos*. Relacionando el monto total invertido por el proyecto con el número (109,487) de documentos emitidos en las diferentes categorías (títulos urbanos y rurales, minutas descriptivas, solvencias y certificados de cumplimiento) dentro y fuera del barrido se obtiene que el proyecto invirtió US$ 552

[2]Debe notarse si que el número de transacciones en Chinandega se incrementó en más de un 300%, lo cual incidió en la drástica reducción de los costos.

por cada documento emitido, incluyendo el valor agregado del levantamiento catastral de 222,134 parcelas urbanas y rurales de los departamentos de León, Chinandega, Estelí y Madriz.

- *Relación Costos - Número de personas beneficiadas*. Relacionando el monto total invertido con el número de personas beneficiarias (115,229 personas)[3] con los diferentes documentos emitidos se obtiene que el proyecto invirtió US$ 524 por cada una de las personas que recibieron títulos u otro documento legal. Si se adicionan todos los actores que fueron beneficiados a través de acciones de capacitación el monto por persona seria menor. El proyecto también produjo empleo para personas calificadas y no calificadas a través del barrido catastral y otros componentes.

***Eficiencia de los procedimientos*.**

- *Barrido Catastral.* Como se señala más adelante (apartado 3.7.8, capitulo 3), el barrido catastral se desarrolló bajo dos modalidades, tercerizada y ejecución directa. Con la modalidad tercerizada el costo del barrido por parcela fue de US$ 51.8 en Chinandega, US$54.9 en Estelí y Madriz y de US$ 51 en las ciudades de Chinandega, El Viejo y Somoto. El costo por kilómetro cuadrado fue de US$ 821.1, US$ 1,314.6 y US$ 96,289.2; en los lugares antes mencionados, respectivamente. Con la modalidad de administración directa los costos por parcela oscilan en USS 58.1 por parcela y el costo por kilómetro cuadrado en US$1,529.9[4].

- *Tiempo invertido y Costos de las transacciones – Inscripción y Certificación - en el Registro de la Propiedad Inmueble.* El tiempo invertido para la transacción de una inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble disminuyó considerablemente en el periodo 2009 – 2012; pasando de 90 días a 30 días cuando la inscripción es de tipo ordinaria y a 7 días cuando se realiza bajo la modalidad agilizada. En cuanto a la certificación no se registra variación cuando ésta se realiza de forma ordinaria y disminuye hasta en un 50% cuando se realiza a través de la modalidad agilizada.[5]Para la realización de cualquiera de los trámites requeridos en el proceso de certificación el tiempo promedio utilizado es de 42 minutos. A nivel nacional los costos unitarios presupuestados para inscripciones y certificaciones disminuyeron significativamente de C$ 192.96 a C$178.22. En la zona PRODEP los costos de una transacción también disminuyeron, pasando de C$ 234.81 a C$ 176.49. Los resultados más significativos se registraron en los Registros de Chinandega (con SIICAR) y León, en el primero se registró una disminución en los costos unitarios de casi el 50% pasando de C$ 208.78 a C$ 104.84; en el último los costos unitarios pasaron de C$ 307.13 a C$ 245.17. Estelí registró una disminución en los costos pasando de C$ 244.79 a 191.86. En el caso de Somoto se produjo un incremento en los costos unitarios pasando de C$ 136.13 a C$ 194.13. (Véase Indicador 5.a en la sección 3.2.).

- *Tiempo promedio invertido en la emisión de títulos de propiedad.* Con relación al tiempo invertido para la ejecución de los procesos requeridos para la emisión de títulos de propiedad, que están bajo la responsabilidad de la Intendencia de la Propiedad, los

[3] Se supone que el número de personas podría ser menor por que se dan situaciones en que una misma persona puede recibir solvencias y también el título, dado que la solvencia es un requisito para la obtención del título.

[4] Para el cálculo de los costos unitarios se ha tomado como referencia los gastos efectuados y reportados al SIAFI hasta el mes de julio de 2012, más el valor depreciados US$ 256,336, de los equipos obtenidos de la Cuenta Reto del Milenio y otros provenientes del crédito FND de las unidades de supervisión urbana USU y rural USR más las unidades técnicas operativas UTO. También se toman en consideración todos los levantamientos realizados en el periodo, barrido más los levantamientos en las zonas fuera de barrido en apoyo a la titulación temprana 63,720 parcelas urbanas y rurales (también realizados por la Unidad Ejecutora del Barrido).

[5]Tomando como referencia el BANK Doing Business Indicator (2008: 31 días para el registro de una propiedad) y los resultados obtenidos en otras experiencias realizadas en el área centroamericana, por ejemplo, el proyecto de administración de tierras en el Salvador (en 2008, el tiempo promedio invertido para registrar una transacción de bienes raíces fue de 7 días en los lugares donde se había finalizado el programa de registro sistemático, mientras que en los municipios no beneficiados era de 19 días). (IEG's assessment of the performance of three World Bank-supported projects on land administration and land redistribution in El Salvador and Guatemala, 2009)

resultados deben analizarse en dos momentos. De una muestra de 578 casos analizados, durante el período 2003-2006, 78 de ellos (13.5% debido que hubo menor titulación en ese período) fueron titulados con tiempos mayores a 8 años en el área urbana y un poco más de un año en el caso rural. En el período 2007-2012 de los 500 casos restantes, se identificó que la duración del proceso de titulación rural mostró el mismo período, no obstante la titulación urbana disminuyó considerablemente los tiempos de emisión, pasando de 8 hasta un año máximo para obtener este documento de propiedad. (Véase Indicador 2 en el apartado 3.2).

El proyecto alcanzó un grado de efectividad satisfactorio, logrando cumplir con los resultados intermedios y el objetivo de desarrollo del proyecto. La mayoría de los indicadores a nivel de los resultados intermedios alcanzaron valores significativos: i) los indicadores de los componentes Políticas y Reformas Legales, Servicios de Regularización, Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas, Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas alcanzaron el 100% y más de ejecución física, los componentes Descentralización y Fortalecimiento Institucional, Demarcación de Territorios Indígenas y Sistemas de Información alcanzaron porcentajes de cumplimiento menores pero muy significativos. Se espera que en el largo plazo el PRODEP contribuya a la disminución de la pobreza, la mayor parte de sus intervenciones en cuanto a la regularización se ha realizado en los municipios que presentan los mayores porcentajes de población viviendo en condiciones de pobreza y de pobreza extrema.

La aplicación de la Estrategia de género como eje transversal a todos los componentes, facilitó el acceso equitativo a hombres y mujeres a los servicios y beneficios generados por el PRODEP. Como se mencionó en párrafos anteriores, del total de personas que han recibido títulos de propiedad, el 51 % son mujeres, lo que implica un importante incremento con relación al número de mujeres que poseían títulos de posesión de la tierra en esos municipios, antes de la implementación del proyecto.

El PRODEP también generó una serie de impactos no previstos, que han contribuido a incrementar su nivel de desempeño. La ejecución del barrido catastral a través de la modalidad de administración directa, que presenta ventajas para el país en cuanto contribuye a la creación de capital humano y disminuye la salida de divisas al exterior. Esta modalidad también permitió la ampliación del número de territorios titulados asumidos con fondos propios del Gobierno, y la acumulación de experiencias en las instituciones Co-Ejecutoras, que seguramente contribuirán a la implementación del PRODEP II con mayor eficiencia y efectividad.

El Banco Mundial, además de entidad prestataria, durante la implementación del PRODEP, también desempeñó las funciones de entidad supervisora, de sus propios recursos, de los del Fondo Nórdico y también del Programa cooperativo de la FAO. El Banco brindó a la SE y a las instituciones Co-Ejecutoras, asesoría permanente para la elaboración, revisión y ajustes de instrumentos y estudios que permitieran el manejo eficiente de las operaciones contables, técnicas y metodológicas del proyecto. El área financiera y la de monitoreo y evaluación de impacto recibieron muy buena atención de parte del Banco y el SMEI en particular, por el equipo de la FAO. En cuanto al aspecto financiero, el desembolso de los recursos planificados se realizó de manera oportuna, lo que favoreció la implementación del proyecto. La participación del Banco es valorada por la gerencia del proyecto de muy satisfactoria.

El Gobierno de Nicaragua, en calidad de prestatario y beneficiario, ha sido representado a través de todas las instituciones públicas Co-Ejecutoras del proyecto. A pesar de los retrasos que se

dieron en algunas etapas en la ejecución del PRODEP; en poco tiempo se logró entender la importancia estratégica del proyecto para el país y aunar esfuerzos para propiciar / asegurar las condiciones necesarias para que las estrategias propuestas en el PAD pudieran realizarse con éxito y alcanzar los resultados previstos. El Gobierno de Nicaragua aseguró la contrapartida en recursos financieros comprometida en los dos convenios, logrando a la fecha del cierre el 96.84% de ejecución financiera. La comprensión y apropiación de la importancia del proyecto por parte del gobierno, y sumada al buen desempeño de la institución ejecutora y de la mayoría de las instituciones Co-Ejecutoras de los diferentes componentes; hizo posible la aprobación del financiamiento adicional por parte del Banco Mundial.

En conclusión, el PRODEP fue conceptualizado como un **proyecto piloto de regularización**, quedando las estrategias y metodologías sujetas a la validación de los resultados de la implementación, para ser replicadas en el futuro Programa Nacional de Ordenamiento de la Propiedad. Durante su implementación se realizaron ajustes en las estrategias originales para adaptarse a las condiciones del entorno político, legal e institucional. El proyecto finaliza con alto porcentaje de ejecución física y financiera en la mayoría de sus componentes y con logros importantes en el capital físico, humano, y social, a nivel de los beneficiarios, de las instituciones Co-Ejecutoras y otros actores participantes.

El Proyecto ha dejado importantes lecciones aprendidas que podrán ser retomadas en la implementación del PRODEP II:

- En el ámbito de la Descentralización y el Fortalecimiento Institucional: A partir de 2007, la adopción de una visión de nación fue esencial para lograr el consenso entre los diferentes actores participantes en la administración de tierras para elaborar y poner en práctica con éxito el Marco General de Política de Tierras y todas las leyes que lo integran. Las instituciones Co-Ejecutoras trabajan de forma articulada y bajo el liderazgo de la PGR, teniendo como punto de partida el Plan de Nacional de Desarrollo Humano del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional. Las instituciones son más eficientes en la implementación de sus funciones y procesos en materia de ordenamiento de la propiedad, facilitando así la coordinación interinstitucional.

- Los mecanismos de coordinación establecidos durante la implementación entre la PGR, la SE y las instituciones Co-Ejecutoras del PRODEP, son instrumentos importantes para lograr consenso entre las partes y asegurar la buena marcha del proyecto; especialmente cuando las tareas del proceso de actualización catastral se realizaron a través de la modalidad de administración directa.

- La capacitación constante del personal a todos los niveles de la estructura organizativa del PRODEP, el conocimiento de sus funciones por cada uno de los miembros en la estructura, el dominio del contenido técnico de su trabajo; y un compromiso político consciente con los resultados de largo plazo del proyecto, son factores importantes para alcanzar mayores niveles de eficiencia en la generación de resultados de corto plazo, contribuyen a mejorar su efectividad y el impacto.

- La ejecución directa es una modalidad de ejecución que constituye una buena oportunidad para crear capacidades técnicas en el país y establecer excelentes relaciones de coordinación a nivel local y propiciar la toma de decisiones compartidas.

- La evaluación de la situación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a nivel de las alcaldías municipales, ha permitido conocer el nivel de funcionalidad y apropiación de

las bases de datos transferidas, el número actualizado de predios en el SISCAT, el número de propietarios de predios que pagan el IBI y el monto de recursos que provenientes de esa fuente de ingreso. También ha permitido a los gobiernos municipales dimensionar la importancia del buen funcionamiento del SISCAT para la planificación territorial y la recaudación fiscal, así como la necesidad de fortalecer y mejorar sus capacidades técnicas para hacer más eficiente la gestión de dicho sistema.

- La descentralización de procesos de administración de tierras en los territorios, es un factor importante para garantizar la sostenibilidad de las actividades de regularización y titulación. El Registro Público ha logrado hasta ahora un balance positivo en los servicios prestados a la población.

En el ámbito de la Regularización y Titulación:

- El título formal sobre la tierra constituye un medio importante que incentiva a sus poseedores a emprender inversiones para el mejoramiento de sus medios de vida en general y de sus propiedades, en particular. A la vez sirve de medio de apalancamiento para acceder a servicios públicos y privados, factores de producción que demandan documentos legales de posesión.

- Los procesos de mediación de conflictos de tenencia a través de la vía alternativa apoyados por la DIRAC, cuyos resultados, a pesar de no ser aún respaldados con las correcciones, la homologación y su inscripción en el Registro Público de la propiedad inmueble, han contribuido a resolver disputas de diferentes categorías y a llevar tranquilidad a los participantes sin hacer inversiones importantes de recursos económicos.

En el ámbito de la Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas:

- En los procesos de demarcación y titulación en comunidades indígenas es importante que los actores involucrados en el proceso tengan claro el conceptual sobre el significado de **"el derecho colectivo a la tierra"** para las comunidades indígenas. Mientras que para los pobladores del Pacífico la tierra es un bien transable, para las comunidades indígenas la propiedad sobre sus tierras es un "derecho ancestral", construido sobre la visión consuetudinaria de las generaciones pasadas.

En el ámbito de la Demarcación y Consolidación de las Áreas Protegidas:

- En las AP, la demarcación, el establecimiento de rótulos con mensajes dirigidos a la concientización ambiental, capacitaciones impartidas a los beneficiarios, campañas de protección ambiental realizadas previo, durante y después de la demarcación y rotulación , el fortalecimiento de la capacidad de vigilancia, están contribuyendo a disminuir las incidencias de actividades ilícitas, tales como: incendios, cacería ilegal de fauna, tráfico de especies prohibidas, deposición de desechos en lugares no autorizados. Existe la percepción y evidencias empíricas de que el financiamiento de Guarda Bosques, la organización de brigadas contra incendios y la implementación de planes de manejo han contribuido a disminuir la incidencia de los incendios, en algunos municipios.

En el ámbito de los Sistemas de Información:

- La política informática garantiza la aplicación de metodologías y tecnologías idóneas para la integración y sostenibilidad de los sistemas y facilita tecnológicamente los diferentes servicios al usuario. El reto es identificar en las instituciones las necesidades

de capacitación y de forma temprana preparar, divulgar y acompañar al personal técnico y usuarios en el manejo de tecnologías cada vez más complejas, lo que facilitará la prestación de los servicios a la ciudadanía de manera expedita.

- Un sistema de información integral, elaborado en forma participativa, es vital para medir los resultados, dar seguimiento al cumplimiento de los indicadores y su divulgación. Los indicadores institucionales deben definirse de manera participativa y estos deben ser específicos, medibles, alcanzables, relevantes y con un horizonte de tiempo determinado. Se debe valorar que la información para su evaluación pueda obtenerse con facilidad sin generar grandes inversiones en recursos y tiempo. En este ámbito se debe desarrollar un sistema eficiente de información sobre avances físico financieros que permiten monitorear la eficiencia y establecer un programa de fortalecimiento de capacidades instituciones, que facilite una mayor coordinación entre las funciones de planeación con las de monitoreo y evaluación.

- La disponibilidad de la línea de base varios años después de iniciado el PRODEP, la incorporación de un número excesivo de indicadores, muchos de ellos poco viables de obtener; no permitió que el personal contara con un punto de partida de la realidad que se iba a transformar.

1. CONTEXTO, OBJETIVOS DE DESARROLLO Y DISEÑO DEL PROYECTO.

1.1 Contexto de la Política de Tierra en Nicaragua.

En los últimos años se han realizado importantes esfuerzos para disminuir la situación de pobreza y de pobreza extrema en que vive un buen porcentaje de la población nicaragüense, especialmente la que habita en las zonas rurales. Los esfuerzos en materia de regularización de propiedades es una expresión concreta del país en el combate a la pobreza.

La regularización de la propiedad había sido una práctica poco común en Nicaragua. En el 2004, de 1,595 hogares rurales que proporcionaron datos sobre sus propiedades en los departamentos estudiados, a través de la línea de base, solamente 522 hogares, es decir, el 25.1% del total, tenía resuelta la situación legal de su tierra.[6] El departamento de León es el que poseía el mayor porcentaje de hogares con parcelas que tenían un título de propiedad, lo habían registrado y poseían un número catastral (55.8%); seguido por Chinandega (29.5%) y Estelí (25.8%). Al contrario, los departamentos de Nueva Segovia y Madriz son los que mostraron los menores porcentajes de regularización de la propiedad.

De los 1,595 hogares entrevistados solamente 87 (5.4%) habían enfrentado conflictos con su propiedad, y de éstos 19 (21.8%) los estaban resolviendo por la vía alternativa.

A partir de 2007, con la llegada al poder del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), se producen importantes transformaciones en las políticas y estrategias de desarrollo y especial aquellas orientadas al combate de la pobreza. Las políticas del GRUN están dirigidas a crear las bases sostenibles para superar la exclusión social y liberar el potencial de desarrollo de los sectores históricamente excluidos; las mujeres, la juventud, los pueblos originarios, los afro descendientes y los segmentos de personas con discapacidad.

Al inicio del 2008, el GRUN elabora el Plan Nacional de Desarrollo Humano en el cual adopta un marco estratégico de gestión integral agropecuaria, forestal, ambiental y de riesgo. Uno de los lineamientos del PNDH está referido a la restitución de los derechos de la población sobre la tierra y está expresado de la siguiente manera: *"l**a Tierra como factor de cohesión social, cultural y económica,** la regularización de la tenencia de la tierra, su catastro físico, la delimitación (ámbito político), la demarcación (ámbito técnico), la titulación (ámbito legal) y el ordenamiento territorial, son fundamentales para lograr la estabilidad en el campo y la mejora en la producción agrícola".*

[6] Línea de base del proyecto PRODEP, 2004.

1.2. Objetivos de Desarrollo del Proyecto e Indicadores claves originales.

Objetivo de Desarrollo de Largo Plazo.

El Proyecto se proponía mejorar la seguridad de la tenencia de la tierra, logrando por ese medio: i) Impulsar la inversión en la agricultura, conduciendo al crecimiento de la productividad y del ingreso: ii) Contribuir a la justicia social concentrándose en los grupos más vulnerables (pequeños granjeros y poblaciones indígenas); iii) Promover el uso sostenible de los recursos naturales; y iv) Incrementar la recolección de impuestos a nivel municipal, como un modo de propiciar la prestación descentralizada de servicios[7]; fue la declaración de largo plazo, definida para el PRODEP.

A lo interno del Documento de Evaluación del Proyecto (PAD, por su sigla en inglés) se presenta una declaración con algunas variantes para el objetivo de desarrollo de largo plazo del proyecto[8], integrado por cuatro partes:

- Desarrollar y establecer un marco nacional legal, institucional, técnico y de políticas que apoye la administración sistemática de los derechos de propiedad que sea eficiente, confiable y equitativa.
- Desarrollar, implementar y validar una metodología sistemática, que acelere y mejore el procesamiento de las solicitudes de nuevos títulos y de revisión de títulos en tres departamentos de modo que estos puedan ser aplicados subsecuentemente a nivel nacional y eliminar el rezago en la solicitud de títulos.
- Alcanzar un progreso sustancial en el reconocimiento y la definición de los derechos de tierras de las poblaciones indígenas y demarcar 15 territorios y tierras comunitarias.
- Alcanzar un progreso sustancial en la definición y la demarcación de las áreas protegidas existentes y propuestas, así como de los hábitats críticos.

Objetivos de Desarrollo del Proyecto[9]: a) Desarrollar el marco legal, institucional, técnico y participativo para la administración de los derechos de propiedad en el territorio del prestatario; y b) Demostrar la factibilidad de un programa sistemático de regularización de derechos de tierras[10]. La declaración sobre el Objetivo de Desarrollo del PRODEP, establecida en el Convenio de Crédito de Desarrollo con el Banco Mundial, por su carácter legal, se ha utilizado como base para este informe.

A nivel de los Objetivos de Desarrollo del PAD se definieron 11 indicadores originales, los cuales fueron incluidos en el Marco de Resultados del proyecto:

- Un documento marco de políticas ha sido endosado (aprobado) por el Consejo Social de Ministros, el cual se ocupa al menos de los siguientes temas: metas sociales y económicas de la política de tierras rurales del país; prioridad relativa de la posesión sobre la de los derechos previos de propiedad: distorsiones del mercado de tierras, tributación sobre tierras y mecanismos de recuperación de costos, expropiación y

[7] Esta versión es utilizada en la presentación del extracto del proyecto, en la página web del Banco Mundial sección para Nicaragua. http://documents.worldbank.org/curated/en/docsearch/projects/P056018

[8] Esta versión coincide con la utilizada en los reportes periódicos sobre el Estatus de Implementación y Resultados (ISR por sus siglas en inglés), que se elabora para el Banco Mundial, con la diferencia que en dichos reportes las cuatro partes se presentan de manera consolidada y se le denomina Objetivo de Largo Plazo del Proyecto.http://documents.worldbank.org/curated/en/2012/06/16425452/nicaragua-land-administration-p056018-implementation-status-results-report-sequence-24

[9] PRODEP. Convenio de Crédito para el Desarrollo, CC 3665-NI, (Apéndice 2, página 18),

10 Esta es la misma declaración que se utiliza en el PAD del Financiamiento Adicional como Objetivos de Desarrollo y coincide con la versión presentada en el PAD (pág. 7), como objetivos de mediano plazo.

compensación; administración de tierras protegidas, ecosistemas frágiles y tenencias en zonas de amortiguamiento y en territorios indígenas.

- Los cambios legales claves, identificados a lo largo del proyecto, han sido promulgados, los cuales están dirigidos, entre otras cosas, a eliminar las contradicciones en el conjunto de leyes sobre tierras, asegurar la consistencia con el marco de políticas de tierra acelerando el proceso de ordenamiento de los derechos de la tierra y establecer el marco institucional para la administración de largo plazo de los derechos de tierras.
- Las agencias ejecutivas clave del Proyecto (la Intendencia de la Propiedad, INETER, el Registro Público) han desarrollado la capacidad técnica y operativa requerida para desempeñar las actividades tanto de campo como de oficina, para un robusto y exhaustivo programa de regularización.
- El Sistema Integrado de Información sobre el Catastro Legal / Registro (SIICAR) ha sido establecido y está siendo mantenido conjuntamente por INETER (datos gráficos) y el Registro Público (datos legales).
- El plan de Desarrollo Organizacional ha sido implementado (dirigido, entre otros, a las agencias ejecutivas clave, para desarrollar una cultura de servicios al cliente, descentralizar los procesos de toma de decisiones y los sistemas de información, promover una mayor cooperación entre estas agencias, delegando actividades selectas a otros actores privados competentes y ONG`s, y manteniendo consultas periódicas con los involucrados).
- En los tres departamentos prioritarios, la Intendencia de la Propiedad ha titulado / adjudicado 80 por ciento de las parcelas;
- Fuera de los departamentos priorizados, al menos tres cuartos de las solicitudes de titulación pendientes del Sector de Reforma (que comprende 9.800 parcelas) ha sido titulado; y 1.500 de los casos pendientes de la propiedad han sido resueltos mediante servicios jurídicos.
- Al menos siete de las once Áreas Protegidas programadas para delimitación han sido demarcadas y dos han sido consolidadas dentro de tres departamentos.
- Un sistema de monitoreo y evaluación del impacto está en operación para un programa de regularización sistemático de campo, que incluye un subsistema participativo de Evaluación de Impacto.
- La ley sobre los derechos de tierras indígenas, aceptable para la Asociación, ha sido promulgada; y
- Una estrategia de Desarrollo Indígena para la Costa Atlántica, encaminada a fortalecer las organizaciones comunitarias indígenas, resolver los conflictos de tierras sobre los territorios indígenas y la formulación de planes de manejo territoriales, ha sido implementada en al menos ocho de los quince territorios programados para la intervención directa.

1.3 Áreas de intervención del Proyecto.

El Proyecto fue diseñado inicialmente para apoyar la regularización masiva de tierra y la demarcación de áreas protegidas (AP) en los departamentos de Chinandega, Madriz y Estelí, categorizados como los departamentos con mayores porcentajes de población en condiciones de pobreza y extrema pobreza. El proyecto apoyaría la regularización peri-urbana en las ciudades de León, Granada, Rivas y Managua. En el resto de los departamentos del país se ofrecerían servicios para atender el rezago de la demanda de titulación de tierras de campesinos de la reforma agraria, desmovilizados de las armas y pobladores beneficiarios de la reforma social urbana. Con el Crédito de Financiamiento Adicional fueron anexados a las áreas de

regularización masiva en los municipios de Nagarote, La Paz Centro, Telica, Larreynaga y Quezalguaque del Departamento de León.

Por el alcance rural del proyecto, el financiamiento para la regularización de tierra de las cuatro ciudades de los departamentos de Chinandega, El Viejo, Estelí y Somoto fue excluido del Crédito con el Banco Mundial, siendo incorporadas posteriormente en el Proyecto con recursos del Fondo Nórdico para el Desarrollo (FND) a través del CC FND 404-NI. En total se atendieron 33 municipios de forma directa, a través de la metodología de regularización masiva. Para la Costa Atlántica Nicaragüense, se definió como área de intervención del PRODEP una zona piloto en el área de la Reserva de Biosfera Bosawas donde se seleccionaron 6 territorios indígenas que ya presentaban notables avances en la organización de sus territorios, y 9 territorios de las Regiones Autónomas Norte (RAAN) y Sur (RAAS), respectivamente. (Véase anexo 1).

1.4 La población meta del proyecto (principales beneficiarios).

Los principales beneficiarios del proyecto serían los poseedores de tierra en los Departamentos seleccionados, las comunidades étnicas y pueblos indígenas de los quince territorios de la Costa Caribe de Nicaragua, los beneficiarios de la reforma agraria a nivel nacional que no habían recibido sus títulos de propiedad y las poblaciones que habitan en las áreas protegidas. El diseño del Proyecto enfatizaba a los poseedores de tierra que padecen de inseguridad de tenencia de la tierra, y contemplaba asistencia especial a los poseedores de tierra en mayor riesgo entre los que destacaba la población rural pobre, los hogares sin tierra, las mujeres y las comunidades indígenas. El proyecto concentraría sus esfuerzos de titulación y regularización de tierras en las Regiones Centrales y para el componente indígena en la Costa Atlántica. **El proyecto apoyaría a 30,000 familias rurales, 20,000 de ellas en las tres áreas de demostración y otras 10,000 familias rurales del "sector reformado"**, en el resto del país. El proyecto tendría un impacto favorable sobre las vidas de unos **26,000** pobladores indígenas viviendo en un área de 1.4 millones de hectáreas.

También se consideraron como beneficiarias del proyecto las instituciones de Gobierno responsables del tema de la propiedad y las Alcaldías Municipales, por sus funciones en la regularización de tierra y propiedades en el país, ordenamiento del territorio y recaudación de impuestos sobre bienes inmuebles.

1.5 Arreglos para la Ejecución.

El diseño del proyecto definió un ***Sistema de Co-Manejo*** con una estructura de gestión integrada de varios niveles. Hasta el año 2008, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) fue el ente ejecutor y administrador financiero a través de la Unidad Técnica Administrativa del Proyecto (UTAP)[11], encabezada por el Secretario Ejecutivo del Proyecto. La UTAP integrada por el departamento Administrativo a cargo del manejo financiero y las adquisiciones y un Departamento Técnico para coordinar la ejecución con las instituciones Co-Ejecutoras y con la responsabilidad del monitoreo y evaluación. A la vez, la UTAP comprendía las Unidades Técnicas Operativas en los tres departamentos (UTO`s) y las UTAPRs en la RAAN y la RAAS.

[11]La UTAP, fue creada mediante Acuerdo Ministerial 108-2001 del MHCP sería responsable de la planificación técnica y financiera, supervisar la ejecución y la coordinación institucional con las instancias Co- Ejecutoras del proyecto y con los actores locales municipales y departamentales, para lo cual se auxiliarían de las Unidades Técnicas Operativas (UTO`s), ubicadas en las cabeceras departamentales y las Unidades Técnicas Administrativas Financieras Regionales (UTAP-R), de la RAAN y la RAAS.

Una Comisión de Manejo Interinstitucional (CSI)[12], hoy denominada Comité Interinstitucional del Programa (CIP), inicialmente encabezada por el MHCP e incluyendo a los directores de Intendencia de la Propiedad, INETER, el MAGFOR, INIFOM, el MARENA y la CSJ, fue establecida en el primer año de implementación del Proyecto. El CSI (CIP) proporciona orientaciones generales de políticas, asegura una coordinación interinstitucional fluida y aprueba los acuerdos institucionales para la ejecución del proyecto, los acuerdos de ejecución secundarios y los planes de implementación. Para implementar las políticas y acuerdos alcanzados por el CSI, el Acuerdo Presidencial establece también un Comité Técnico de Operaciones (CTO), el que es responsable de la viabilidad técnica del proyecto, y de su coordinación operativa bajo el enfoque de Co-Manejo. Las instituciones públicas Co-ejecutoras del proyecto, con responsabilidades en la ejecución y supervisión directa de los componentes asignados, conforme las competencias y atribuciones establecidas en la ley orgánica y leyes relacionadas, fueron:

- **La Procuraduría General de la República (PGR):** Ejerce la Presidencia del CIP, conforme a las funciones establecidas en el Acuerdo Presidencial N° 108-2001, sus reformas y adiciones y la coordinación general del PRODEP a través de la Secretaría Ejecutiva (antes UTAP). Así mismo, es responsable directo de la legalización de propiedades a favor del Estado para fines de titulación, la emisión de resoluciones de la CNRC y DCI con fines de regularización de la propiedad, la realización de inspecciones de campo para la solución de casos de propiedad y la emisión de no objeciones para el traspaso de los bienes inmuebles; como coadyuvante en el proceso de regularización y titulación que realiza la IP.
- **La Intendencia de la Propiedad (IP/PGR):** Adscrita a la PGR, por medio del Decreto Presidencial 33-2009, es responsable de la regularización y la emisión de títulos de propiedad. Co ejecuta con el INETER el levantamiento catastral previsto bajo la modalidad de regularización sistemática y el levantamiento por demanda en atención a los requerimientos de titulación del sector reformado. Es responsable de la implementación del SIIPRO y el SILEC, el primero con la finalidad de sistematizar, respaldar y custodiar de forma digital la información de los documentos legales de propiedad emitidos por la IP y en el segundo registra las encuestas catastrales y genera el pre diagnóstico legal.
- **Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER):** Co ejecuta con la IP las acciones previstas para el barrido catastral en los Departamentos piloto del Proyecto; Co-ejecuta con la IP-PGR los levantamientos topográficos con fines de titulación, realizados fuera de los departamentos pilotos; Es responsable de la actualización y mantenimiento de la información catastral y su transferencia a las municipalidades; Co ejecuta con la CSJ la implementación, funcionamiento y operación del SIICAR, garantizando la actualización y custodia de la información catastral contenida en él.
- **La Corte Suprema de Justicia (Dirección Nacional de Registros Adjunta y DIRAC):** Apoya los procesos de investigación y certificación registral de propiedades para fines de regularización y titulación; Realiza la inscripción de los títulos y otros documentos extendidos por la IP-PGR; co-ejecuta con el INETER la implementación del Sistema de Información Integrado de Catastro y Registro (SIICAR) y coordina los subcomponentes de apoyo al fortalecimiento de los Registros Públicos y la DIRAC.
- **Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM):** Es responsable de implementación de las actividades de fortalecimiento y asistencia técnicas a las Municipalidades (Unidades Técnicas de Catastro) del área piloto para mejorar sus capacidades locales de cara a la administración de tierras. Es responsable de la actualización de una nueva versión del Sistema de Información de Catastro Municipal (SISCAT) y su posible vinculación con el SIICAR; acompaña y asesora técnicamente el

[12] El CSI fue creado por el mismo acuerdo presidencial que la UTAP.

proceso de transferencia de las Bases de datos generadas por el barrido catastral que realiza el INETER hacia las municipalidades. Coordina la elaboración de diagnósticos de terrenos ejidales y municipales para fines de titulación y promueve la participación de las Municipalidades en las actividades del barrido catastral, saneamiento legal y titulación de tierras.

- **El Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA):** Coordina el componente para la demarcación y consolidación de las áreas protegidas; conduce el proceso de demarcación y rotulación de los límites de las áreas protegidas, coordinando con el INETER la oficialización e inclusión de los mismos en el Sistema de Información de Catastro Nacional (SIC); promueve la planificación participativa con los actores locales, de los instrumentos de manejo requeridos para la administración de las áreas protegidas atendidas por el Proyecto y coordina la estrategia de comunicación y divulgación ambiental de las acciones realizadas por el Proyecto a través del Componente de Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas.
- **La Secretaría para el Desarrollo de la Costa Caribe (SDC):** Es la instancia designada por el Gobierno mediante el Decreto Ejecutivo No. 69–2005 para coordinar las acciones de las instituciones del Poder Ejecutivo involucradas en el proceso de ordenamiento de la propiedad y demarcación de tierras indígenas de conformidad con la Ley 445, "Ley del régimen de propiedad comunal de los pueblos indígenas y comunidades étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz" y demás leyes de la materia. Mediante convenio firmado con el PRODEP es la instancia responsable de ejecutar el Componente de Demarcación y Titulación de las Tierras Indígenas seleccionadas por el Proyecto.
- **Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR):** Es responsable del diseño y seguimiento a la implementación del Marco General de Políticas de Tierras (MGPT) en el país, coordina el monitoreo y evaluación de los indicadores de impacto del proyecto. Con el cierre del Subcomponente de Políticas de tierras del MAGFOR, la responsabilidad del M&E de Impacto pasa a la PGR/PRODEP. Finalmente, estaban incluidos diversos actores de la sociedad comunitaria (municipalidades, ONG`s, proveedores, organizaciones de base y la población beneficiaria).

1.6 Definición y procedimientos para las diferentes Tipologías en cuanto al origen o tenencia de la tierra.

a) **Tierras IAN:** De conformidad al Decreto Legislativo No 797 del 6 de febrero de 1963, fue creado el Instituto Agrario como un organismo autónomo de derecho público y privado. El Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria (INRA), es el sucesor del antiguo Instituto Agrario Nicaragüense (IAN), del Instituto de Bienestar Campesino (INBIERNO), sin solución de continuidad de todos sus bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones y obligaciones debidamente constituidos. Por ser propiedades estatales no se lleva a efecto ningún tipo de saneamiento, únicamente se solicita un certificado registral actualizado para demostrar el dominio del Estado sobre el inmueble. Dicho certificado se remite por Saneamiento al área de titulación rural para que proceda a la elaboración de títulos de dominio.
b) **Tierras Estatales**: De acuerdo a nuestra legislación en el Arto 3979 del Código Civil señala que para las tierras nacionales bastara una minuta descriptiva del inmueble autorizada por el funcionario competente sin necesidad de presentar título anterior para su inscripción registral. Para proceder a solicitar la elaboración de una escritura de minuta, saneamiento y legalización requiere de la creación de la cuenta registral, generación de esquema grafico de conformidad a levantamiento topográfico, formulario especial y constancia de datos catastrales que refleje que la propiedad no tiene datos otorgado por la Dirección General de Catastro Físico de INETER.

c) **Escrituras de Transferencia de Inmuebles con base en el Decreto 903**: De conformidad al Decreto 903 "Ley de Expropiación de Terrenos Baldíos en el Casco Urbano del Centro de la Ciudad de Managua" en sus artos No 1 y 2 se declara de utilidad pública e interés social el desarrollo del casco urbano central de la ciudad de Managua, decretando la expropiación de los predios baldíos delimitados en dicha ley. Considerándose predios baldíos aquellos en que no hubiere ninguna construcción o donde la construcción existiera en estado ruinoso o de abandono.
d) **Escrituras de Transferencia de Inmuebles de propiedades inscritas a nombre de Diversas Entidades Estatales**: De conformidad a Ley 290 "Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo" en su Arto No 4 señala que los Ministerios de Estado son entes centralizados, que no tienen autonomía de ningún tipo, ni patrimonio ni personalidad jurídica propia a menos que su ley creadora lo indique. En virtud de lo anterior, las propiedades de interés para la titulación son transferidas al Estado total o parcialmente según sea su afectación.
e) **Escrituras de Donación, Permuta y Compra Venta**: Para el saneamiento de estas tipologías de legalización se debe aplicar lo establecido en la legislación civil vigente para este tipo de contratos. El procedimiento en este caso por haber voluntad expresa de las partes, requiere del otorgante: Generales de ley, cedula de identidad y antecedente de la Propiedad. Con esta documentación el Analista Legal solicita al INETER un Certificado Catastral para traspaso de la propiedad y de ser necesario un Plano aprobado por la misma institución. Cumplidos estos trámites, la documentación será remitida a la PGR para la elaboración de la Escritura correspondiente, que una vez inscrita en el Registro Público es remitida en copia certificada a Saneamiento y Legalización. Sus datos registrales se graban en las bases de datos de la IP y se envía copia a las áreas de titulación, según el caso.
f) Reclamo de Oficio presentado de conformidad con el Arto. No 14 de Ley 278. De conformidad al arto. No 14 de la Ley 278 "Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria". En los casos de inmuebles que no hubieren sido reclamados por sus anteriores dueños ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, la IP de oficio traslada el caso a dicha Comisión para que ésta también de oficio o a petición de parte proceda de forma inmediata a revisarlo y emita la resolución correspondiente, sea esta Improcedente, Ha Lugar o No Ha Lugar al reclamo presentado.

Las propiedades que reflejan gravámenes hipotecarios, prendarios, usufructos, demandas vigentes, entre otros, es relevante conocerlos para iniciar el proceso de titulación, por lo que los títulos de propiedad que otorga la Intendencia deben estar limpios registralmente en sus antecedentes. En estos casos la Unidad de saneamiento y legalización de la IP solicita a la PGR realice limpieza registral en la vía que corresponda.

1.7 Componentes del Proyecto.

Seis componentes fueron diseñados para alcanzar los objetivos de desarrollo del proyecto: i) Políticas y Reformas Legales; ii) Descentralización y Fortalecimiento Institucional; iii) Servicios de Regularización; iv) Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas; v) Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas; y vi) Sistemas de Información.

Componente: Políticas y Reformas Legales. Este componente fue diseñado para aportar recursos para realizar una revisión completa y el ajuste de la legislación correspondiente por medio de la formulación participativa de un marco de políticas de tierra orientado a la redefinición y especificación de las responsabilidades institucionales; la creación del Marco de Política de Tierra aprobado el 30 de octubre del 2006 mediante Decreto Ejecutivo 70-2006 y publicado en La Gaceta No. 217 del 8 de noviembre del 2007; Ley 509, Ley General de Catastro Nacional aprobada el 14 de enero del 2005 y publicada en La Gaceta No.11 del 17 de enero del 2005; Ley 698, Ley General de Registro Público aprobada el 15 de diciembre del

2009 y publicada en La Gaceta 239 del 17 de diciembre del 2009; y la Ley 445, Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz aprobada el 13 de diciembre del 2002 y publicada en La Gaceta No. 16 del 23 de enero del 2003fueron los productos clave de este componente. También apoyó la elaboración e implementación de los manuales de operación para la certificación/ titulación de tierras; trabajos preparatorios o de gabinete, inspecciones de campo catastrales, esclarecimiento técnico y legal de derechos, solución de conflictos e integración del SIICAR; procedimientos de titulación fuera de las áreas del barrido catastral para la atención de las demandas del sector reformado; demarcación de áreas protegidas y demarcación de territorios indígenas; y la ejecución de sub proyectos comunitarios para el componente de demarcación de tierras indígenas. Su implementación estaba a cargo del MAGFOR, en lo que concierne a las políticas de tierra y al Registro, Catastro y la IP, en lo que corresponde a las reformas legales.

Componente: Descentralización y Fortalecimiento Institucional. Este componente canalizó recursos para **fortalecer las capacidades** institucionales de la IP, INETER, Registro y DIRAC, sobre aspectos relacionados a la legislación vigente para la administración de la propiedad, fragmentación de las responsabilidades institucionales y mejorar la coordinación entra las principales instancias de la IP, así como entre el Catastro y el Registro. El MAGFOR recibió apoyo para establecer la Dirección General de Reformas de Tierra y Agraria, el análisis de política de tenencia de la tierra del país, establecer el Sistema de Impacto y Evaluación (IES), para evaluar la situación de la distribución y tenencia de la tierra y, el desempeño y los impactos sociales del proyecto. Un Plan de Desarrollo Organizacional fue desarrollado para fortalecer a las agencias ejecutoras claves (IP, Catastro/INETER y Registro) y simplificar los procedimientos para la prestación de servicios de administración de tierras y reducción de los costos de transacción. Se apoyaron acciones para el involucramiento de las asociaciones de productores, proveedores de servicios privados, Alcaldías, ONG´s en la implementación de las actividades del proyecto; y se aportaron recursos técnicos y financieros a las 33 Municipalidades beneficiarias para garantizar su participación activa en el proceso de regularización de los derechos de propiedad; el establecimiento y operación de la UTAP. Este componente fue ejecutado por la IP, INETER y CSJ en lo que concierne a fortalecimiento de las capacidades de las instituciones. El MAGFOR en lo concerniente al establecimiento de la Dirección de Políticas de Tierras, al INIFOM en lo referido al fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el tema de administración de tierras y la UTAP para la promoción de la participación de las organizaciones de productores y otras actividades del proyecto.

Componente: Servicios de Regularización y Titulación. Este componente proveyó recursos para: i) Realizar un proceso sistemático de regularización masiva de los derechos de tierra por parcela, en los departamentos de Chinandega, Estelí, Madriz y León, con miras de extenderlo a nivel nacional; ii) Apoyar la demanda de titulación en el sector reformado a todo lo largo y ancho del país a través de: Simplificación de los procedimientos y la prestación de servicios jurídicos oportunos; iii) Apoyar la solución de conflictos mediante la incorporación de métodos alternativos de conflictos, desarrollando un programa de entrenamiento en mediación, negociación, colaboración y co-manejo de conflictos. La ejecución de este componente estaba a cargo de Catastro/INETER en lo que respecta a las actividades de levantamiento catastral; la Intendencia de la Propiedad en lo referido a la emisión de títulos y la CSJ, para la mediación de conflictos y registro de las propiedades.

Componente: Demarcación y Consolidación de las Áreas Protegidas (AP). Este componente apoyó la demarcación y consolidación de 14 áreas protegidas existentes en los departamentos de Chinandega, (5), Estelí (5) y (1) Madriz. Formular una política gubernamental sobre tenencia de la tierra en las áreas protegidas. Asistencia técnica a los gobiernos municipales anuentes para el establecimiento de nuevos parques ecológicos municipales. Consolidar las AP´s previamente demarcadas a partir de la elaboración participativa de Planes de Manejo.

Realizar estudios ecológicos, de tenencia y socio-económicos de lugares específicos para evaluar la viabilidad de establecer nuevas áreas protegidas. Apoyo en la promoción, educación ambiental y sistematización de la información generada a través del trabajo del PRODEP en las áreas protegidas. La ejecución del componente de Áreas Protegidas estaba a cargo del MARENA y el INETER, éste último en los aspectos de demarcación, amojonamiento y georeferenciación de las áreas protegidas.

Componente: Demarcación de Territorios Indígenas. Este componente promovió, concertó y aprobó una Ley de Titulación de Tierras Indígenas y canalizó recursos a los territorios indígenas para diseñar y promover una estrategia de participación de los pueblos indígenas y comunidades multiétnicas en la solución de los conflictos generados por los reclamos indígenas en la zona. La demarcación y titulación de 15 territorios indígenas, la implementación de planes de manejo territoriales y la elaboración e implementación de una metodología de demarcación y titulación concertada con la Comisión Nacional de Demarcación de Territorios (CONADETI) y la Comisión Interinstitucional de Demarcación Territorial (CIDT); como acciones centrales de este componente. Las acciones serían sustentadas en estudios y diagnósticos participativos para documentar ampliamente el reclamo de las comunidades o territorios. La coordinación de este componente estuvo en los primeros años del proyecto bajo la responsabilidad de la UTAP, en coordinación con los Consejos Regionales. Posteriormente se trasladó la coordinación a la Secretaría de la Presidencia para Asuntos de la Costa Atlántica (SEPCA), hoy Secretaría para el Desarrollo de la Costa Caribe (SDC), en coordinación con la Vice Intendencia de la Propiedad y la (CONADETI).

Componente: Sistemas de Información. El Proyecto aportó recursos para la implementación de 5 sistemas de información dirigidos a fortalecer la capacidad de las instituciones vinculadas a la administración de tierras:

- El Sistema Integrado de Información Catastro Registro (**SIICAR**) para garantizar la permanente interacción de los datos catastrales (geográficos) y del registro (títulos o derechos);
- El Sistema de Catastro municipal **(SISCAT v.10)** para administrar la información de los catastros municipales y cumplir con su competencia de ordenamiento de los bienes inmuebles, fiscal (cobro del IBI) y administrativa y su vinculación con otros sistemas de administración de tierras;
- El Sistema de Monitoreo de Titulación de la Propiedad (**SIIPRO)**, para sistematizar, organizar y respaldar la información generada por las principales entidades de la Intendencia de la Propiedad, durante los diferentes procesos de titulación impulsados desde la década de los 80´s.
- El Sistema de Información Administrativa y Financiera (**SIAFI)**, para facilitar la gestión administrativa y financiera de los recursos del proyecto, en la UTAP / SE PRODEP y las Instituciones ejecutoras del Proyecto
- El Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto del Proyecto **(SMEI),** para medir los cambios en el bienestar de los beneficiarios, productividad, uso de la tierra, factores de participación de mercados, valorización de la tierra, tecnología, impactos ambientales y la sostenibilidad en el uso de la tierra

La ejecución de este componente se realizó bajo la coordinación de los Registros Públicos/CSJ en lo que concierne al SIICAR, la Intendencia de la Propiedad en lo que respecta al SIIPRO, la Secretaría Ejecutiva del PRODEP en lo relacionado al SIAFI y el MAGFOR para la implementación del SMEI, al inicio del proyecto.

1.8 Aspectos Financieros.

1.8.1 Evolución del Financiamiento: Original y Adicional.

El Crédito original fue aprobado en 18 de junio de 2002, entra en efectividad el 25 de febrero de 2003 y su cierre original estaba programado para el 31 de diciembre de 2007. El presupuesto original del proyecto fue de US$ 54 millones de dólares, de las cuales 79.01% fue aportado por la Asociación Internacional de Fomento (AIF) – Banco Mundial (BM), a través del Convenio de Crédito 3665 y CC 4680; el 10.18% por el FDN a través del CC404-FDN y el 10.81% por el Gobierno de Nicaragua, en concepto de contrapartida.

Después de tres extensiones del periodo de ejecución y producto de la revisión realizada a finales de 2009; la fecha original de cierre prevista para el 30 de abril de 2010, se extendió al 31 de julio de 2010.La responsabilidad demostrada por la PGR y las instituciones coejecutoras en la implementación y el logro de resultados del PRODEP, y la visión del GRUN de consolidar los esfuerzos pilotos y continuar con la implementación de un programa de más largo plazo; dio paso a un acuerdo entre el GRUN y el Banco Mundial y a la aprobación de un financiamiento adicional de US$ 10 millones, para continuar la ejecución del PRODEP por un periodo adicional de 3 años, extendiéndose la fecha de cierre hasta el 30 de abril del 2013.

1.8.2 Otras Fuentes de Financiamiento.

Además de las fuentes de financiamiento AIF –BM, el FDN y Gobierno, el PRODEP también ejecutó fondos de la Cuenta Reto del Milenio (CRM) y del Programa Socialista Alba Solidaria (PSAS). Con los recursos aportados por la primera organización se realizó el proyecto piloto bajo la modalidad de ejecución directa en el departamento de León y con los fondos del PSAS se ejecutó el barrido en cinco municipios nuevos de León y 3 de Rivas, así mismo se atendieron las demandas de titulación en el resto de los departamentos del país . Estas últimas dos fuentes no son objeto de análisis en este informe.

1.8.3 Financiamiento Recibido.

El PRODEP fue financiado a través de los recursos de la Asociación Internacional de Fomento (AIF) – Banco Mundial (BM); el Fondo Nórdico de Desarrollo y con fondos de contrapartida nacional aportado por el Gobierno de Nicaragua. El PRODEP recibió en su totalidad, la cantidad de US$ 54,000, 000.00, la que revalorizada asciende a US$ 63, 600,778.00, debido a las fluctuaciones. (Véase cuadro 1).

Anexo 1. Costos y Financiamiento del Proyecto

Cuadro 1. Asignación financiera por fuente de financiamiento.		
Fuente de Financiamiento	Monto Original Asignado	Monto Según Convenio US$ (Revalorizado)[13]
Banco Mundial		
3665-NI	32.662.400,00	40.348.786,00
Contrapartida Nacional	5.837.600,00	6.253.846,00
4680-NI	10.000.000,00	9.682.596,00
TOTAL	48,500,00.00	56,285,228.00
Fondo Nórdico de Desarrollo (FND)		

13El valor del Contrato Nº 3665-NI y 404-FND de acuerdo a la tasa de cambio del 30/12/10 de 1 XDR = 1,54003US$ y 1 EURO = 1,3301US$; en cambio para el convenio de Crédito Nº 4680-NI a la tasa de cambio del 31/03/13 de 1XDR = 1,53692.

404-FND*	5.500.00,00	7.315.550,00
TOTAL	54,000,000.00	63.600.778,00
Fuente: SIAFI, PRODEP- PGR. .		

(a) Costo del Proyecto por Componente (en millones de dólares equivalentes).

Componentes	**Estimación durante Evaluación (US millones de dólares)**	**Estimación Real/Actualizada (US millones de dólares)**	**Porcentaje de Evaluación**
A – Reformas de Políticas y Tierras	0.57	0.13	22.97%
B – Descentralización y Fortalecimiento Institucional	17.33	19.70	113.68%
C – Servicios de Titulación Regularización	21.90	23.88	109.04%
D – Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas	2.49	2.81	112.85%
E - Demarcación de Territorios Indígenas	2.61	2.83	108.43%
F – Sistemas de Información	3.60	4.81	133.61%
Costo Total Línea de Base	**48.50**	**54.16**	**111.67%**
Contingencias Físicas	0.00	0.00	0.00%
Contingencias en Precios	0.00	0.00	0.00%
Costo Total del Proyecto	**0.00**	**0.00**	**0.00%**
Fondo de Preparación del Proyecto	0.00	0.00	0.00%
Financiamiento Total	**0.00**	**0.00**	**0.00%**
TOTAL	**48.50**	**54.16**	**111.67%**

Costo del Proyecto (Según Evaluación del Crédito Original y del Financiamiento Adicional).

	Evaluación		Real / Actualizado	
	(US millones de dólares)		(US millones de dólares)	
Componentes	**Crédito Original**	**Financiamiento Adicional**	**Crédito Original**	**Financiamiento Adicional**
A – Reformas de Políticas y Tierras	0.57	0.00	0.13	0.00
B – Descentralización y Fortalecimiento Institucional	13.77	3.56	16.49	3.21
C – Servicios de Titulación Regularización	16.61	5.29	17.99	5.89
D – Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas	2.24	0.25	2.53	0.27
E - Demarcación de Territorios Indígenas	2.61	0.00	2.83	0.00
F – Sistemas de Información	2.70	0.90	4.42	0.40
Financiamiento Total	**38.50**	**10.00**	**44.39**	**9.77**

(b) Financiamiento.

Fuente de Financiamiento	Tipo de Co-financiamiento	Estimación Evaluación (US millones de dólares)	Estimación Real/Actualizada (US millones de dólares)	Porcentaje de Evaluación
Gobierno de Nicaragua	Contraparte	5.83	6.06	103.88%
Comunidades Locales	Contraparte	0.07	0.06	85.71%
Asociación International de Fomento (AIF)	Crédito	42.60	48.04	112.77%

1.9 Cambios más significativos en el diseño.

Durante la implementación del PRODEP se registraron cambios en su diseño original, principalmente de carácter operativo, a nivel del marco de resultados, para adaptarlo a las

circunstancias que se iban presentando en el entorno. Los indicadores, los objetivos y componentes, así como los resultados de mediano y largo plazo, no experimentaron cambios.

1.9.1 Cambios de la Entidad Ejecutora.

Las instancias de coordinación para la implementación del Proyecto fueron establecidas inicialmente a través del Acuerdo Presidencial 108-2001. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) como responsable de la ejecución global del proyecto a través de la Unidad Técnica y Administrativa del Proyecto (UTAP), hoy llamada Secretaría Ejecutiva del PRODEP (SE-PRODEP). La estructura administrativa fue modificada posteriormente mediante reformas a los Acuerdos Presidenciales 447-2007, 492-2008 y 57-2009. Particularmente el acuerdo 447-2007 y su Fe de Erratas redefinen la conformación del CIP, y se nombra a la Procuraduría General de la República (PGR) como la institución responsable de la coordinación del PRODEP. La Dirección de Políticas de Tierra fue clausurada y sus funciones fueron asumidas por la misma institución –el MAGFOR - a través de la Dirección de Políticas. Las UTOS fueron absorbidas, en los territorios, por la Intendencia de la Propiedad y el INETER; y las UTAP-R por la Secretaria de la Presidencia para el Desarrollo de la Costa Caribe. Así mismo, la SE-PRODEP fue transferida en 2007 a la PGR, misma que absorbió también al SMEI, inicialmente bajo la responsabilidad del MAGFOR.

1.9.2. Entidades Co-Ejecutoras.

La Intendencia de la Propiedad (IP) realizó un proceso de reestructuración importante durante la implementación del PRODEP; las cuatro oficinas (OTR, OOT, OTU y OCI), que funcionaban de forma desconcentrada y en algunos casos con áreas administrativas y de planificación propias, sin coordinación e integración de esfuerzos, fueron reconcentradas en una sola dependencia, bajo la coordinación de la IP, una sola administración financiera y planificación integral, desde el 2004. La ejecución técnica y la administración de los fondos se realizaron a través de las direcciones de línea de la IP y en el caso de la ejecución de los fondos a través de la Dirección Administrativa. En el 2010 las actividades administrativas y financieras de la IP se trasladan bajo la responsabilidad de la Dirección Administrativa Financiera de la PGR.

1.9.3 Ajustes al área.

El área geográfica prevista inicialmente por el proyecto incluía las áreas rurales de los departamentos de Chinandega, Madriz y Estelí para los servicios de regularización y titulación de la propiedad, quince territorios de las comunidades indígenas en la RAAN, RAAS y Bosawas; y el resto de los departamentos del país para las actividades relacionadas con la titulación del sector reformado (titulación por demanda) y los servicios jurídicos. Las ciudades de Chinandega, El Viejo, Estelí y Somoto, fueron incluidas al proyecto posteriormente, con recursos complementarios del Fondo Nórdico para el Desarrollo (FND) a través del Convenio de Crédito FND 404-NI. Con el Financiamiento Adicional se amplió la cobertura del proyecto al Departamento de León, incorporando los municipios de Nagarote, La Paz Centro, Telica, Larreynaga y Quezalguaque para levantamientos catastrales masivos y también para la titulación por demanda.

1.9.4 Ajuste a los Indicadores.

El SMEI inició operaciones con 105 Indicadores ordenados por ámbito de intervención del Proyecto. Por recomendaciones del Estudio de los Hogares Agrícolas (2002), se agregaron 6 indicadores más para completar 111, incluyendo los de impacto, de resultados del Objetivo de Desarrollo (OD) y Resultados intermedios (RI) del PRODEP. Después de varios ajustes (2005, 2006, 2009), se aprovechó la formulación del Financiamiento Adicional (FA) CC-4680NI, para ajustar el Marco de Resultados del Proyecto con ocho indicadores de OD (3 de ellos indicadores

compuestos), y 30 indicadores a nivel de RI para medir la ejecución de las metas físicas de los componentes. Al mismo tiempo, se decidió seleccionar cinco objetivos de impactos para valorar los cambios en la situación de los hogares y municipios (Véase matriz de resultados ajustada en el **anexo 2**).

2. FACTORES CLAVE QUE AFECTAN LA IMPLEMENTACIÓN Y RESULTADOS.

2.1 Preparación, Diseño, Calidad a la entrada del Proyecto.

El diseño del PRODEP fue favorecido por las experiencias que el Banco Mundial había acumulado en el País y la región en el tema de tierra. El PRODEP retomó aprendizajes del Proyecto Tecnología Agrícola y Manejo de Tierras (ATLMP), que se había completado en junio del 2000. Para el diseño del proyecto se realizaron diferentes estudios, entre ellos:

El ***Estudio de Evaluación Social***, cuyo objetivo era proporcionar un mejor conocimiento de los aspectos de la pobreza relacionados con la tenencia de la tierra y los mercados de tierras en el área focalizada por el proyecto, incluyendo: Identificación de los principales grupos de beneficiarios urbanos y rurales. Principales organizaciones comunitarias y de las redes sociales. Características socio-económicas de los beneficiarios. Disposición y capacidad para pagar por la tierra y los procesos de ordenamiento. Identificación de los actores institucionales y redes de instituciones para la prestación de servicios, ordenamiento, titulación y mercado de la tierra. Apoyar el establecimiento de mecanismos de solución de conflictos de manera rápida, basados en la comunidad, conocimientos legítimos y susceptibles de hacerse valer.

El estudio ***Análisis Costo / Beneficio***, mediante el cual se conoció que el Proyecto proporcionaría al país beneficios netos de US$ 7,4 millones para una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 19%. El proyecto aumentaría: 1) La seguridad de la tenencia de la tierra; 2) Eficiente asignación de los recursos; 3) Equidad y bienestar; 4) Protección ambiental; y 5) Prestación equitativa y a bajo costo de los servicios. (PAD 2002: Resumen del Análisis Costo Beneficio).

El ***Análisis Ambiental***, aprovechó la información de las bases de datos existentes, entre ellas: Los datos de referencia sobre la cubierta vegetativa actual dentro de las áreas protegidas existentes en Chinandega, Estelí y Madriz contenidos en el informe FUNDENIC-SOS (1999). Los datos de referencia sobre cobertura forestal en toda el área del proyecto brindados en el Mapa Forestal de Nicaragua, que había sido desarrollado recientemente a través del Proyecto de Promoción en la Inversión Forestal Sostenible, apoyado por el Banco.

En cuanto a los sistemas de información, INIFOM había avanzado con apoyo del PROTIERRA en el equipamiento de las alcaldías del país con el ***equipo y software (SISCAT***) para el manejo del catastro fiscal. El PRODEP aportaría recursos para complementar actividades de capacitación.

Para los aspectos de participación comunitaria y creación de capacidad y específicamente para el tema de manejo de recursos naturales y otras iniciativas locales se consultó el informe, ***"Recursos Forestales y Gobiernos Municipales en Nicaragua***: Hacia una Gestión Efectiva", elaborado por Anne M. Larson, patrocinado por Nitlapan, UCA / CIFOR, en el 2002. El estudio comprendió 21 municipios en 5 zonas agroecológicas del país, incluyendo varios municipios dentro del área del PRODEP.

Al momento del diseño también se disponía de algunas leyes relacionadas con el tema de la tierra, entre otras: i) Ley General en Recursos Naturales y del Ambiente (Ley 217), Marzo 27, 1996; ii) Ley Ambiental (Decreto 9-96) Julio 25, 1996; iii) Regulación de Áreas Protegidas (14-99) Febrero 15, 1999- Gaceta Número 41 y 42, Marzo 2 y 3, 1999.

2.2Monitoreo y Evaluación (M&E).

2.2.1 El Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto del Proyecto (SMEI).

El SMEI fue estructurado en tres subsistemas para monitorear el avance hacia las metas operativas planificadas a nivel de los componentes; 1. Valorar /medir los indicadores de resultados intermedios y de impacto. 2. Conocer los cambios generados en la población meta, organizaciones de base y las instituciones involucradas en el proyecto. 3 Conocer los cambios generados en el medio ambiente. La ejecución de los subsistemas fue realizada por tres instancias de la SE, el área financiera que realizó el monitoreo de los recursos asignados a las actividades de los componentes a través del POA, apoyándose en la plataforma del SIAFI. El monitoreo de los resultados intermedios fue realizado por una persona quien tenía a su cargo la elaboración de los informe trimestrales, que se presentaban al Banco. La evaluación del impacto de los indicadores del objetivo de desarrollo fue realizada por el equipo del SMEI constituido por tres personas al inicio del proyecto y por una persona, en los últimos años.

El proyecto puso mayor énfasis en el subsistema de monitoreo y produjo de manera sistemática los informe trimestrales que se entregaban a la dirección del proyecto y al Banco Mundial. A pesar de los esfuerzos realizados por el SMEI a lo largo de la vida del Proyecto, las evaluaciones de resultados e impacto no siempre se realizaron de manera oportuna, y si bien se tienen varios informe elaborados, a la fecha de este reporte final, falta información clave sobre el alcance de los resultados y efecto del Proyecto. No obstante se debe mencionar que se realizaron estudios de evaluación directamente con el personal del SMEI, así como Evaluaciones participativas con grupos focales de beneficiarios y usuarios calificados de los Servicios de Administración de Tierras y otros estudios externos, tales como la Línea de Base Rural y la Encuesta de Hogares al final del Proyecto.

El contenido de los informe trimestrales permite visualizar poca complementariedad entre los subsistemas de monitoreo y evaluación, ya que en ellos no se presentan los resultados de las evaluaciones y estudios realizados del subsistema de evaluación de impacto y participativa. Tampoco se produjo un informe sistemático, que presentara la tendencia de los resultados al menos con una periodicidad anual. La data e información generadas a nivel de las instituciones Co- Ejecutoras, que debían servir de insumo para alimentar los indicadores de los resultados e impacto; en algunos casos no se obtuvo de manera oportuna. Cabe destacar que se realizaron 2 ajustes en los indicadores del Proyecto, durante la Evaluación de Medio Término y la formulación del Financiamiento Adicional.

2.2.2 La Misión de Evaluación de Medio Término.

En el período comprendido entre el 20-25 de marzo 2007, se llevó a cabo la misión de evaluación de medio término del Banco Mundial. La misión recomendó:

Realizar ajustes a los indicadores afectados por retrasos en la ejecución del proyecto.

1. Aplicar medidas de ajuste y especial seguimiento a las actividades de demarcación y titulación de tierras indígenas y los aspectos de comunicación del proyecto a todos los niveles;

2. Dar atención especial a los procesos no finalizados, considerados de alto impacto para el Proyecto, tales como:

- La ejecución de los grandes contratos firmados bajo la figura de tercerización, relacionados a los barridos catastrales de Chinandega, Estelí y Madriz,
- La fase piloto de implementación del SIICAR,

- Los contratos de supervisión de los resultados del barrido y las mediciones realizadas hasta ese momento;
- El avance en las metas de regularización y titulación a cargo de la IP; la preparación por parte del INETER de una Estrategia de actualización permanente de la información catastral derivada del barrido en Chinandega;
- La aprobación, en lo particular, por parte de la Asamblea Nacional, de la Ley General de Registros Públicos de Propiedad, de los aspectos específicos relacionados a 72 de los 150 Artículos.

3. En materia de finanzas y adquisiciones, la Misión encontró que el PRODEP había cumplido de forma satisfactoria los parámetros evaluados y propuso una serie de medidas tendientes a fortalecer y mejorar el funcionamiento de las Unidades de Finanzas y Adquisiciones del Proyecto.

2.3 Gestión Financiera.

Ejecución Financiera del Proyecto. El PRODEP fue financiado a través de los recursos financieros de la Asociación Internacional de Fomento (AIF) – Banco Mundial (BM); el Fondo Nórdico de Desarrollo y con fondos de contrapartida nacional aportado por el Gobierno de Nicaragua. El PRODEP recibió, según convenios, la cantidad de US$ 54, 353,846.00 (equivalentes a U$S 63, 600,778.00, revalorizados[14]). Del 01 de enero de 2003 al 31 de marzo de 2013, el proyecto ejecutó la cantidad de US$ 60,551.889,72 y alcanzó un porcentaje de ejecución del 98%. (Véase cuadro 2 y Gráfico 1).

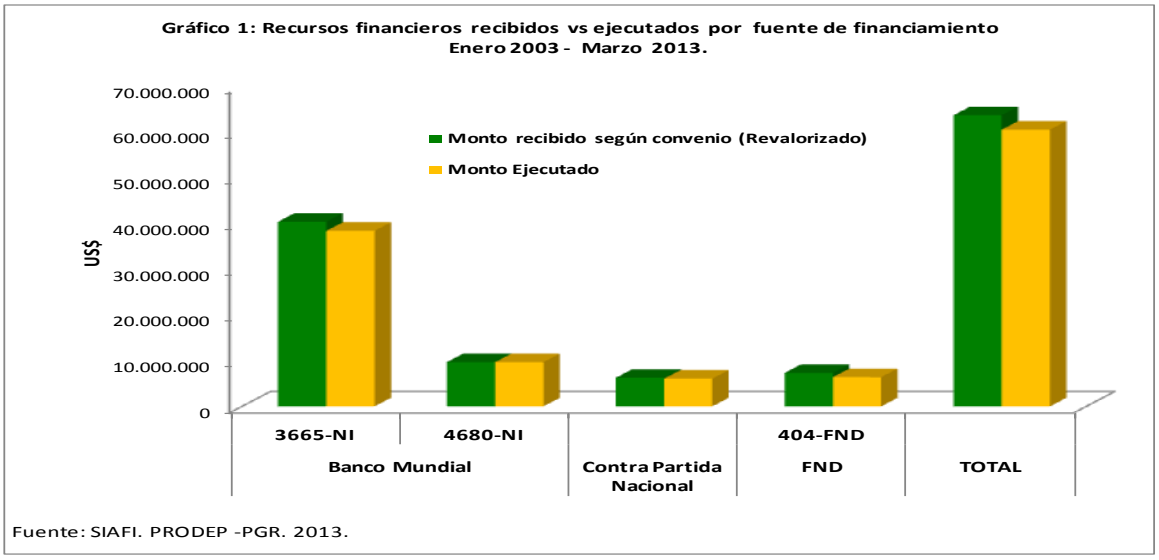
Cuadro 2. Ejecución Financiera por fuente de financiamiento. Enero 2003- a Marzo 2013

Fuente de Financiamiento	Monto Según Convenio US$ (Revalorizado)	Ejecución US$	Disminución al Crédito de alivio a la deuda (US$)	Fondos No Ejecutados US$	Porcentaje de Ejecución
Banco Mundial					
3665-NI	40.348.786,00	38.341.930,03	-1.688.182,92	318.673,05	99,18
4680-NI	9.682.596,00	9.769.204,20		-86.608,20	100,89
Contrapartida Nacional	6.253.846,00	6.056.375,98	0,00	197.470,02	96,84
Fondo Nórdico de Desarrollo (FDN)					
404-FND	7.315.550,00	6.384.379,51	0,00	931.170,49	87,27
TOTAL	63.600.778,00	60.551.889,72	-1.688.182,92	1.360.705,36	97,80

Fuente: SIAFI – PRODEP 2013.

Los montos originales establecidos en los convenios de los diferentes créditos se incrementaron debido a las fluctuaciones constantes en la canasta de precio del tipo de cambio para la convertibilidad de los Derechos Especiales de Giros a Dólares. Con los montos revalorizados el porcentaje de ejecución financiera es del 97.64%. La mayoría de los componentes excedió las metas programadas, siendo el componente de Servicios de Regularización y Titulación el que presenta el mayor nivel de ejecución. El componente de Reformas Legales y Políticas presentó el más bajo nivel de ejecución financiera. Los montos ejecutados por componente, categoría de

[14] Este monto no incluye el monto disminuido en concepto de alivio de la deuda.



gastos y centro de responsabilidad y fuente de financiamiento se presentan en los **anexos 3.1; 3.2 y 3.3.**

Durante la implementación del proyecto se realizó una reasignación de fondos entre las categorías de gastos, ampliando las partes (b) de las categorías de Bienes, Capacitación y Costos Operativos del componente indígena, y reduciendo las categorías (a), en el caso de Bienes y Costos operativos, excepto Capacitación cuya ampliación se está cubriendo con la reducción a la categoría de Gastos Operativos.

2.4 Factores internos y externos que afectaron la implementación.

Durante la implementación del Proyecto se presentaron factores de carácter interno y externo que potenciaron y/o limitaron su ejecución y por consiguiente, los resultados esperados. Los factores de mayor relevancia que favorecieron la marcha del Proyecto fueron: i) El traslado de la coordinación del proyecto a la PGR, entidad con funciones definidas legalmente en el tema de la propiedad, ii) La coordinación interinstitucional establecida entre la PGR /INETER / IP y la participación de los municipios, fue un elemento importante que contribuyó a la agilización de los procesos de regularización iii) La permanencia de la mayoría del personal de la Secretaria Técnica, en los últimos cuatro años, por su experiencia acumulada, ha contribuido a mantener un ritmo de ejecución sostenido del proyecto; y iv) La asistencia técnica permanente de parte del Banco y la FAO a través de las misiones de supervisión al proyecto en general y las de evaluación en apoyo al SMEI.

En el componente ***Reformas Legales y Políticas***, la mayoría de los resultados alcanzó el cien por ciento de ejecución, sin embargo, algunos excedieron el tiempo establecido para su ejecución. Por ejemplo, el marco de políticas fue aprobada a finales del 2006, casi tres años después de iniciado el proyecto; la Ley de Registro se aprobó a finales del 2009, al finalizar el CC3665NI y aún no se ha reglamentado; y la Ley de Catastro se aprobó a inicios del 2005. El retraso de estas leyes se debió a la necesidad de discutir y ajustar con el parlamento las reformas propuestas.

La ejecución del Plan de Desarrollo Organizacional (PDO), el seguimiento se realizó durante la vida del proyecto, pero no se contó con una herramienta metodológica para evaluar sus resultados de manera integral. Se hicieron algunos ejercicios para aplicar, medir/valorar el Índice de Desarrollo Organizacional al inicio de la implementación del proyecto y un tiempo después se realizó un estudio para valorar los progresos alcanzados por las instituciones.

La implementación del ***piloto de regularización masiva*** se inició con desfase en el tiempo, ya que los procesos de contratación de empresas fueron más extensos de lo esperado. Además se aplicó parcialmente en los departamentos pilotos principalmente por los problemas siguientes: i) Existían limitaciones fiscales que impiden que la regularización del sector privado culminara el proceso de inscripción en el Registro, ya que se tiene que pagar el impuesto del IR, el cual no se podía financiar con recursos externos; ii) Al inicio, poca experiencia del personal institucional en los procedimientos y metodología diseñada por el proyecto para la regularización masiva; y iii) Los atrasos en la ejecución de los barridos catastrales de parte de las empresas retardaron la entrega de productos a la Intendencia de la Propiedad.

En materia de ***atención a los conflictos*** identificados durante el barrido catastral y que fueron atendidos por la DIRAC, persiste una limitante en el Acuerdo de Mediación. En los casos de resolución por pretensión de linderos, y a pesar de la voluntad de las partes por concluir el conflicto sobre la propiedad, se necesita de una sentencia judicial para poder modificar en el Registro Público de la Propiedad, las nuevas medidas de las parcelas.

En las Áreas Protegidas atendidas por el Proyecto, una de las limitantes para su consolidación estuvo relacionada con el tiempo requerido para los procesos de formulación participativa y la adjudicación formal de los planes de manejo, por parte de MARENA, que en algunos casos duraba varios meses. Otra limitante está constituida por los bajos niveles de conciencia de algunos pobladores sobre la importancia de la protección y conservación de los recursos naturales y en especial de aquéllos que están vedados o en peligro de extinción.

En el proceso de demarcación y titulación de los territorios indígenas, la multiplicidad de conflictos, el desconocimiento de acuerdos firmados entre los territorios sobre sus traslapes, hicieron mucho más compleja la atención de las demandas de titulación de los pueblos indígenas y comunidades étnicas tanto de Bosawas como de la RAAN y la RAAS. Otro factor importante fue la falta de recursos complementarios que se necesitan para atender la etapa posterior a la titulación, que según indica la legislación de la materia, requiere de un extenso proceso de negociación y consenso para cumplir con la etapa de saneamiento legal en estos territorios.

Sistemas de Información.

El SIICAR. ha presentado limitantes en cuanto a su mantenimiento periódico y respaldos sistemáticos, las que aún no han sido superadas en su totalidad; a pesar de la atención que se le ha brindado por el personal especializado de la Unidad de Coordinación de Registro PRODEP/CSJ. La preferencia por trabajar con los libros del Registro Público de la Propiedad en lugar de utilizar las herramientas informáticas por parte del personal, en alguna medida, fue un obstáculo durante la fase inicial de implementación del SIICAR. Esta situación provocaba que la información no se mantuviera actualizada, teniendo que recurrir a un proceso de restructuración y reorganización del personal del Registro Público con el apoyo del personal especializado de la Unidad de Coordinación de Registro PRODEP- CSJ.

Un problema importante que ha limitado el buen funcionamiento del SIICAR es que algunas de las propiedades que se intentaron incorporar en el sistema tienen registro de medidas y propietarios distintos de los que se señalan en el catastro y los datos registrales.

En la etapa actual de estabilización del SIICAR, la CSJ ha establecido la creación de la Dirección Informática Registral, bajo la coordinación del Director Nacional Adjunto de la Dirección Nacional de Registros, el que da seguimiento a la ejecución del contrato de mantenimiento y soporte técnico con la empresa contratista. El INETER, por el hecho de contar con el código fuente del módulo SIICAR-CAT, da mantenimiento a la funcionalidad que atiende los servicios de la Delegataria de Catastro en Chinandega.

El SIIPRO. El mantenimiento continúa siendo una limitante y algunos módulos no han sido implementados. Un análisis más detallado de la situación del SIIPRO se presenta en ***la Tabla 11, en el Anexo3.3.***

El SISCAT. En el proceso de desarrollo del SISCAT versión 10, se presentaron limitaciones durante el proceso de validación lo que prolongó el tiempo previsto para su entrega a los municipios. Esto fue superado mediante la realización del proceso de rediseño de la aplicación, logrando su desarrollo e implementación en el 98% de los municipios del área de incidencia del programa. La versión 10 del SISCAT contempla ahora el manejo de la información catastral municipal para fines fiscales (cobro del IBI). Para asegurar la sostenibilidad de la información catastral se requiere contar con un instrumento desarrollado tanto en el componente alfa numérico como el componente gráfico. Por tanto, el desarrollo de este último componente es indispensable para vincular el SISCAT v.10 con el catastro físico nacional.

En cuanto al SMEI, los datos e información generados en las instituciones Co-Ejecutoras, en algunos casos, no fluyeron de manera oportuna hacia la SE, lo que constituyó un factor limitante para la elaboración de los estudios de evaluación de los indicadores de resultados intermedios e impacto. No se logró suficiente coordinación entre quienes veían los indicadores de avance del proyecto, con quienes estaban a cargo de los indicadores de resultados e impacto y el área de planeación (que debería utilizar los resultados de M&E para mejorar la planeación y entre otros, los POA`s). La deficiencia de algunos de los otros sistemas de información mencionados anteriormente y las dificultades para obtener datos por parte de las instancias Co-Ejecutoras contribuyó sustantivamente a las limitaciones que enfrentó el SMEI.

2.5 Cumplimiento de las Salvaguardas.

El Banco Mundial clasificó al PRODEP en la categoría B, mediante un análisis social ambiental y por un conjunto de políticas operacionales que se consideraron para el diseño del Proyecto. Dicho análisis indicó que el PRODEP debía diseñarse garantizando el cumplimiento de las políticas operacionales siguientes: a) Evaluación Ambiental, b) Hábitats Naturales, c) Propiedad Cultural, d) Pueblos Indígenas y e) Reasentamientos Involuntarios.

Los impactos ambientales potenciales de PRODEP (positivos o negativos) fueron relacionados principalmente con el uso de la tierra, incluyendo la conservación de los recursos naturales versus la deforestación u otros cambios en el uso de la tierra. (Véase cuadro 3).

Tabla 1: Políticas Operacionales del Banco Mundial

Políticas Operacionales BM	Aplicabilidad	
	Si	No
Evaluación Ambiental (OP4.01, BP4.01, GP4.01)	x	
Hábitats Naturales (OP4.04, BP4.04, GP4.04)	x	
Silvicultura (OP4.36, GP4.36)		x
Manejo de Plagas (OP4.09)		x
Propiedad Cultural (OPN11.03)	x	
Pueblos Indígenas (OD4.20)	x	
Reasentamientos Involuntarios (OD4.30)	x	
Seguridad de las Represas (OP4.37, BP4.37)		x
Proyectos en Aguas Internacionales (OP7.50, BP7.50, GP7.50)		x
Proyectos en Áreas Disputadas (OP7.60, BP7.60, GP7.60)		x

2.5.1 Salvaguardas Sociales.

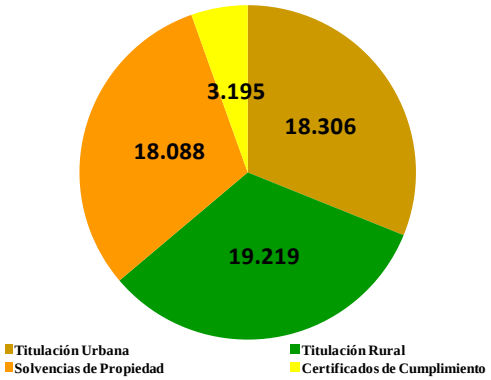
Género y Equidad. Para contribuir a mejorar la situación de inequidad que por décadas ha afectado a las mujeres, impidiéndoles acceder a recursos y a participar en la toma de decisiones sobre los activos familiares, el PRODEP previó el desarrollo y adopción de una Estrategia de Género, considerando las directrices de la Estrategia de Género aprobada por el Gobierno de Nicaragua. El principal propósito de la estrategia era contribuir al ejercicio de los derechos de propiedad de las mujeres nicaragüenses al reducir la brecha de género en el acceso a la tierra a nivel nacional y particularmente en los departamentos de Madriz, Estelí, Chinandega y León como área piloto del PRODEP.

A través de la estrategia se aseguraría la efectiva participación de la mujer y de esta forma potenciar positivamente los roles de ambos sexos en el desarrollo comunal y mejoramiento familiar, teniendo como fin primordial la seguridad jurídica del patrimonio de las familias. Especialmente el PRODEP propiciaría: i) La representatividad de la mujer en las instancias de participación y evaluación del proyecto; ii) La inclusión de la mujer en la titulación urbana y rural; iii) La capacitación de la mujer en los temas relativos a las acciones del PRODEP, administración de tierras, ordenamiento territorial, mediación de conflictos y otros temas. De igual manera el SMEI, evaluaría mediante instrumentos e indicadores sociales, la adecuada respuesta del proyecto a la demanda de las mujeres por títulos de tierra y servicios de regularización.

Los resultados logrados en el proceso de regularización y titulación fueron halagadores por cuanto el proyecto entregó de manera equitativa y ordenada los documentos legales de propiedad, a favor de hombres y mujeres beneficiarios directos e indirectos; revirtiendo así el sesgo identificado al inicio del Proyecto.

En el periodo 2003-2012 un total de 58,808 mujeres (51% del total de personas beneficiadas) fueron favorecidas con algún tipo de documento legal de propiedad: 18,306 mujeres (31%) recibieron títulos en el área urbana, 19,219 (33%) recibieron títulos en el área rural, 18,088 mujeres (31%) recibieron solvencias de propiedad y 3,195 (5%) certificados de cumplimiento,(Véase gráfico 2).

Gráfico 2: Número de Mujeres segun el tipo de documento legal sobre derechos de propiedad obtenido. 2003-2012.



Fuente: Informe de la IP 2012.

De esta forma se cumplió no sólo las metas de atención previstas en la estrategia diseñada por el Proyecto, sino también con la voluntad política de las Instituciones del GRUN, y la estrategia aprobada e implementada desde el 2007 sobre el tema género y participación de la mujer, en los Departamentos piloto bajo la modalidad de regularización sistemática y en el resto del país en atención a las demandas de titulación de parte de la población y en especial de las mujeres.

Pobreza. La Evaluación Social realizada previamente por el Proyecto tuvo como propósito, adquirir un mejor conocimiento de los aspectos de la pobreza relacionados con la tenencia de la tierra y los mercados de tierras en el área piloto del proyecto. En virtud de ello se previó incrementar los beneficios del Proyecto hacia población rural pobre, que en ese momento significaba el 46 por ciento del total de la población nacional. Este segmento de población rural, representaba además, el 63 por ciento de la gente pobre y el 78 por ciento de los

extremadamente pobres, según el mapa de pobreza de esa época. A partir de ese hallazgo, el proyecto concentró sus esfuerzos de titulación y regularización de tierras en las Regiones Centrales y en 15 territorios indígenas seleccionados de la Costa Atlántica, que en ese momento eran las regiones más pobres del país. El PRODEP se propuso beneficiar a 30,000 familias rurales, de las cuales 20,000 familias fueran de los Departamentos piloto de regularización masiva y otras 10,000 familias rurales del "sector reformado" en el resto del país. Los resultados obtenidos por el Componente de Regularización y Titulación de la Propiedad en el período 2003 - 2012, indican que los principales beneficiarios del proceso de emisión y entrega de documentos legales de propiedad, se ubican en aquellos Departamentos pertenecientes a los grupos de pobreza más representativos del país, según el mapa de pobreza 2005 del INIDE.

2.5.2 Salvaguardas Ambientales.

En el diseño de PRODEP, como parte del análisis ambiental se consideró la formulación de un Plan de Manejo Ambiental, para garantizar las medidas necesarias que reducir eventuales impactos ambientales generados, directa o indirectamente por la implementación del Proyecto. Este plan comprendía actividades para el mejoramiento y la mitigación ambiental y estaban integradas a los componentes y sub componentes del proyecto. Los impactos ambientales potenciales del PRODEP (positivos o negativos) se relacionaban fundamentalmente con el uso de la tierra, incluyendo la conservación, versus deforestación u otros cambios en el uso de la tierra. En conjunto, se esperaba que el proyecto fuera altamente positivo desde el punto de vista ambiental; ya que se promovería la conservación de los bosques y otros hábitats naturales, de manera directa a través del fortalecimiento de las áreas protegidas existentes en los departamentos de Chinandega, Estelí, Madriz y León e indirectamente mediante la demarcación y titulación de las tierras indígenas en la Costa Atlántica.

Se consideró que los servicios de titulación de tierras, catastro y registro inducirían a una serie de cambios de conducta (comportamiento) entre los poseedores de tierra rurales; que podrían ser ambientalmente positivos o negativos. Los impactos ambientales asociados con los cambios inducidos en el comportamiento de los poseedores de tierra fueron considerados y atendidos durante la ejecución del proyecto, a partir de las medidas de contención y mitigación contenidas en el plan ambiental. En términos generales, el Proyecto cumplió de forma satisfactoria los principales indicadores claves establecidos en la matriz de seguimiento.

2.5.3 Salvaguardas relacionadas con el manejo de los fondos.

Gestión Financiera. Por recomendaciones de la misión Banco Mundial se reestructuró el área financiera y se contrató una firma consultora para el desarrollo e implementación de un nuevo sistema de información financiera que incorporó los módulos de tesorería, contabilidad y solicitudes de desembolsos y permitió generar los reportes de monitoreo financieros (FMR´s) del convenio de Crédito No. 3665-NI.

A partir de la reestructuración del área fiduciaria del proyecto en el mes de noviembre de 2004, se contrató a una auxiliar contable, un contador general y una especialista financiero, con amplia experiencia en el tema de finanzas. Las acciones realizadas por el área fiduciaria produjeron los resultados siguientes: i) Desarrollo e implementación de los módulos de presupuesto y seguimiento, adquisiciones, contabilidad, tesorería, activo fijo y página WEB; ii) Actualización del manual operativo que especifica, entre otros, el sistema de planeación y presupuesto, sistema de adquisiciones, sistemas de operaciones administrativas financieras, sistema de activo fijo, sistema de contabilidad, reportes de monitoreo financieros (FMR´s), sistema de control interno, archivo, auditoria, código de conducta y ética profesional y procedimientos para su actualización; iii) Según las evaluaciones realizadas posteriormente se logró mejorar la gestión siendo calificado como satisfactorio.

Adquisiciones. Para efectuar las adquisiciones con recursos del convenio de crédito 3665-NI, se utilizaron las disposiciones de la Sección I de los "Lineamiento para Adquisiciones bajo Prestamos del BIRD y Créditos del IDA" publicados por el Banco en enero de 1995 y revisados en enero y agosto de 1996, septiembre de 1997 y enero de 1999; y las disposiciones de las partes siguientes a esta Sección I. Para efectuar las adquisiciones con recursos del convenio de crédito 4680-NI, las normas utilizadas son las publicadas por el Banco Mundial en mayo de 2004 y revisadas en octubre de 2006. **(Anexo 4).** El Banco Mundial realizó evaluaciones posteriores, la última se efectuó en febrero de 2012, uno de los objetivos era realizar una evaluación de la capacidad institucional y de ejecución de la unidad ejecutora del proyecto para los arreglos del PRODEP II, obteniéndose una calificación satisfactoria.

2.5.4Salvaguardas y Plan de Participación Indígena.

El Proyecto, en cumplimiento de las políticas operacionales (OP4.04, BP4.04, GP4.04), (OPN11.03), (OD4.20) y (OD4.30); implementó el Plan de Participación Indígena el que aborda los aspectos sociales relacionados con los alcances, conflictos, riesgos, medidas de mitigación, identifica mecanismos que permiten el involucramiento y aporte en la resolución de la problemática en el marco de la regularización de tierras. A través del plan se promovió y adoptó una Estrategia y Plan de Acción de Pueblos Indígenas, donde se establecieron 3 aspectos fundamentales para garantizar la participación libre, previa e informada de las comunidades étnicas y pueblos indígenas de las áreas seleccionadas para la titulación de tierras indígenas.

Las medidas integrantes de la estrategia se ejecutaron con los recursos dispuestos en el Componente "Demarcación de Tierras Indígenas", dando como resultados: i) La aprobación e implementación de la Ley 445; Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco e Indio Maíz, Aprobada el 22 de enero del 2003; ii) La demarcación, entrega e inscripción de títulos de propiedad comunal a favor de los 15 territorios indígenas, conforme procedimientos establecidos para la etapa de saneamiento de los territorios titulados (Arto. 45 de la Ley 445), según consta en el Libro de Registro de la CONADETI; y iii) La realización de 16 Mesas de concertación, que posibilitaron la solución de conflictos de 24 territorios o comunidades; iv) La formulación e implementación de un plan de acción que produjo resultados de corto y mediano plazo, que contribuyeron al logro de las medidas integrantes de la estrategia.

El Plan de Acción para las Comunidades Indígenas fue ejecutado por la CONADETI y la CIDT con participación activa de líderes y lideresas de los territorios, cumpliendo en un cien por ciento con los requerimientos de la salvaguarda. (**Anexo 5.1**: Estrategia de los Pueblos Indígenas y **Anexo 5.2**: Plan de Acción de los Pueblos Indígenas).

3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.

3.1 Relevancia de los Objetivos, Diseño e Implementación.

Relevancia de los objetivos. Los objetivos de largo plazo del proyecto orientados a mejorar la seguridad de la tenencia de la tierra mantienen su vigencia. Son coincidentes con las prioridades de todos los nicaragüenses, especialmente con aquéllos de los estratos más empobrecidos de los barrios urbanos y las zonas rurales. Los objetivos también son relevantes para las prioridades del país, su importancia se ha potenciado con el actual Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional que mantiene dentro de sus planes la restitución masiva de los derechos de propiedad a las familias nicaragüenses. Con los estudios preliminares realizados se ha conocido que los resultados del proyecto han contribuido al aumento de la seguridad jurídica, el mercado formal de tierras y aumento de la recolección de impuestos a nivel municipal.

Los objetivos del proyecto mantienen su relevancia por la necesidad de continuar fortaleciendo el marco legal, institucional y técnico para la administración de los derechos de propiedad. Las inversiones realizadas han sido sustanciales para crear las condiciones en las instituciones, para el desarrollo del actual proyecto de la propiedad. La ampliación de los beneficios al resto de la población requiere de continuar fortaleciendo el marco legal e institucional y actualizar la base catastral de los municipios para que se incremente la recaudación del IBI y disponer de más recursos para el desarrollo de obras y servicios sociales.

Relevancia del diseño. El diseño del PRODEP resultó consistente con los objetivos de largo plazo y desarrollo del país, dado que las estrategias y componentes buscaban el mismo propósito, con diferentes modalidades de intervención pero siempre orientados al mejoramiento de la seguridad de tenencia de tierra en distintos segmentos de la población. El diseño combinó estrategias de regularización masiva en territorios seleccionados integrando actividades de levantamiento catastral, mediación de conflictos, demarcación de áreas protegidas, titulación y registro de propiedades; con la atención de las demandas tradicionales de titulación del sector reformado en el resto de los departamentos del país, generando buenos resultados desde el punto de vista organizativo, de cobertura, equidad en el acceso e impacto en la población.

El diseño del proyecto propuso la regularización de todo tipo de tenencia de la tierra (estatal y reformada), pero se dio énfasis en la legalización de propiedades reformadas debido a la existencia de una mayor presión social por la titulación.

Relevancia de la implementación. La implementación del PRODEP se puede agrupar en dos grandes etapas, la primera que comprende desde el inicio del proyecto hasta el 2006, caracterizada por un bajo respaldo institucional, que limitó el nivel de ejecución del proyecto. La segunda etapa que inicia en el 2007 con el GRUN que brinda el respaldo pleno a la implementación del proyecto, logrando avanzar de forma sustancial en el cumplimiento de los indicadores y alcanzar la categoría de ejecución satisfactoria.

3.2 Logro del Objetivo de Desarrollo del Proyecto e Impacto.

El PRODEP presenta un nivel cumplimiento satisfactorio en los indicadores del objetivo de desarrollo, que ha sido posible por los resultados obtenidos en sus componentes, especialmente los de Políticas y Reformas Legales, Servicios de Regularización, Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas y Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas, los cuales cumplieron sus metas en un cien por ciento y más. Niveles de cumplimento menores alcanzaron los componentes Descentralización y Desarrollo Institucional y el Sistemas de Información. Los logros específicos en los indicadores a nivel del objetivo de desarrollo del Proyecto se presentan a continuación:

Indicador 1: Se han aprobado reformas legales y procedimientos clave que permiten llevar a cabo un programa nacional de regularización masiva y modernización del sistema de administración de tierras. Este indicador está integrado por 6 sub indicadores, a saber;

1.a) Adecuación en el marco legal para poder modernizar el Registro Público de la Propiedad.

Ley General de Registros Públicos (LGRP) da sustento legal para la operación del SIICAR y establece los vínculos entre la información registral y catastral. Se dan las pautas para la modernización de los Registros a nivel nacional (Arto. 59 y 179) y el establecimiento y operación del Sistema de Información Integrado (SIICAR), a como lo establece el Arto. 150 de la Ley General del Registro Público y el Arto. 27 de la Ley General del Catastro.

1.b) Adecuación en el marco legal para poder facilitar la regularización de la tenencia de la Tierra.

El Marco Legal y los manuales procedimentales han facilitado los procesos de regularización y titulación de la tenencia de la tierra. La Ley General del Registro Público plantea la homologación de áreas entre el Catastro y el Registro según al Arto. 149; con lo cual el marco legal modificado ha facilitado los procesos de regularización.

1.c) Creación de un marco legal para la titulación de territorios Indígenas.

Ley 445, permitió desarrollar los trabajos de demarcación, titulación y registro de 15 territorios indígenas en la RAAN y RAAS, cumpliendo en un 100% la meta establecida en el indicador

1.d) Formulada y aprobada la Política de Tierra en Áreas Protegidas.

El MARENA elaboró, mediante un proceso de consulta con actores de las instituciones del sector público y privado, organizaciones comunitarias y pobladores, la propuesta de Política de Tierras en Áreas Protegidas, cuyo eje central es la entrega de títulos condicionales y otras soluciones legales para los ocupantes de las AP.

1.e) Marco General de Políticas de Tierras, formulado y aprobado por el Consejo Nacional Agropecuario.

Se han aplicado los principios rectores del (MGPTi) lo que ha permitido asegurar los derechos de propiedad, elevar los niveles de eficacia y eficiencia de los servicios de administración de tierras, aplicar el enfoque de equidad de género, contribuir a la sostenibilidad ambiental y económica y propiciar la articulación de la política de tierras con las políticas productivas.

1.f) Adecuación de manuales y procedimientos para la incorporación de la perspectiva de género en los distintos componentes del Proyecto.

Basado en la Ley 278, Ley de la Propiedad Urbana y Rural Reformada, que establece la titulación de la propiedad a favor de hombres y mujeres en igualdad de condiciones y en unión de hecho estable; se han reformado los Manuales Operativos y de Procedimientos del Proyecto que han permitido que hombres y mujeres participen en las distintas etapas del proceso de regularización de la propiedad; desde la etapa de divulgación previa, durante el llenado de la encuesta de caracterización, en la verificación de la información en la Exposición Pública Catastral y en la entrega de miles de documentos legales de propiedad, dando como resultado que más de la mitad de los beneficiarios finales son mujeres.

Indicador 2. Menos costo y más eficacia en el enfoque sistemático para regularizar los derechos de la tierra y despejar el atraso de la titulación y la prestación de servicios jurídicos, medido por los siguientes sub indicadores:

2.a) Al menos el 30% de reducción en el número promedio de días para regularizar los derechos de propiedad a través de la Intendencia de la Propiedad en el área piloto.[15]

Aspectos Metodológicos de la Evaluación**.** Para analizar los tiempos promedios de duración para emitir un título de propiedad Urbano o Rural, se realizó una selección aleatoria de nombres de la base de datos del SIIPRO y se obtuvo la muestra de 578 casos utilizando dos tipologías Finiquito y Minuta Descriptiva, resultando un muestreo de 331 títulos para la titulación urbana y 247 títulos para la titulación rural, los cuales se distribuyeron en los 6 departamentos de influencia del PRODEP (Grupos de Tratamiento y Control). Por ejemplo: en el caso de Chinandega le correspondió 126 casos de los cuales 71 títulos fueron de las zonas rurales (finiquito: 30 y minuta: 41) y 55 del sector urbano (finiquito: 45 y minuta: 10). Para la selección de la muestra se utilizó los nombres de los beneficiarios y se le dio un número a cada individuo de la población y a través de números aleatorios generados con Excel se eligieron tantos sujetos como fue necesario para completar el tamaño de la muestra requerida y así sucesivamente con el resto de departamentos, para completar el 100 % de la muestra. Véase cuadro 3.

Cuadro No. 3: Distribución de la Muestra de 578 casos por Períodos, Departamentos y Tipologías.

Período	Departamento	Tipología de Titulación de la Propiedad				
		Rurales Finiquitos	Rurales Minutas	Urbano Finiquitos	Urbano Minutas	Total General
2003-2006	Chinandega	1		15		16
	Estelí	4				4
	León			6		6
	Managua	3	3	20	20	46
	Nueva Segovia	1	5			6
Total 2003-2006		**9**	**8**	**41**	**20**	**78**
2007-2012	Chinandega	29	41	30	10	110
	Estelí	4	61	23	17	105
	León		60	8	12	80
	Madriz		35		42	77
	Managua			25	83	108
	Nueva Segovia				20	20
Total 2007-2012		**33**	**197**	**86**	**184**	**500**
TOTAL GENERAL		**42**	**205**	**127**	**204**	**578**

Como puede observarse en el cuadro anterior, en el periodo 2003 - 2006 se emitió el 13.5% de los títulos y desde el 2007 hasta el 2012 se emitió el 86.5% de los casos de la muestra. Esto se explica por las razones siguientes: i) El apoyo político del GRUN para restituir los derechos de propiedad a la población pobre del país; ii) El fortalecimiento de las capacidades de las instituciones encargadas de la administración de tierras; iii) El fortalecimiento del marco legal impulsado por el PRODEP; iv) La calificación, capacitación y experiencia acumulada del personal que labora en las instituciones encargadas de la administración de la tierra; v) La

[15] La información que se presenta para este indicador fue producida a través del Estudio: "Determinación de los tiempos y la cobertura de los procesos de regularización y titulación de la tenencia de la tierra", elaborado por la Secretaria Ejecutiva del PRODEP con apoyo de Intendencia de la Propiedad.

integración y coordinación de las instituciones del sector de la propiedad liderada por el PGR, a través de las instancias de coordinación: CIP, CTO y la Ruta de la Propiedad; vi) La implementación de mecanismos más operativos como es la administración directa en los procesos de regularización y titulación de la propiedad; vii) La implementación de procesos de titulación en dos modalidades paralelas: la titulación ordinaria y la titulación temprana.

Al número de casos se le adicionó el tiempo utilizado en cada uno de los periodos, en que se realizaron estos procesos, observándose que el mayor peso lo representó la categoría de Minuta Descriptiva tanto en la titulación rural como en la urbana, alcanzando 205 y 204 casos respectivamente. Otro punto importante, a destacar es, que en las dos tipologías en la titulación urbana en el periodo 2003-2006, resultaron con los tiempos promedios mayores hasta de 8.2 años para la Minuta Descriptiva y de 9.5 años para Finiquito, mientras que en la titulación rural para el mismo periodo fue de un (1) año para la Minuta Descriptiva y de 1.5 años para el Finiquito. Lo que muestra que la IP fue más eficiente en la emisión de títulos de propiedad rurales.

En el período 2007-2012, los tiempos promedios fueron menores tanto en la emisión de títulos urbanos como rurales, fueron más eficientes, con respecto al periodo 2003-2006. No obstante, en la tipología de Minuta Descriptiva de la titulación urbana resultó con tiempos promedios menores a la misma categoría en la titulación rural, mientras que en la tipología de Finiquito resultó con menores tiempos en la titulación rural que en la titulación urbana.

Tiempo[16] promedio invertido en los procesos de titulación por tipología.

En relación a los tiempos que se utilizaron para la titulación de estos 578 casos, resultó que del total de la muestra se extrajeron 78 casos, para analizar el comportamiento del tiempo en el periodo 2003-2006, resultando que tanto las tipologías de la titulación urbana como rural observaron tiempos de mayor duración para emitir un título de propiedad. De los 78 casos estudiados, el 78% (61) de los títulos urbanos se titularon con un período de duración mayor a los 8 años de gestión, mientras que el 22% (17) de la titulación rural, los tiempos promedios fueron alrededor de un año de gestión.

Mientras que en el período 2007-2012 los tiempos promedios para emitir un título fueron mucho menores que en el período anterior. Otro aspecto importante de señalar son los resultados de la extracción por tipologías de la muestra, ya que mientras en el período 2003-2006 el Finiquito fue la categoría que mayor peso obtuvo con un 64% (50 casos de 78), en el periodo 2007-2012 fue la categoría Minuta Descriptiva con un 76% (381 casos de 500) lo que muestra que las tipologías de titulación tanto urbana como rural, resultaron inversamente proporcionales de un período a otro.

En el período 2003-2006 se emitieron 78 títulos que representaron el 13.5% y en el 2007-2012 fue de 500 títulos, equivalente al 86.5% de la muestra total de 578 casos en estudio; resultando que los tiempos de duración promedios para emitir un título en el 2003-2006, fue de 8.2 años en Minuta y de 9.5 años en Finiquito de la titulación urbana, mientras que en periodo 2007-2012 los tiempos promedios fueron menores: por ejemplo: en Minuta el tiempo fue de 1.2 años mientras que el Finiquito fue de 0.65 años. Lo que muestra que la emisión de títulos trae una tendencia descendente en la utilización del tiempo, ya que la emisión de títulos en el periodo 2007-2012 es menor con respecto al periodo 2003-2006.

Estos resultados muestran la dinámica que conlleva la solución a la problemática de la tenencia de la tierra, ya que según el estatus en que se encuentra, tendrá diferentes procesos, unos de más larga duración y otros de menor duración de tiempo, para legalizar la propiedad.

[16]En la IP no existen registros del total de trámites que se realizan hasta emitir el título; ni los costos correspondientes a cada una de las etapas de la titulación, que permitan determinar los costos promedios.

También es importante señalar la eficiencia con que se ha venido desempeñando el GRUN en la solución de la problemática de la propiedad, ya que en el período de 2003 a Julio del 2012 se emitieron 61,690 títulos, entre urbanos (28,005) y rurales (33,685) que suman el 53% de los documentos legales producidos dentro y fuera del barrido.

No obstante, al analizar la producción de títulos por la Intendencia de la Propiedad (IP) en el período del 2003 al 2006, se observa que los tiempos promedios en la titulación rural resultaron de 0.06 título por mes, requiriéndose 15.4 meses para emitir un título, es decir un año, 3 meses y 4 días laborales, mientras que en el período del 2007 al 2012, para producir un título se necesitó 10.84 meses.

Con respecto a la titulación urbana los promedios fueron de 106.5 meses en el periodo 2003-2006 para producir un título, mientras que en el 2007-2012 el tiempo promedio fue de 10.44 meses; al comparar la producción de títulos de propiedad entre los dos periodos el del 2007-2012 muestra una mayor eficacia en la producción de títulos por mes.

Tipologías en la Titulación Rural.

En el caso de la titulación rural se definieron dos tipologías: i) Minuta Descriptiva y Finiquito. Los resultados se muestran en los dos periodos de emisión de títulos:

Tipología Minuta Descriptiva en Titulación Rural:

Período 2003-2006:

En el caso de la Minuta Descriptiva en el periodo 2003-2006 los tiempos promedios fueron de: i) 261.38 días; equivalente a 12.3 meses; que al calcular la Mediana se presentaron resultados de 382.5 días, muy por encima en 121 días con respecto al promedio de días de duración al emitir un título Rural por la tipología Minuta Descriptiva. Por su parte la Desviación Típica fue de: 199.83 para los tiempos absolutos de ejecución.

En términos generales, se observa que un título de propiedad dentro de esta categoría tiene un tiempo promedio de duración de 12.3 meses. Lo que muestra que hay tiempos largos de duración en los procesos de ejecución, en los tiempos muertos y en los tiempos de efectividad.

Una característica que presenta esta tipología, es que los procesos resultaron menos tardados en comparación con la misma categoría en la titulación urbana que otras tipologías, ya que la gestión de titulación de estos casos van en un rango desde 12.3 hasta los 99.14 meses, lo que determinó un proceso de gestión en esta muestra de casos hasta de 8.2 años, a como se observa en el Cuadro No. 4:

CUADRO No. 4:

TIEMPOS PROMEDIOS UTILIZADOS PARA EMITIR UN TÍTULO DE PROPIEDAD RURAL, POR TIPOLOGÍA "MINUTA DESCRIPTIVA":

(En Días y Meses)

TITULACIÓN RURAL POR MINUTA DESCRIPTIVA	PERIODO 2003-2006	PERIODO 2007-2012	DIFERENCIAS MINUTA
	MINUTA DESCRIPTIVA	MINUTA DESCRIPTIVA	
Días promedios de duración	261.38	295.46	34.08
Meses promedios de duración	12.3	13.9	1.6
MEDIANA (DÍAS Hábiles)	382.5	255.00	-127.5
DESVIACIÓN TÍPICA (Días Hábiles)	199.83	145.01	-54.82

Fuente: Elaboración propia con información de IP y Resultados Estadísticos.

También es preciso señalar que algunos procesos y sus fechas de gestión no los inscribieron en los libros de registros correspondientes y en muchos casos dichos procesos no aparecen o no presentan un orden cronológico de gestión, a como aparecen en el Sistema de Información Integrado de la Propiedad (SIIPRO), de ahí que el análisis realizado y las inconsistencias que hubieren, descansan en la información que se refleja en SIIPRO. Algo que se debe mencionar como un hallazgo es que la mayoría de los tiempos muertos o abandono de los casos se dieron en el período 2003-2006; es decir que la titulación cobra la importancia debida, a partir del 2007 con las políticas y estrategias que impulsa el GRUN y la reorganización del sector de la propiedad, que han contribuido eficazmente a agilizar los procesos de titulación de la propiedad.

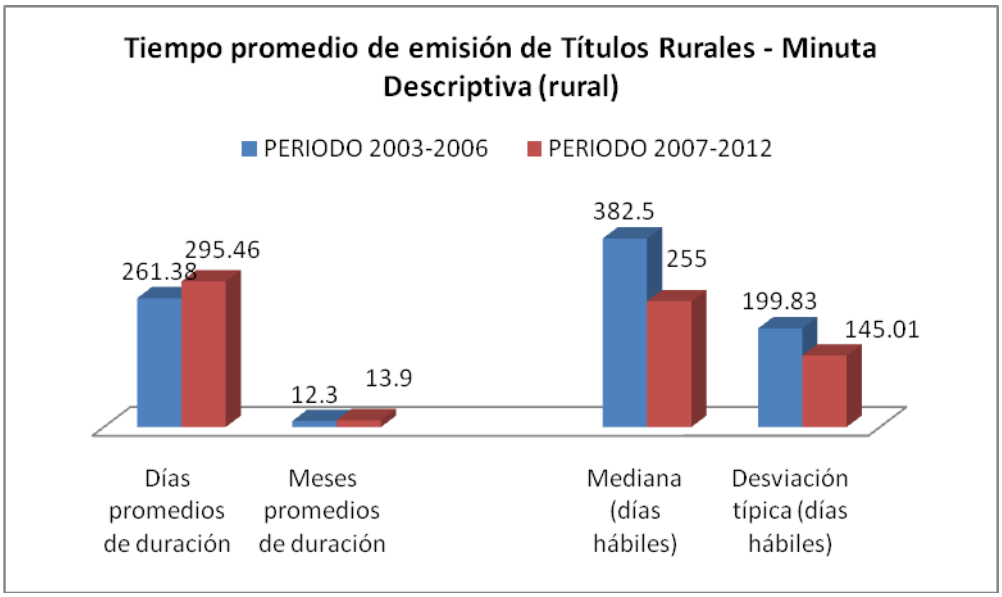
Periodo 2007-2012:

Durante este período, la Minuta Descriptiva, en la titulación rural resultó ligeramente con mayor tiempo, con respecto al periodo anterior, ya que el tiempo promedio fue 13.9 meses, equivalente a 295.46 días, superior en 1.6 meses al tiempo de la Minuta en la titulación rural que fue de 12.3 meses en el periodo 2003-2006. También es importante señalar que en este periodo la mediana fue de 255 días hábiles, inferior en 40.46 días con respecto a la media, es decir que el medio de los datos de tiempos en esta tipología está por debajo del promedio de días requeridos para emitir un título. En relación a la desviación típica, los resultados indican que obtuvo un valor de 145.01 días, lo que muestra que el nivel de dispersión entre el valor menor y el máximo de los datos oscila en 145.01 días.

También es importante señalar que al comparar los resultados de la Minuta Descriptiva entre los periodos 2003-2006 y 2007-2012, se observa que los tiempos promedios de esta tipología son menores en el primer periodo hasta de 1.6 meses, equivalente a 34 días, pero la Mediana y la Desviación Típica son mayores en el primer periodo con respecto al segundo periodo.

Al analizar los resultados de los tiempos promedios con la mediana y la desviación típica, en los tiempos efectivos para emitir un título de propiedad, se observa que los valores son menores con respecto al periodo anterior, ya que las diferencias marcan una reducción de tiempos efectivos,

es decir que los niveles de dispersión de los promedios con respecto a la mediana y a la desviación típica tiene una tendencia decreciente, que muestra que los tiempos efectivos en la Minuta Descriptiva tienden a ser menores que los promedios establecidos, a como se observa en el cuadro anterior y en la gráfica siguiente:



Tipología Finiquito en la Titulación Rural:

Período 2003-2006:

En relación al Finiquito en la titulación rural, el tiempo promedio de duración para la emisión de un título de propiedad fue de 18.5 meses, equivalente a 393.11 días hábiles, que al calcular la mediana, los resultados fueron de 491 días hábiles, lo que indica que el medio de los valores mínimos y máximos es superior en 98.11 días con respecto al tiempo promedio; y la desviación típica fue de 256.53 días hábiles.

Al analizar el resultado del tiempo promedio con la mediana y la desviación típica, en los tiempos efectivos para emitir un título de propiedad en esta tipología, se observa que los valores entre ellos son mayores con respecto a la categoría anterior(Minuta) y con respecto a los valores de cada una de las medidas de tendencia central, lo que muestra que los tiempos de ejecución y los tiempos efectivos se vinculan directamente y que los tiempos muertos son mínimos o no hay, que influyan en el alargamiento de la gestión de un título de propiedad. No obstante estos resultados muestran que la titulación rural por Finiquito requiere mayor tiempo de gestión con respecto a la tipología de Minutas Descriptiva.

Periodo 2007-2012:

En este periodo el Finiquito en la titulación rural, obtuvo un tiempo promedio de duración de 7.8 meses, equivalente a 165.52 días para emitir un título de propiedad en esta tipología, lo que muestra que este es el tiempo promedio menor que ha alcanzado la IP para emitir un título de propiedad bajo esta tipología y de todas la tipologías de titulación urbana y rural en estudio. El cálculo de la mediana resultó en 147 días y la Desviación Típica en 138.37 días hábiles; lo que muestra que hay una gestión del título de manera continua, sin caer en tiempos muertos de larga duración, mostrando a sus vez mayor eficiencia en la utilización del tiempo para emitir un título de propiedad.

Es importante señalar que al comparar la tipología de Finiquito entre los dos periodos, resulta que los valores son cada vez menores hasta en un 50% con respecto al periodo 2003-2006; mostrando una tendencia hacia una mayor eficiencia en la utilización del tiempo en la

producción de títulos de propiedad para esta tipología, a como se observa en el Cuadro siguiente:

CUADRO No. 5:

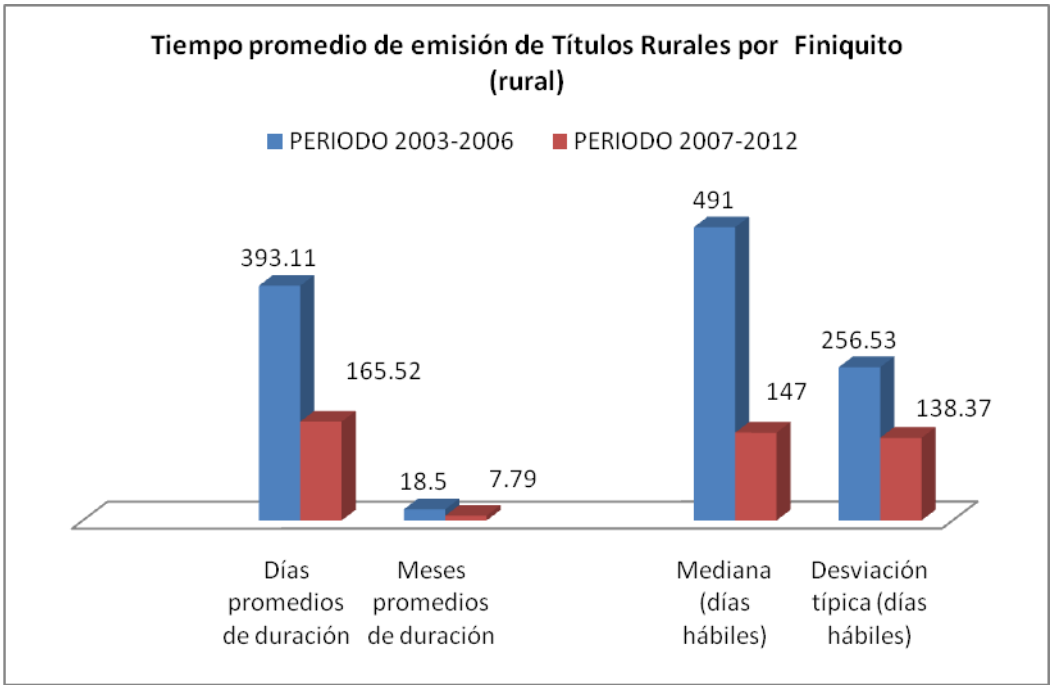
TIEMPOS PROMEDIOS UTILIZADOS PARA EMITIR UN TÍTULO DE PROPIEDAD RURAL, POR TIPOLOGÍA FINIQUITO:

(En Días y Meses)

TITULACIÓN RURAL POR FINIQUITO	PERIODO 2003-2006	PERIODO 2007-2012	DIFERENCIAS FINIQUITO
	FINIQUITO	FINIQUITO	
Días promedios de duración	393.11	165.52	-227.6
Meses promedios de duración	18.5	7.79	-10.71
MEDIANA (DÍAS Hábiles)	491.00	147.00	-344
DESVIACIÓN TÍPICA (Días Hábiles)	256.53	138.37	-118.16

Fuente: Elaboración propia con información IP y Resultados Estadísticos

También es importante señalar que los resultados de la Mediana y de la Desviación Típica muestran valores altos con relación al tiempo promedio; lo que indica que los datos medios de los tiempos mínimos y máximos de los trámites son de mayor duración y de menor dispersión, ver gráfica siguiente:



Tipologías en la Titulación Urbana.

Al igual que la titulación rural, la titulación urbana se conformó por las categorías que tienen mayor incidencia dentro de los procesos de titulación de la tenencia de la tierra, definiéndose para tales efectos dos tipologías: i) Minuta Descriptiva y ii) Finiquito; extrayendo para cada una de ellas una sub muestra de casos tanto para el período 2003-2006 como para el 2007-2012 de la muestra de los 578 casos seleccionados, para calcular los tiempos promedios ocurridos en los distintos procesos de titulación. Es importante señalar que muchos expedientes que se analizaron, sobre todo en la Minuta Descriptiva se identificaron que hubo casos en donde no inscribieron el total de trámites realizados para emitir el título de propiedad:

Tipología Minuta Descriptiva en la Titulación Urbana:

Período 2003-2006:

La categoría de Minuta Descriptiva en la titulación urbana, para emitir un título de propiedad, resultó de muy largo plazo, ya que dentro de la sub muestra, aparecieron casos que se iniciaron desde hace 15 años y se titularon hasta en el 2011-2012, lo que dio tiempos de ejecución promedios de 99.14 meses, equivalentes a 2,106.65 días y a 8.2 años. Este largo tiempo de ejecución incidió en largos tiempos muertos, que indica que estos casos no tuvieron la atención debida o fueron abandonados por la complejidad de los casos o por otras prioridades, además de algunos expedientes que resultaron con procesos incompletos o no fueron registrados en el SIIPRO.

Los valores de la mediana fueron de 2,295.5 días hábiles, superior a los tiempos promedios en 188.85 días, lo que indica que la mayor parte de los tiempos de ejecución, muertos y efectivos, se concentran en las gestiones de mayor duración de tiempo; mientras que la Desviación Típica resultó con valores menores hasta en un 30% de los tiempos promedios y a los de la Mediana. Como se observa en el cuadro siguiente, todos los tiempos resultantes, son de largo plazo. Todos estos procesos de tramitación tan largos incidieron a que en los primeros años del Proyecto no se produjera mayor cantidad de títulos urbanos.

Período 2007-2012:

En este período los tiempos promedios de duración para emitir un título de propiedad urbano por la tipología de Minuta Descriptiva, fue de 10.8 meses, equivalente a 229 días; mostrando una gran reducción de tiempo hasta de 88.4 meses (1,187.7 días) para emitir un título bajo esta tipología. Por su parte con el cálculo de la Mediana y de la Desviación Típica se obtuvieron valores de 172 y 164.38 días respectivamente, muy por debajo de los tiempos promedios, lo que indica que los procesos de titulación por esta tipología en este periodo, fueron más ágiles lo que derivó en reducciones de tiempo muy significativos en la producción de los títulos de propiedad.

Al comparar los valores de los períodos 2003-2006 y 2007-2012, de la tipología de Minuta descriptiva en la titulación urbana, se observa que hay grandes diferencias en los tiempos promedios utilizados, con una tendencia bien marcada hacia la disminución del tiempo, lo que permite colocar a la IP con grandes progresos en la disminución de tiempos entre el período 2007-2012 respecto al período 2003-2006, lo que también debería incidir en un menor costo de titulación; a como se observa en el Cuadro No. 6 y la Gráfica siguiente:

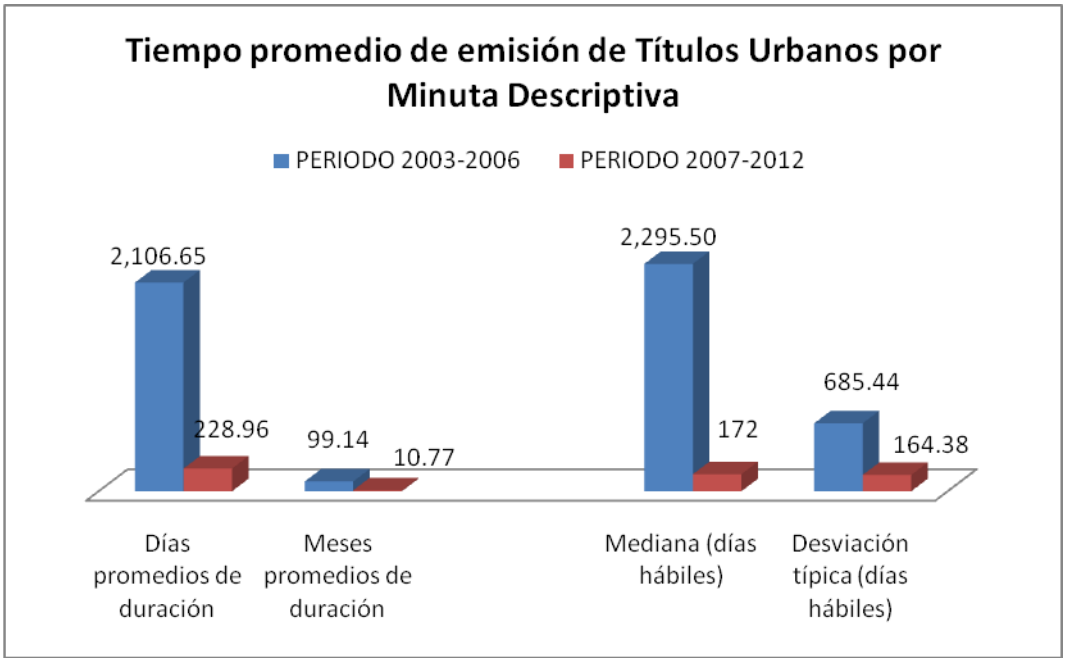
CUADRO No. 6:

TIEMPOS PROMEDIOS UTILIZADOS PARA EMITIR UN TÍTULO DE PROPIEDAD URBANO, POR TIPOLOGÍA "MINUTA DESCRIPTIVA":

(En Días y Meses)

TITULACIÓN URBANA POR MINUTA DESCRIPTIVA	PERIODO 2003-2006	PERIODO 2007-2012	DIFERENCIAS MINUTA
	MINUTA DESCRIPTIVA	MINUTA DESCRIPTIVA	
Días promedios de duración	**2,106.65**	**228.96**	**-1,877.7**
Meses promedios de duración	**99.14**	**10.77**	**-88.4**
MEDIANA (DÍAS Hábiles)	**2,295.5**	**172**	**-2,123.5**
DESVIACIÓN TÍPICA (Días Hábiles)	**685.44**	**164.38**	**521.1**

Fuente: Elaboración propia con información de IP y Resultados Estadísticos.



Tipología Finiquito en la Titulación Urbana:

Período 2003-2006:

La categoría de Finiquito en la titulación urbana resultó con los mayores tiempos que se utilizan para emitir un título, pues el intervalo de tiempo de ejecución va de tiempos que oscilan entre 97.3 a 211.5 meses, lo que produjo tiempos muertos muy significativos, lo que supone que dentro de esta tipología surgieron casos muy conflictivos o fueron abandonados por otras prioridades, lo cierto es que en la selección de la sub muestra para esta tipología aparecen casos que iniciaron desde 1992 y se lograron titular hasta en el 2012.

Los resultados del análisis de esta tipología muestran que el tiempo promedio de ejecución de los procesos de titulación fue de 113.8 meses, equivalente a 2,412.24 días y a 9.5 años de duración para emitir un título de propiedad, lo que se considera que son tiempos demasiados largos para tramitar una titulación. También es importante señalar la incidencia de los tiempos muertos de estos casos que fueron de alrededor de 10 años, tiempo en que estos expedientes estuvieron esperando la continuidad de los procesos, para concluirlos.

Al analizar los resultados de la Mediana, se muestra que todos los tiempos de ejecución, muertos y efectivos fueron mayores a los tiempos promedios, lo que indica que en la sub muestra extraída hay casos con tiempos muy mayores de duración, que sobre pasan significativamente los valores promedios, de ahí que los resultados de los tiempos promedios en esta categoría estén influidos por esos valores antes señalados, ver Cuadro No. 8:

Período 2007-2012:

La tipología de Finiquito en la titulación urbana resultó con grandes reducciones de tiempo, ya que el tiempo promedio para emitir un título de propiedad fue de 10.11 meses, equivalente a 214.9 días y a 0.9 años; lo que también muestra que hay grandes progresos en la reducción de tiempo para emitir un título de propiedad urbana con esta tipología.

El cálculo de la Mediana resultó con valores muy por debajo, hasta en un 50% con respecto al tiempo promedio, mientras que la desviación típica obtuvo grandes valores en relación al tiempo promedio para emitir un título de propiedad por esta tipología.

Al comparar los periodos 2003-2006 y 2007-2012 en los valores de los tiempos promedios para producir un título de propiedad urbano por Finiquito, se observó que hay grandes diferencias de hasta -111.9 meses (-2,197.4 días) en que se reducen los tiempos promedios utilizados, en el 2007-2012, con respecto al periodo 2003-2006; lo que muestra una tendencia bien marcada hacia la disminución del tiempo promedio requerido para producir un título, lo que permite colocar a la IP con grandes progresos en la disminución de tiempos entre el periodo 2007-2012 y 2003-2006, lo que también debería incidir en un menor costo de titulación; como se observa en el Cuadro No. 7 y Gráfica siguiente:

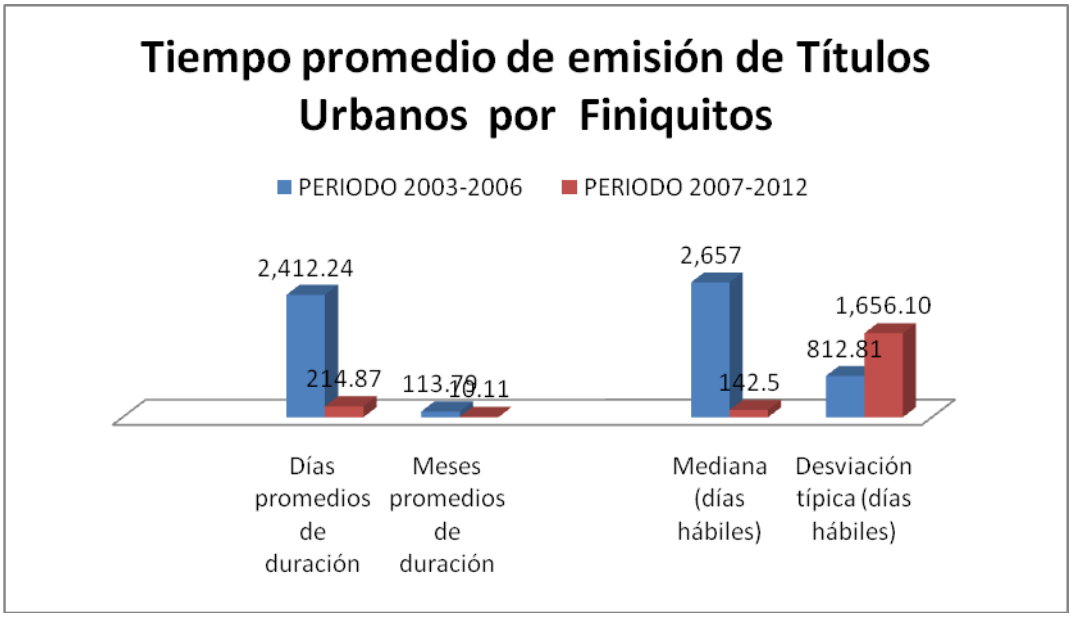
CUADRO No. 7:

TIEMPOS PROMEDIOS UTILIZADOS PARA EMITIR UN TÍTULO DE PROPIEDAD URBANO, POR TIPOLOGÍA DE FINIQUITO":

(En Días y Meses)

TITULACIÓN URBANA POR FINIQUITO	PERIODO 2003-2006	PERIODO 2007-2012	DIFERENCIAS FINIQUITO
	FINIQUITO	FINIQUITO	
Días promedios de duración	**2,412.24**	**214.87**	**-2,197.4**
Meses promedios de duración	**113.79**	**10.11**	**-111.9**
MEDIANA (DÍAS Hábiles)	**2,657**	**142.5**	**-2,122.5**
DESVIACIÓN TÍPICA (Días Hábiles)	**812.81**	**1,656.1**	**-843.3**

Fuente: Elaboración propia con información de IP y Resultados Estadísticos.



Conclusiones sobre los Tiempos Promedios para Titular la Propiedad:

a) Los tiempos promedios efectivos para titular una propiedad cualquiera que sea la tipología, resultaron con una duración muy larga con un máximo de 337.5 meses y un mínimo de 34.0 meses, en donde las categorías de Minuta es la que lleva los mayores tiempos para titular, lo que supone que la IP aún tiene tiempos muy largos para emitir un título de la propiedad; por lo que se tendrán que revisar los procesos que se están realizando para titular, para analizar la posibilidad de simplificar los procesos, ya que la IP tiene establecido que para emitir un título rural requiere de 14 pasos y para un título urbano 13 pasos. Esto desde luego requiere una ingeniería de procesos que conlleve al establecimiento de un flujo más efectivo que derive en una reducción de tiempos significativos, tomando como base los resultados de este estudio, en la búsqueda de una mayor eficiencia institucional.

b) La falta de información sobre los costos de la Intendencia de la Propiedad (IP) no permitió determinar los costos promedios de cada una de las categorías de titulación referidas anteriormente; que permitiera conocer cuánto cuesta un Título de Propiedad en la Institución. Es preocupante que la IP no cuente al menos con una aproximación de los costos de la titulación, que permitan al menos comparar con nuevos ejercicios si se han reducido los costos, con todo el fortalecimiento (Recursos Humanos capacitados, equipamiento, sistemas de información, gastos operativos y de inversión) apoyados por el PRODEP.

c) Con la cantidad (109,487) de documentos legales de la propiedad entregados por la IP, hace suponer que la Institución ha sido eficaz con el cumplimiento de sus metas.

d) La emisión de 61,690 títulos en el periodo del 2003 a Julio del 2012, que representa el 56% del total de documento legales producidos por la Intendencia durante la vida del Proyecto, muestra que la mayor cantidad de títulos emitidos fueron durante el periodo 2007-2012, que es cuando la primera etapa del Proyecto se hace efectiva con las acciones de los barrido catastrales en proceso de conclusión; y a la política y estrategia del GRUN (PNDH), que está velando por la restitución de los derechos de propiedad de la población más pobre del país.

2.b) Al menos el 40% del territorio bajo situación irregular de tenencia de la tierra (Ejemplo, sector reformado, tierras nacionales y del Estado), en áreas pilotos tienen seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.

De acuerdo al diagnóstico elaborado por el INETER y la Intendencia de la Propiedad al inicio del proyecto en las áreas piloto había un total de 125,864 parcelas en las categorías tierras nacionales, reformadas, ejidales municipales y estatales. Al finalizar el proyecto se había regularizado el 26% correspondiente a 32,667 parcelas y corresponden a títulos urbanos y rurales, solamente. El 46% del número de parcelas regularizadas corresponde al departamento de Chinandega, el 25% al de León, el 25% y 18% al de Estelí y Madriz, respectivamente. Se considera que el número de parcelas registradas por el diagnóstico en el tipo de tenencia -tierras nacionales-, está sobre dimensionado posiblemente porque durante el barrido fueron incorporadas algunas tierras privadas en esta categoría. Por ello, el porcentaje de parcelas regularizadas resulta bajo con relación a la meta propuesta. **(Gráfico 6 y Anexo 7.1).**

3. Por lo menos el 70% de los beneficiarios de nuevos títulos pertenecen a la categoría de Muy Pequeños y Pequeños Productores.

Al 31 de Julio del 2012 se entregaron 33,685 títulos de propiedad en las zonas rurales dentro y fuera del barrido, con los que se ha beneficiado a 44,019 personas (43% mujeres). Se estima que unas 37,416 personas beneficiadas equivalente al 85% del total en este tipo de documento, pertenecen a las categorías de muy pequeños productores (0.1-2.5 maz) y pequeños productores (2.51-12 manzanas); lo que indica que el PRODEP fue focalizado hacia los grupos más vulnerables del campo. Los resultados de este indicador exceden la meta programada en un 10%.

4. Por lo menos el 40% de los beneficiados de nuevos títulos entregados directamente a mujeres y/o en forma mancomunada. A la fecha se han entregado 61,690 títulos rurales y urbanos (Anexo 7.2) y con ellos se ha beneficiado un total de 73,947 personas propietarias, de las cuales el 51% son mujeres. **(Cuadro 5).**

Cuadro 5: Número de títulos de entregados, según el género del beneficiario.

Concepto	Número de Títulos	Número de Beneficiarios		
		Hombres	Mujeres	Total
Convenio 3665				
Titulación Rural	18.498	14.856	12.065	26.921
Titulación Urbana	16.658	6.737	10.897	17.634
Convenio 4680				
Titulación Rural	15.187	9.944	7.154	17.098
Titulación Urbana	11.347	4.885	7.409	12.294
Ambos Convenios				
Titulación Rural	33.685	24.800	19.219	44.019
Titulación Urbana	28.005	11.622	18.306	29.928
Total General	**61.690**	36.422	37.525	73.947
%		49%	51%	100%

Fuente: Informe de la Intendencia de la Propiedad 2012

Entre los tipos de documentos entregados a las mujeres predominan los títulos rurales, que constituyen el 30.8% del total, las solvencias el 30%, y los títulos urbanos el 25.6%, el resto está constituido por minutas descriptivas y certificados de cumplimiento. **(Anexo 7.3)**.

5.- El tiempo y costo de la transacción de la propiedad en la Intendencia, INETER, y en el Registro Público ha disminuido, y es en medida por[17]:

[17]La información de los indicadores 5.a y 5.b provienen del estudio "Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble". PRODEP, Febrero 2013; elaborado por el Lic. Alden Jirón (consultor).

5.a) Reducción de un 50% del número de días que se requiere para inscribir una transacción en el SIICAR, en los Registros de los 4 departamentos pilotos.

La meta de reducción de los tiempos y costos en los procesos de atención al público en los Registros Públicos, especialmente en aquellos trámites vinculados a los derechos reales o de la propiedad, se está construyendo, paulatinamente. Muchos elementos han hecho posible el logro de estos resultados, siendo los de mayor importancia: i) Fortalecimiento y capacitación del personal, especialmente en la zona de influencia de PRODEP; ii) La implementación de planes de trabajo denominados ***Planes de Rezago Cero***, orientados a la reducción de tareas acumuladas en periodos previos, con el propósito de optimizar la aplicación de la nueva Ley de Registro; iii) La disponibilidad de recursos adicionales para la adquisición de bienes de consumo y operativos, y cubrir gastos de logística en los Registros atendidos por el proyecto; iv) Puesta en marcha del SIICAR, el cual todavía se encuentra en la fase de alimentación de datos en su implementación en Chinandega.

De acuerdo a la información institucional ***el tiempo promedio en las transacciones del Registro Público es de 2 meses***. Este tiempo varía de un departamento a otro, de acuerdo al número de propiedades existentes y la demanda de servicios o transacciones. Antes de la nueva Ley de Registro (fines del 2009) la inscripción de una propiedad en León, Chinandega y Estelí tomaba hasta 90 días hábiles(Cuadro 6), aunque había Registros que presentaban tiempos aceptables menores de dos meses, por ejemplo, los Registros de Ocotal, Madriz y Chontales. Los registros de tiempos de proceso, donde se han instalado sistemas o están instalándose, son todavía incompletos, ya que registran los tiempos muertos[18].En vista de lo anterior el SIICAR, actualmente, no registra el tiempo-labor de cada funcionario, puesto que su bitácora no está programada, ni el procedimiento diseñado para que se active la medición de tiempo una vez que el funcionario toma el documento para procesarlo. El SIICAR registra las entradas-salidas de cada tarea, en forma de etapas, para localizar o ubicar a un documento, pero simultáneamente registra con ello tiempos muertos que no son útiles para medir costos unitarios.

Cuadro 6: Tiempo invertido para realizar una inscripción o certificación ex ante y ex post.

Proceso	Chinandega (días hábiles)	León (días hábiles)	Estelí (días hábiles)	Actividades RPPIM (rango)	Actividades IP (rango)
Inscripción Ex Ante	90	90	90		
Certificación Ex Ante	15	15	15		
Inscripción Ordinaria	30	30	30	9 - 13	12 máx.
Inscripción Agilizada	7	7	7	9 -13	
Certificación Ordinaria	15	15	15	9 - 13	5 máx.
Certificación Agilizada	5	5	5	9 - 13	
Procesan en Lote	SI	SI	SI		SI

Fuente: "Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble". PRODEP, Febrero 2013.

De acuerdo al cuadro anterior los tiempos oficiales de respuesta han disminuido en más de un 50%, esto tiene probablemente un efecto positivo para el usuario, en vista que el número de

[18]Los tiempos muertos son aquellos tiempos en los cuales los expedientes no están siendo trabajados, pero que el sistema registra porque se trabajan en esquema de bloques. Los tiempos muertos son naturales al proceso (procesamiento en lote/ tarea/ grupo), a la organización (horario de trabajo) y al calendario civil (feriados, vacaciones). Hay también tiempos muertos artificiales, como es el caso de los trámites que ya han sido terminados, pero se dejan en espera hasta que llegue la fecha en que debe cumplirse su reanudación y entrega de resultados, en aras de cumplir con la disposición normativa de la CSJ.

viajes a la oficina para revisar el avance de su trámite es menor[19]. Lo anterior hace suponer que los registros públicos se han vuelto más eficientes en el uso de los recursos humanos. Esta eficiencia aumentará cuando el SIICAR esté en plena ejecución.[20]. En términos absolutos no es posible afirmar que los costos se han reducido en un 50% por cada solicitud presentada, pero el análisis financiero indica que existen progresos en la eficiencia de los servicios registrales y que la meta será probablemente alcanzada en el mediano plazo.

A través de la evaluación se realizó el análisis de los tiempos utilizados en los trámites y tareas de las transacciones de certificación e inscripción en los registros de Chinandega (con SIICAR) y León[21] (sin SIICAR). Los resultados se presentan a continuación.

Sobre la Certificación:

En el registro de Chinandega se tomó una muestra de 146 casos con 9 tipos de trámites. El tiempo promedio utilizado para realizar cualquiera de ellos fue de 42.53 minutos, con una desviación estándar de 23.37 minutos en promedio. Los trámites, Historia registral, No Denominadas y la Segunda razón; son los que consumieron la mayor cantidad de tiempo con 59.37, 51.66 y 49.97 minutos promedio, respectivamente. Con respecto a las tareas que se realizaron las que tomaron más tiempo fueron el Análisis e Investigación Registral, la Verificación Final[22] y la Evaluación, Tasación y Orden de Pago[23].

Tabla 2: Tiempos obtenido en la muestra de certificaciones en el registro de Chinandega.

Tipo de tramite	Número	Tiempo promedio (min)	Tareas realizadas	Frecuencia de tarea	Tiempo promedio (min)
Libertad de gravamen	53	36,85	Evaluación, tasación y orden de pago	146	4,87
Certificado Literal	24	40,17	Recepción de documentos	145	3,65
Historia registral	24	59,37	Escaneo de documentos iníciales	146	0,88
Certificado general	18	43,48	Distribución de documentos	142	2,49
No. Denominadas	12	51,66	Análisis e investigación registral	140	22,55
Negativa de bienes	10	25,33	Verificación final	146	6,38
Segunda razón	3	49,97	Impresión, firma y sello	145	1,95
Reingreso de trámite	1	43,85	Escaneo de documentos	144	0,81
Vigencia de hipoteca	1	18,55	Entrega de documentos	144	0,98
General	146	42,53		Suma	44,56

Fuente:"Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble". PRODEP, Febrero 2013.

[19] Datos iníciales determinaban que las personas hacían 3 viajes a las oficinas del Registro (presentación, consulta de avance, recepción), cada una con un valor estimado en C$ 100.00 (2003). Otros estudios mostraron que las personas en realidad hacían más viajes previos a la Presentación. La meta global es disminuir los viajes a 2 (presentación, recepción), lo cual implicaría que los gastos logísticos disminuirían en al menos 33%.

[20] SIICAR trabaja en dos fases, en la fase 1 incorpora la información disponible sobre la propiedad, en la fase 2 realiza los procesos de atención directa a los usuarios. La Fase 1 es obligatoria para el sistema y tiene un costo asociado a la implementación del mismo, para efectos de medición de tiempos sólo la Fase 2 es abordada. Aun se está trabajando en la Fase 1.

21 León fue seleccionado por ser el municipio que presenta la mayor cantidad de transacciones.

[22] El SIICAR tiene una modalidad operativa que impide que los documentos se trabajen en forma de borrador, de tal forma que si se detecta un error, sólo se procede a retornar el documento al funcionario autorizado para corregir el problema y posteriormente proseguir el proceso normal. La modalidad de corrección ha sido solicitada y se espera que en los próximos meses se pueda implementar, lo cual agilizaría y reduciría los tiempos.

[23]Actualmente Chinandega lleva un control manual y automatizado para la generación de las órdenes de pago, y esto causa retrasos. Por otro lado, los pagos se hacen por órdenes separadas, ya que el pago por agilización sólo registra el pago que se hace por el 10% del valor de la transacción. Entonces un usuario puede requerir que le emitan hasta cuatro órdenes de pago si quiere hacer un trámite que demande una cancelación y posterior inscripción, y desee agilizarla.

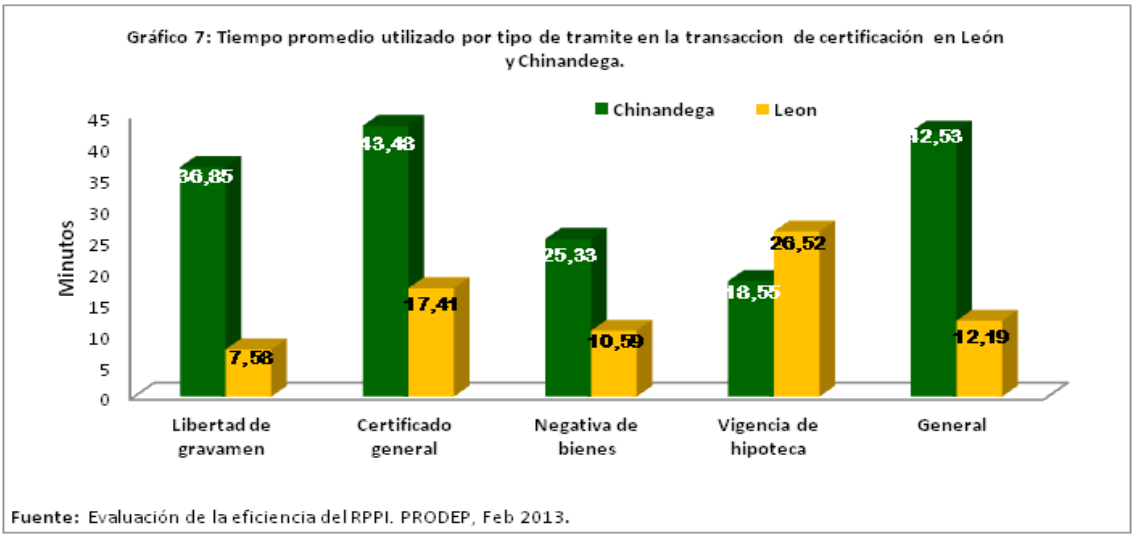
Para León[24], la muestra fue de 213 casos con siete tipos de trámites de certificación. El tiempo promedio utilizado para realizar cualquiera de ellos fue de 12.19 minutos con una desviación estándar de 8.22 minutos en promedio. La vigencia de hipoteca, literal de propiedad e historia registral, fueron los tipos de trámites que consumieron la mayor cantidad de tiempo. Con respecto a las tareas realizadas en el periodo bajo estudio, la mayoría de ellas se realizó con la misma frecuencia, y el tiempo promedio utilizado para su realización fue de 12,74 minutos. La tarea que mayor tiempo consumió fue – análisis e investigación registral. **(Tabla 2).**

Tabla 3 Tiempo obtenido en la muestra de certificaciones en el registro de León.

Tipos de trámites	Casos	Tiempo promedio (min)	Tareas realizadas	Frecuencia de las tareas	Tiempo promedio (min)
Libertad de gravamen	81	7,58	Recepción de documentos	213	1,32
Negativa de bienes	67	10,59	Ingreso al libro de documentos	201	0,99
Historia registral	31	17,41	Inventario y distribución	212	0,46
Literal de propiedad	28	22,06	Análisis e investigación registral	205	6,05
Literal de hipoteca	4	21,2	Cotejo y firma del registrador	193	2,82
Vigencia de hipoteca	1	26,52	Salida de inventario	211	0,63
Vigencia de sociedad	1	4,25	Entrega de documentos	213	0,46
General	213	12,19		SUMA	12,74

Fuente: Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Febrero 2013.

De la comparación de los tiempos promedio utilizados en cuatro tipos de trámites para la emisión de certificaciones, se puede concluir que en el registro del departamento de León la mayoría de los trámites consumieron menos tiempo que en el de Chinandega, a pesar de que en este último se cuenta con el SIICAR.**(Gráfico7).**



[24]En León hay subsistemas que registran tiempo de las transacciones y también registran los tiempos muertos, pero no reflejan o contienen datos para tareas secuenciales y por ello se pierde la secuencia de cálculo de duración del procedimiento. En vista de lo anterior se omitió hacer análisis de la información contenida en los subsistemas. Al igual que en Chinandega, se procedió a levantar la muestra de duración de transacciones, para lo cual se utilizó una hoja de recolección de información que se adhería a cada expediente en trámite.

Sobre las inscripciones.

En el registro de Chinandega la muestra tomada fue de 42 casos de inscripciones con 12 tipos de trámites. El tiempo promedio utilizado para realizar cualquiera de ellos fue de 53.39 minutos, siendo ***- la venta total, la dación de pago y los no nominados-***, los trámites que consumieron la mayor cantidad de tiempo, utilizando para su realización 96.71, 59.35 y 58.67 minutos de tiempo promedio, respectivamente. Con respecto a las tareas evaluadas, la mayoría de ellas se realizó con la misma frecuencia con excepción de la tarea ***firma y sello*** la cual alcanzó una frecuencia de 30. El tiempo promedio utilizado para su realización fue de 54.64 minutos. La tarea que mayor tiempo consumió fue la inscripción registral con un tiempo promedio de 20.38 minutos.

Tabla 4 Tiempo obtenido en la muestra de inscripciones en Chinandega. (tiempo en minutos)

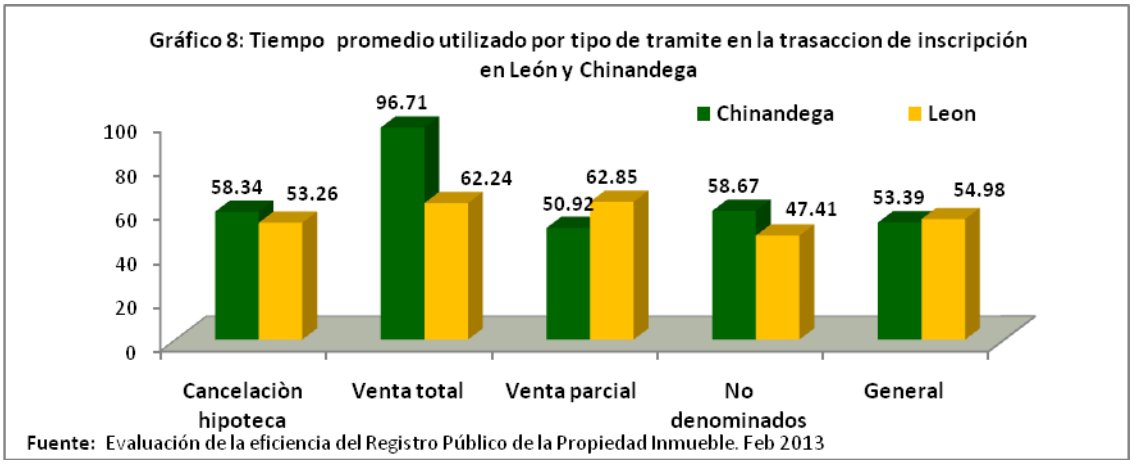
Tipo de trámites	Casos	Tiempo promedio	Tareas realizadas	Frecuencia de tarea	Tiempo promedio
Asignación en admón. estatal	7	27,75	Revisión de Doc. y precios	42	6,35
Cancelación de hipoteca	6	58,34	Recepción de documentos	42	3,04
Venta total	4	96,71	Ingreso al libro de diario	40	1,36
Rectificación de área	4	71,25	Escaneo de Doc. iníciales	42	3
Cancelación de hipoteca	2	44,33	control de calidad	41	0,79
Concesión	2	65,5	Calificación inicial	42	4,88
Inscripción de hipoteca y prenda	2	65,5	Distribución de Doc.	42	1,01
Venta parcial	2	50,92	Inscripción registral	42	20,38
No denominados	2	58,67	Verificación final	41	8,34
Cancelación nota marginal de prenda	2	34,6	Impresión, firma y sello	30	3,2
Cancelación de usufructo	1	28	Escaneo de Doc. iníciales	41	1,38
Dación de pago	1	59,35	Entrega de documentos	41	0,91
General	42	53,39		Suma	54,64

Fuente: Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Febrero 2013.

En el registro de León la muestra tomada fue de 248 casos de inscripciones con 12 tipos de trámites. El tiempo promedio utilizado para realizar cualquiera de ellos fue de 54.98 minutos con una desviación estándar de 46.39 minutos en promedio. ***La venta total, la dación de pago y los no nominados*** fueron los tipos de trámites que consumieron la mayor cantidad de tiempo, utilizando para su realización 96.71, 59.35 y 58.67 minutos de tiempo promedio, respectivamente. Con respecto a las tareas realizadas en el mismo periodo, la mayoría de ellas se realizó con la misma frecuencia con excepción de la tarea incorporación de notas la cual alcanzó una frecuencia de 80. El tiempo promedio utilizado para la realización de las tareas fue de 67.17 minutos. La tarea que mayor tiempo consumió fue la inscripción registral con un tiempo promedio de 20.38 minutos.

Tabla 5 Tiempo obtenido en la muestra de inscripciones en León (tiempo en minutos)					
Inscripciones	Casos	Tiempo promedio	Tareas realizadas	Frecuencias de tareas	Tiempo promedio
Venta parcial	47	62,85	Recepción de documentos	232	2,67
Venta total	41	62,24	Ingreso al libro de diario	211	20,33
No denominadas	38	47,41	Ingreso al libro de salida de datos	180	1,28
Cancelación de hipoteca	18	53,26	Inventario de documentos	221	0,52
Casación de comunidad	15	56,24	Validación de la solicitud	184	3,11
Titulo agrario	10	37,91	Incorporación de notas	80	6,59
Poder generalísimo	6	31,9	Distribución de documentos	239	0,65
Inscripción provisional propiedad	6	29,87	Análisis, inventario e inscripción registral	234	24,05
Venta indivisa	5	36,67	Cotejo y firma del registrador	174	5,93
Hipoteca	5	88,06	Salida de inventario	239	1,01
Constitución comerciante	5	36,3	Entrega de documentos	218	1,04
General	248	54,98		Suma	67,17
Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb 2013					

De la información relacionada al tiempo promedio utilizado para la emisión de inscripciones, comparando cuatro tipos de trámites comunes a los dos departamentos y el resultado general, se puede concluir que no hay mucha diferencia en el tiempo promedio utilizado, a pesar de que en Chinandega ya se cuenta con el SIICAR. **(Gráfico 8).**



Determinación de los costos promedios con y sin SIICAR.

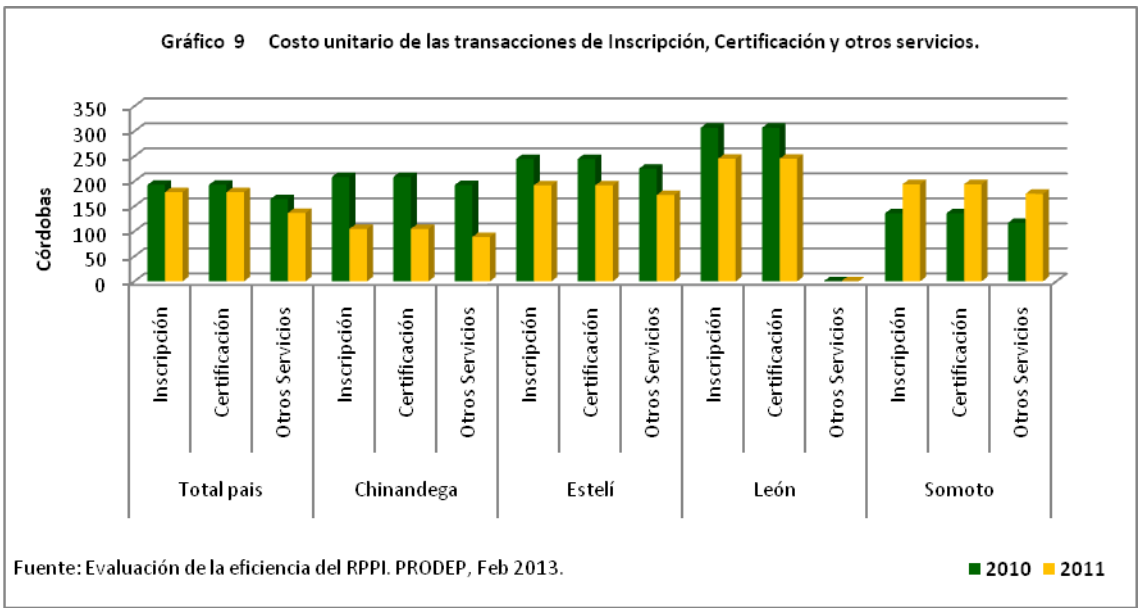
En términos generales la zona PRODEP, en el 2011, representó el 21.86% de todos los egresos presupuestados[25] en el país, que implica un aumento con respecto al año anterior. Chinandega representó en el 2011 el 26.79% de los egresos de la zona PRODEP, León el 29.90% en ambos casos hubo incremento con respecto al año anterior. Estelí mostró decrecimiento en los egresos con respecto al 2010.

A nivel nacional los costos unitarios presupuestados[26] para inscripciones y certificaciones disminuyeron significativamente de C$ 192.96 a C$178.22; en términos generales la Zona

[25]Por razones de simplicidad los gastos integrados del sistema, producto de las interacciones con otras instituciones (Catastro, IP, PRODEP, PGR), quedaron fuera del estudio.

[26] Debido a la falta de información que permitiese desagregar los costos y gastos, así como calcular el peso horario (tiempo de labor) que utilizan para generar las Inscripciones, Certificaciones y Otros Servicios, no fue posible utilizar

PRODEP también disminuyeron de C$ 234.81 a C$ 176.49. Los resultados más significativos se registraron en los Registros de Chinandega (con SIICAR) y León, en el primero se registró un recorte de sus costos unitarios en casi el 50% pasando de C$ 208.78 a C$ 104.84[27]; en el segundo los costos unitarios pasaron de C$ 307.13 a C$ 245.17. Estelí registró una disminución en los costos pasando de C$ 244.79 a 191.86. En el caso de Somoto se produjo un incremento en los costos unitarios pasando de C$ 136.13 a C$ 194.13. De igual manera, en Rivas se produjo un incremento pasando de C$ 268.73 a 278.89.**(Gráfico 6 y A nexo 8.1.)**



En todo el país, la relación Egresos por Agilización con respecto a los Egresos Totales (Egresos + Agilización) en el 2011 fue de 16.39%, para el resto del país la relación es de 16.72%, mientras que con la Zona del PRODEP es de 15.21%; lo que indica que el impacto en los egresos por retorno de la agilización fue menor en la Zona del PRODEP que en el resto del país, esto debido a que en Madriz, Estelí y Rivas las agilizaciones son requeridas en menor cantidad que en León y Chinandega, así como el resto del país. Por otro lado, al hacer una relación de las transacciones incluidas en la distribución del egreso por agilización (inscripciones y certificaciones) para el año 2011, tenemos que el resto del país refleja el 72.43%, mientras que la Zona PRODEP tiene el restante 27.57%, mientras que los Egresos por Agilización tienen la distribución de 80% para el Resto del País y 20% para la Zona PRODEP. Esto significa que en volumen la Zona PRODEP trabajó más y tuvo una demanda menor que el Resto del País en materia de agilización, lo que provocó que sus resultados registraran un decrecimiento mayor de los costos unitarios[28] en relación al resto del país.

5.b) El Registro Público es financieramente sostenible en las áreas piloto.

La Rentabilidad de los RPPIM en la Zona PRODEP.

---

esa información para realizar la distribución proporcional de los egresos. Al utilizar como base la suma de transacciones, se parte del supuesto que utilizan un mismo tiempo y por ello, al hacer la distribución los costos unitarios salen igual para cualquier transacción, sea Inscripción, Certificación u Otro Servicio.

[27]Debe notarse si que el número de transacciones en Chinandega se incrementó en más de un 300%, lo cual incidió en la drástica reducción de los costos.

[28]Para la evaluación de los costos se tiene que considerar en el análisis, entre otros, los siguientes aspectos: i) Los costos asociados a los procesos como salarios del personal, gastos ordinarios (energía, servicios, útiles, etc.), y tecnología (equipos, aplicaciones) y los costos propios de los usuarios como recolección de documentos (información, fotocopiado, trámite, asesoría legal), y logística (transporte, hospedaje, alimentación, etc.); ii) El costeo unitario por solicitud recibida en los Registros públicos demanda una sólida estratificación y asignación de los costos de los procesos a cada uno de los tipos de solicitud presentada. Este nivel de costeo no ha sido todavía alcanzado con SIICAR, por lo que el elemento principal de costeo sería la mano de obra directa y los gastos corrientes de los procesos.

La rentabilidad de los RPPIM de la Zona PRODEP en comparación con la rentabilidad nacional, presenta algunas diferencias de interés. Los indicadores de Cobertura Real, sea Presupuestal o Global, en ambos casos son inferiores en la Zona PRODEP. La relación Utilidad-Ingreso Global de la Zona PRODEP es casi un tercio inferior de la nacional (55% - 73%), los Egresos son proporcionalmente mayores a los del Resto del País **(Tabla 5).**

Tabla 6: Ingresos y Egresos de la Zona PRODEP (2009 – 2012) (En miles de C$S)

Registro Público de la Propiedad	2009	2010	2011	2012
B - Presupuestos Operativos (CSJ)	9,060.54	10,166.87	12,265.10	13,702.06
C – Ingresos Registrados por Servicios		17,668.27	33,614.99	35,535.86
D - Ingresos por Agilización		2,313.37	4,401.34	4,123.47
E – Retorno por Agilización (20%)		462.67	880.27	824.69
F - Retorno por Bonificación (30%)		694.01	1,320.40	1,237.04
G - Egresos Globales (B+E+F)		11,323.55	14,465.77	15,763.80
H - Utilidad Sobre Ingresos R. S. (C-G)		6,344.71	19,149.22	19,772.06
I - Ingresos Globales (C+D)		19,981.64	38,016.33	39,659.33
J - Utilidad de la Agilización (D*50%)		1,156.69	2,200.67	2,061.73
K - Utilidad Global		7,501.40	21,349.89	21,833.80
(C/B) Cobertura Presupuestal Real		***173.78%***	***274.07%***	***259.35%***
(I/G) Cobertura Global Real		***176.46%***	***262.80%***	***251.58%***
(K/I) Relación Utilidad - Ingreso Global		***37.54%***	***56.16%***	***55.05%***
Inscripciones Datos DNR (Unidades)		25,076	47,195	37,914
Certificaciones Datos DNR (Unidades)		16,380	25,688	16,727
Otros Servicios Datos DNR (Unidades)		8,985	10,953	4,732

Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb. 2013

A pesar de lo anotado en el párrafo anterior, la Zona PRODEP en sus proyecciones 2013-2018 muestra que a pesar del decrecimiento pronosticado, tiene índices de rentabilidad financiera favorables. El Valor Actual Neto (VAN) de la Zona PRODEP está valuado en C$ 190 millones y fue calculado sobre las utilidades globales (Ingresos Globales – Egresos Globales) las cuales, aunque decrecientes, andan en el rango de C$ 22 – C$ 17 millones por año. El VAN es alto porque representa las utilidades de los primeros cuatro años. Para el caso de la Tasa Interna de Retorno (TIR), este indicador financiero requiere que haya una inversión inicial, la cual es la que genera el flujo de ingresos y egresos que deben integrarse al cálculo, en este tema no se tiene un valor de inversión inicial para calcular la TIR. Desde el enfoque de Costo-Beneficio resulta claro que la operación del sistema de Registros genera no sólo beneficios intangibles como es la seguridad jurídica de la Propiedad, sino que además es una fuente segura y robusta de ingresos para el Estado de Nicaragua. Es posible afirmar que cualquier inversión en materia de modernización de los Registros y fortalecimiento del sistema de propiedad de la Zona PRODEP, podría ser sostenida sólo con los ingresos generados por los RPPIM.

Análisis de la Sostenibilidad Financiera del RPPIM como Sistema.

La información obtenida en sección anterior muestra que los RPPIM como sistemas son rentables y por tanto sostenibles. En esta sesión se muestra los diferentes escenarios que podrían presentarse si hubiesen cambios en algunas variables críticas del modelo financiero. Para el análisis se establece que sólo las Inscripciones y las Certificaciones generan ingresos[29], y los datos utilizados son los recibidos y presentados anteriormente. Los resultados en la proyección pueden alterarse si cambia el Valor de los Servicios Registrales, el Valor de la Agilización, el Monto de los Egresos Globales[30], o hay aumento en la demanda de las Inscripciones, Certificaciones y/u Otros Servicios.

Por otro lado, es importante destacar que hay que distribuir los egresos entre los servicios generados, cuánto se asigna o prorratea a cada uno es difícil de estimar porque no hay datos al respecto. Entonces, otro supuesto sería que las Inscripciones toman la mayor parte de los Egresos, luego siguen las Certificaciones y por último los Otros Servicios. Para efectos de modelación se usó la distribución 60-30-10, pero esto puede modificarse bajo razón técnica. **(Tabla 7).**

Tabla 7: Supuestos y variables del Modelo de Análisis de Sostenibilidad

Supuestos del Modelo
Sólo las Inscripciones y las Certificaciones generan ingresos, los Otros Servicios registrales son gratuitos o exentos.
La base del modelo son las proyecciones determinadas en la hoja de Análisis

Variables del Modelo	**Selección**	**Selección**		
Cambio % Valor Servicios Registrales	1.00%	% Costos - I	60%	Inscripción
Cambio % Ingresos por Servicios Agilizados	0.00%	% Costos - C	30%	Certificación
Cambio % Monto de los Egresos Globales	1.00%	% Costos - O	10%	Otros Servicios
Cambio % crecimiento de las Inscripciones	-1.00%		**100%**	
Cambio % crecimiento de Certificaciones	1.00%			
Cambio % crecimiento de Otros Servicios	1.00%			

Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb 2013

En caso de que no se dieran cambios en las variables críticas, los estados financieros muestran que hay utilidades decrecientes, porque el pronóstico o tendencia natural indica que los egresos crecerán más que los ingresos, sean estos corrientes o agilizados y se obtendrían utilidades decrecientes para las Inscripciones y Certificaciones, mientras que para los otros servicios hay costos unitarios crecientes.**(Tabla 8).**

[29]Para facilitar el análisis los efectos de la subsidiariedad por los trámites del sector Estado quedan fuera. Es decir, tanto los ingresos, como los egresos no integran la variabilidad que provocan los subsidios recibidos de la IP o INETER, así como tampoco se calculan los gastos en que se incurren cuando los recursos RPPIM se usan para brindar servicios a estas instituciones. Se asume por defecto que subsidios recibidos + gastos incurridos = Cero.

[30]El efecto interactivo que tiene un cambio en el Valor de los Servicios Agilizados con respecto al Monto de los Egresos Globales, dado que este último tiene como componente el 50% de lo recibido por agilización, queda fuera de la modelación y se asume que ambas pueden tener, como en algunos escenarios tienen, comportamiento independiente.

Tabla 8 Proyección de resultados financieros sin cambios en las variables de interés.(En Miles de Córdobas corrientes).						
Registro Público de la Propiedad	2013	2014	2015	2016	2017	2018
C – Ingresos Registrados por Servicios	245,401.70	249,816.75	252,907.29	255,225.19	257,046.40	258,526.14
D - Ingresos por Agilización	30,711.54	33,087.22	36,375.49	39,055.36	42,140.84	44,955.91
G - Egresos Globales (B+E+F)	78,811.35	88,845.65	98,538.39	105,651.26	115,640.86	123,959.61
H - Utilidad Sobre Ingresos R. S. (C-G)	166,590.34	160,971.10	154,368.90	149,573.94	141,405.55	134,566.53
Porcentaje de Utilidad	**67.88%**	**64.44%**	**61.04%**	**58.60%**	**55.01%**	**52.05%**
Inscripciones (Unidades)	160,457	162,535	163,990	165,082	165,939	166,636
% Egresos Globales (Inscripciones)	47,286.81	53,307.39	59,123.03	63,390.75	69,384.52	74,375.76
Costo Unitario (Inscripciones)	294.70	327.97	360.53	384.00	418.13	446.34
Utilidad Unitaria (Inscripciones)	655.53	626.12	595.24	572.84	538.61	510.27
Certificaciones (Unidades)	93,675	94,556	95,350	96,028	96,599	97,080
% Egresos Globales (Certificaciones)	23,643.41	26,653.69	29,561.52	31,695.38	34,692.26	37,187.88
Costo Unitario (Certificaciones)	252.40	281.88	310.03	330.06	359.14	383.06
Utilidad Unitaria (Certificaciones)	655.53	626.12	595.24	572.84	538.61	510.27
Otros Servicios - Exonerados (Unid)	106,481	105,694	105,143	104,730	104,406	104,142
% Egresos Globales (Otros Servicios)	7,881.14	8,884.56	9,853.84	10,565.13	11,564.09	12,395.96
Costo Unitario (Otros Servicios)	74.01	84.06	93.72	100.88	110.76	119.03
Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb 2013.						

Se probaron los siguientes escenarios incorporando cambios en algunas variables:
Escenario 1. Hay un cambio en el valor de los servicios registrales (1%), la agilización es demandada más (1%), los egresos totales incrementan (1%) y sólo las Inscripciones crecen (1%).

Escenario 2. Hay un cambio en el valor de los servicios registrales (1%), la agilización permanece igual (0%), los egresos totales incrementan (1%) y sólo las Certificaciones crecen (1%).

Escenario 3. No hay cambio en el valor de los servicios registrales (0%), la agilización es permanece igual (0%), los egresos totales incrementan igual que la inflación (3%) y todos los servicios crecen (1%).

Escenario 4. No hay cambio en el valor de los servicios registrales (0%), la agilización es permanece igual (0%), los egresos totales incrementan más que la inflación (5%) y todos los servicios crecen (1%).

Los resultados de los escenarios citados arriba, expresados en factores de crecimiento durante el período 2013-2018. Dado que el modelo es sencillo en su estructura no pueden esperarse cambios en los factores que afectan a las cuentas principales, sino que se deben visualizar los efectos de los cambios por variable. Tal es el caso del impacto del crecimiento de los egresos (E4) versus crecimiento de los ingresos (E1/E2), aquí se tiene que de acuerdo al modelo es más sensible un incremento en el volumen de certificaciones (Utilidad 60.23%) a que se incrementen los egresos y se mantenga un crecimiento de la demanda de servicios (59.44%). Esto implica que sin descuidar el control de egresos, se requiere un estímulo para alcanzar tiempos y costos similares a los de las Certificaciones para mantener las utilidades. **(Anexo 8.3)**

Proyección de las Inversiones del 2013 al 2018.

De acuerdo al Plan Estratégico de la Corte Suprema de Justicia (2012 – 2021), el Poder Judicial busca tener "una Dirección General de Registros Públicos descentralizada y autónoma, eficiente, que aporte seguridad jurídica y confianza respecto a la titularidad de los diferentes derechos que en ésta se registran, teniendo como soporte de desarrollo la modernización, simplificación, integración y la especialización de la función registral en todo el país, en beneficio de la sociedad". Siguiendo esos lineamientos la DNR ha realizado ejercicios de planificación y elaboración de presupuesto desde el 2011. Un elemento crítico de la situación actual del RPPIM es que los efectos de subsidiariedad, ya abordados anteriormente, deben ir disminuyendo a partir del año 2013, por lo que se espera que los ingresos del RPPIM de alguna manera se logren hacer llegar o retener más en la CSJ[31].

Para mantener su crecimiento la DNR estima que deben realizarse inversiones por los montos expuestos en la **Tabla 9**. Así como también contemplar que las otras instituciones del sistema de la propiedad (IP, Catastro) deben ir retirando sus recursos y que sean asumidos por el RPPIM, paulatinamente. Un punto crítico de subsidiariedad fue el aporte que ha brindado el PRODEP y la Cuenta Reto del Milenio. Ambas instituciones invirtieron en infraestructura técnica y física, aportando diversos recursos, y facilitando fondos al RPPIM, que deben sostenerse con fondos nacionales para que lo avanzado en las zonas ya trabajadas se mantenga. La DNR calculó de forma general que los aportes externos en los últimos años implicarán que el RPPIM destine un poco más de un tercio de los ingresos que genere para poder mantenerlos y desarrollarlos. En vista de lo anterior se puede estimar que la Utilidad luego de hacer inversiones y cubrir compromisos interinstitucionales en relación a los Ingresos Globales del RPPIM se comportarán decrecientemente en un rango del 44.8% al 37.7% hasta el 2018.

Tabla 9Inversiones Previstas y Asimilación de Acciones Externas.

Tasa Cambiaria 1/JULIO	24.4147	25.4608	26.5029	27.5343	28.5505	29.5549
Concepto	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Mobiliario y Equipos	650.00	500.00	400.00	650.00	500.00	400.00
Mantenimiento Edificios	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
Construcciones	1,000.00	400.00	600.00	500.00	400.00	400.00
Capacitación	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
Vehículos	130.00			130.00		
Total Inversiones US$	2,130.00	1,250.00	1,350.00	1,630.00	1,250.00	1,150.00
M- Total Inversiones Planificadas C$	52,003.31	31,826.00	35,778.92	44,880.91	35,688.13	33,988.14
N - Utilidad Después de Inversiones (L-M)	145,298.57	162,232.32	154,965.47	143,748.39	147,858.26	145,534.31
O - Eliminación Subsidiariedad (E*35%)	21,678.43	23,567.08	25,455.74	27,344.39	29,233.05	31,121.70
P - Utilidad Después de Eliminación (N-O)	123,620.15	138,665.24	129,509.74	116,404.00	118,625.21	114,412.61
(P/J) Relación Utilidad /Niv. Ingreso Global	***44.77%***	***49.01%***	***44.77%***	***39.56%***	***39.65%***	***37.70%***

[31] Debe recordarse que todo el ingreso corriente por razón de servicios brindados por los Registros van a las cuentas de la Tesorería General de la República.

Niveles de Sostenibilidad Financiera del RPPIM con el Catastro Nacional.

Dado que no se cuenta con información del Catastro Nacional, que pudiese integrarse a la información del RPPIM, y pudiesen realizarse con ella los análisis, proyecciones y modelaciones que se han mostrado en secciones previas, entonces sólo quedaría establecer supuestos racionales y proseguir el análisis. Un primer supuesto base sería que el Catastro Nacional mantendría sus ingresos vía Presupuesto General de la República y mantendría los ingresos por servicios que ya tiene[32]. Un segundo supuesto sería que ambas instituciones, que son el núcleo del sistema de la propiedad de Nicaragua, podrían integrarse para formar una entidad integrada. Un tercer supuesto sería que el 50% de la agilización que pasa al Fondo de Jubilación de la CSJ, quedara como fondo de inversiones del RPPIM. Partiendo de los supuestos anteriores y luego de ver los datos financieros del RPPIM podría afirmarse que aún si el Catastro Nacional tuviera déficits operativos, obviamente no muy grandes, los excedentes generados por el RPPIM en su conjunto lo cubrirían. Por la naturaleza de la información disponible y necesaria, no se puede concluir más que en estimar que el RPPIM tiene la fortaleza de cargar al Catastro Nacional.

Recomendaciones para mejorar la Sostenibilidad Financiera y Económica de los RPPIM.

Antes de presentar las recomendaciones debe volver a establecerse que los RPPIM son entidades del Estado que brindan servicios al público, que por su naturaleza son de alto valor jurídico, legal, social y económico. Por lo anterior, no debe caerse en la ilusión de definir opciones de sostenibilidad basados exclusivamente en criterios económicos y financieros. Es cierto que los Registros requieren cambios de mentalidad para adoptar criterios operativos modernos, pero cualquier criterio moderno debe ajustarse al fin último del Registro y al beneficio social que brinda. En ese contexto se recomienda:

Incorporar el enfoque de gerencia. Generalmente los Registradores son funcionarios del Poder Judicial que tienen como antecedente haber cursado la carrera de Derecho, algunos han trabajado en otras áreas de la CSJ y muchos ingresaron a los Registros en cargos inferiores y escalaron posiciones. Para quienes vienen de fuera del RPPIM y pasan a ser Registradores lo común es traer e incorporar las prácticas administrativas de sus cargos previos, las cuales no son convenientes en su totalidad. Un Registro es una organización que brinda servicios, que tiene autoridad por ser parte del Estado, pero que por razón de cobrar por sus servicios genera lucro para las arcas del Estado. Por tanto, no está distante que se administre de forma similar a una empresa de servicios del Estado. Esto demanda que haya un enfoque de gerencia que mejore la atención y proyección hacia los usuarios, los análisis financieros y estratégicos de cada aspecto de su operación, y finalmente dirija una planificación moderna y efectiva.

Incrementar los mecanismos de validación y verificación. Brindar Seguridad Jurídica y Legal es el activo más importante que tiene el Registro, pero en su proyección a la población es bastante intangible en muchos aspectos. Los RPPIM no cuentan con mecanismos de control interno y externo que aseguren que sus documentos son casi 100% confiables. El fortalecimiento de los mecanismos de control del RPPIM conllevaría al nacimiento de nuevas opciones de mercado, que serían las ventas de seguros de propiedad. En un país como Nicaragua, donde los Registros Públicos han atravesado muchos problemas, lo más común es gastar cantidades enormes en verificación de información registral, y en muchos casos todavía con resultados inciertos. Activar un mercado de seguros en esas condiciones sería sumamente caro y oneroso para el usuario, por lo tanto, si la confiabilidad del RPPIM aumenta las posibilidades de abrir más acciones económicas será un hecho.

[32]Hay indicios de que el Catastro Nacional tiene una relación deficitaria parcial con respecto a su provisión de servicios. Esto es que muchos servicios que presta cuestan más del valor de cobro realizado. Esta subsidiariedad se mantiene y justifica porque INETER, que es la institución rectora del Catastro, tiene un presupuesto asignado por el Estado. Técnicamente debería establecerse si la suma de los ingresos PGR más los ingresos por servicios no cubre la totalidad de egresos operativos y administrativos del Catastro Nacional, hay indicios que si ocurre esto.

Expandir los servicios al ámbito virtual. Actualmente los servicios son de corte presencial, las personas deben apersonarse en el Registro, sin embargo, muchos servicios del Registro podrían solicitarse a distancia, cobrarse a distancia y entregarse por la vía electrónica. Esto último podría conducir a la necesidad de hacer una revisión del marco legal, pero los beneficios económicos a la población y a las estructuras del RPPIM serían muchos. En algunos casos los RPPIM ya están cerca de alcanzar sus límites físicos, reducir la afluencia de usuarios, vía atención en línea, sería una solución afortunada para ambas partes.

Crear una base de datos con los clientes cautivos. Cada RPPIM tiene normalmente un grupo de gestores profesionales, los cuales acuden a sus instalaciones a la búsqueda de clientes, pero también hay una gran cantidad de usuarios profesionales que por ejercicio del notariado están obligados a buscar atención, además de que también están las instituciones que demandan servicios específicos, como son los bancos. Con todos estos tipos de usuarios se pueden formar categorías de clientes que serían registrados y a quienes se les podría cobrar un cargo anual por acceder a consultas directas vía internet, así como tener una atención preferencial. Los cargos anuales a estos grupos de usuarios podrían servir para sostener y mejorar los sistemas de comunicaciones electrónicos de los RPPIM, sin que esto afecte los ingresos corrientes y las agilizaciones.

Programar revisiones tarifarias cada tres o cuatro años antes de cada año electoral y establecer la Carrera Registral para evitar que los recursos humanos del RPPIM capacitados sean trasladados a otras áreas de la CSJ o salgan del Poder Judicial, y se pierda las inversiones en capacitación realizadas.

Revisar el modelo de implementación e implantación del SIICAR. Realizar una revisión profunda al modelo de inserción del SIICAR en todo el sistema de la propiedad. Hay diversos niveles de efectividad registral que no necesariamente requieren de la pronta implantación del SIICAR, para lograr su mejoría. Debe entenderse que la eficiencia SIN/CON SIICAR es relativa. SIICAR es una herramienta tecnológica que requiere de una configuración y organizaciones muy precisas para alcanzar desempeños óptimos. Sin embargo, se observó en la práctica algunos Registros sin SIICAR son relativamente más efectivos que el Registro de Chinandega. Lo anterior no desmerita los avances de SIICAR, pero demandan la revisión integral de sus limitantes de implementación y las bondades de procedimientos locales efectivos.

Evaluación de la Tasa de Crecimiento de la Demanda en la Zona PRODEP.

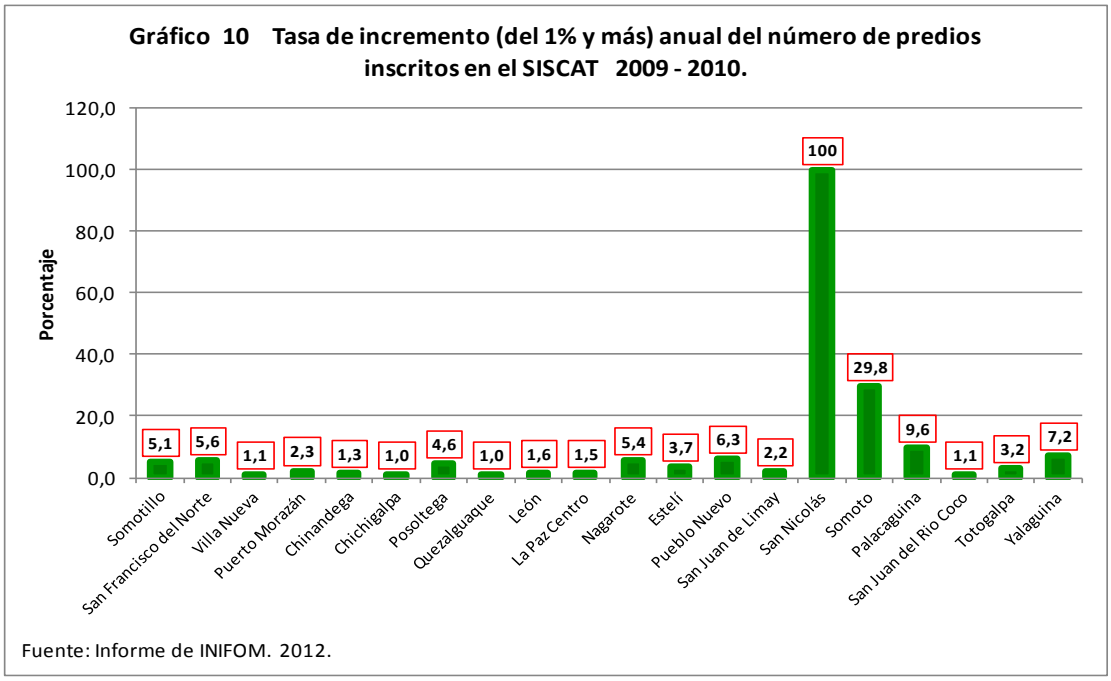
La información disponible en materia de transacciones muestra un comportamiento bastante errático en materia de crecimiento de la demanda. Como puede observarse en la Tabla # 23 (abajo), no hay un tipo de transacción que muestre tendencias sostenidas de crecimiento. Aún totalizando por tipo de transacciones, no se obtienen tasas de crecimiento aceptables, porque resultan muy grandes o negativas, lo cual no es un resultado aceptable para proyectar a mediano y largo plazo. Por tanto, se obtuvo el crecimiento de todas las transacciones y este se utilizaría para proyectar crecimiento futuro. (**Anexo 8.4.)**

La tasa de crecimiento del 8% para las transacciones registrales en la Zona PRODEP resulta algo alta, pero no hay otra fuente de datos que permita lograr una tasa más cercana a parámetros conocidos, como fragmentación de la propiedad, crecimiento de la población o económico. Sin embargo, la tasa no resulta muy alta si se observa en la tabla anterior que los crecimientos de las transacciones en Chinandega han sido muy significativos en los últimos dos años. Si este crecimiento puede deberse a una mayor confianza en el sistema de la propiedad, entonces no puede perderse de vista que deberá esperarse un fenómeno similar en los otros Registros Piloto. Hay que recalcar sí, que los crecimientos en la demanda de servicios registrales está íntimamente ligada a la dinámica económica de cada Departamento. La demanda de servicios registrales está atada a variables económicas (mercados inmobiliarios, productividad), políticas (acceso y derecho a la tierra), demográficas (fraccionamiento de la propiedad) y sociales

(arraigo, herencia). Estas variables requieren más tiempo y otras metodologías de estudio y análisis, hay que aislar el efecto de las variables económicas, políticas y sociales, ya que son complejas de valorar

6. La Base Imponible de los impuestos de la tierra está actualizada en los 33 municipios del Área Piloto a través del uso de la información del Barrido Catastral en el SISCAT.

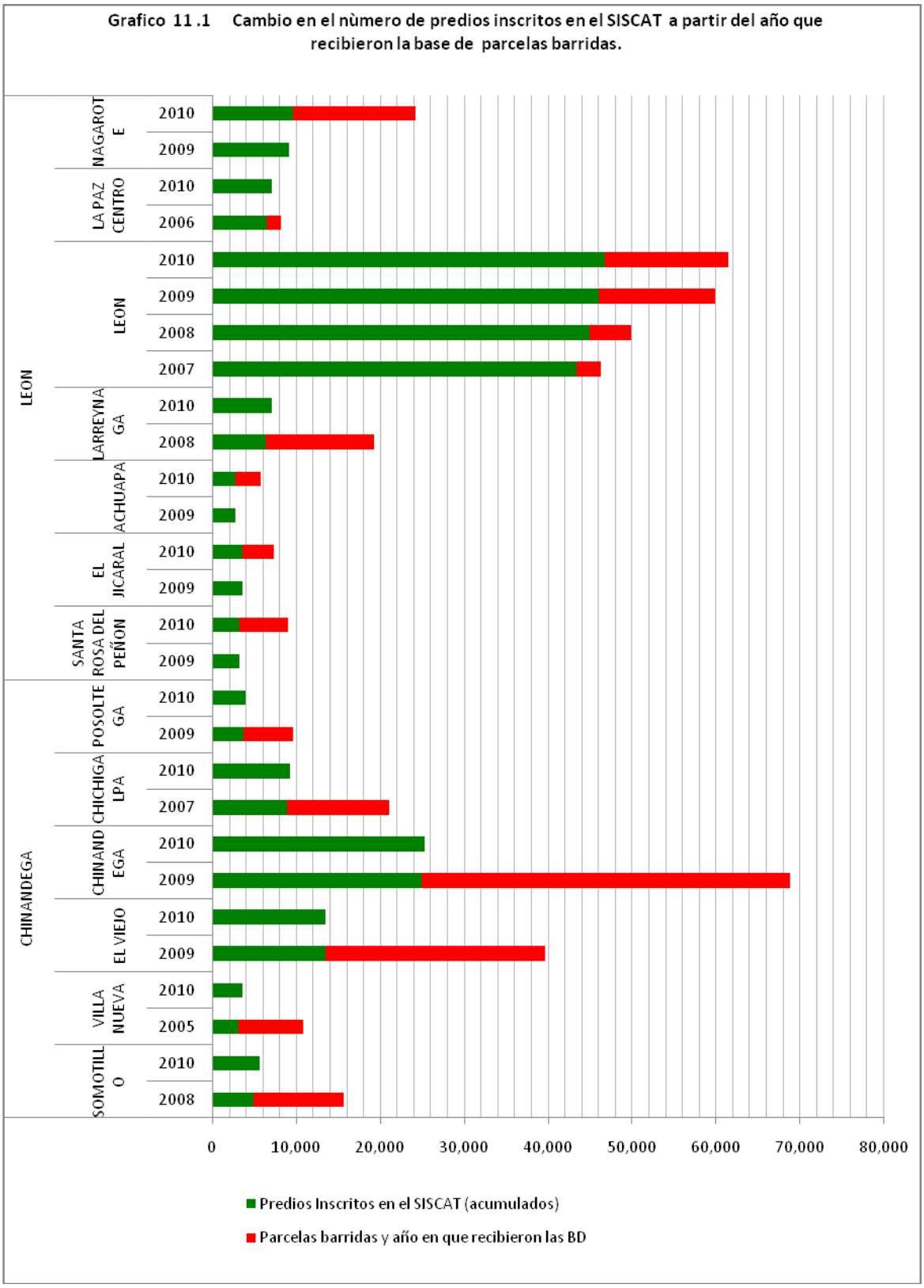
Los municipios han logrado muy pocos avances en la actualización del SISCAT y la base imponible de los impuestos. Sin embargo, en algunos de ellos están utilizando la información para la planificación estratégica municipal. De acuerdo a datos proporcionados por INIFOM sobre 34 municipios, entre 2009 – 2010, cuatro (4) municipios presentaron una tasa de crecimiento anual en el número de predios inscritos en el SISCAT mayor al 7%. Se destacan San Nicolás con un incremento mayor al 100%, Somoto con el 29%, Palacaguina con el 9.6% y Yalaguina con el 7.2%. **(Gráfico10 y Anexo 9.2).**



Para efectos de ilustración, **en los Gráficos 11.1 y 11.2** se pude apreciar que la evolución del número de predios integrados al SISCAT, desde el año que recibieron las bases de datos con las parcelas barridas hasta el 2010, era mínima en la mayoría de los municipios. Por ejemplo, en el municipio de Somotillo, al 2008 se disponía de 4,921 predios inscritos en el SISCAT, al 2009 había 5,345 y al 2010 el número ascendió a 5,617. Entre el 2009 y el 2010 el incremento en el número de predios integrados al SISCAT fue del 5.1%, a pesar de que recibió un total de 10,691 parcelas barridas desde el 2008. En el municipio del Viejo el número de predios inscritos en el SISCAT pasó de 13,516 en el 2009 a 13,525 en el 2010, para un crecimiento del 0,1%. Este municipio recibió un total de 26,148 parcelas barridas en las bases de datos entregadas por INETER. **(Anexo 9.2).**

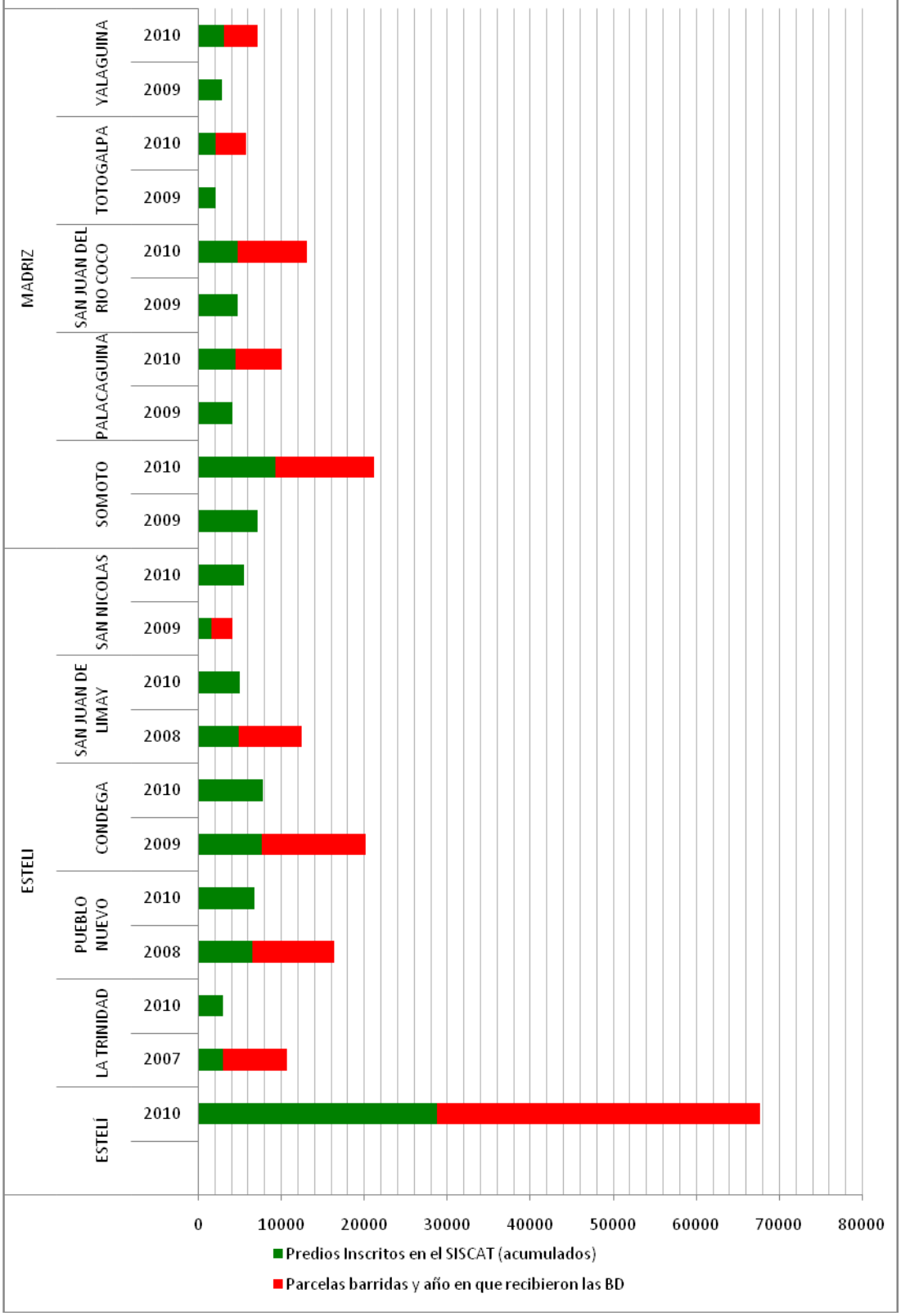
Otros factores que han incidido en los bajos niveles de actualización del SISCAT, son: falta de recursos para realizar actividades de campo después que los municipios reciben las bases de datos, la falta de personal para la verificación de la información en el campo, falta de una estrategia para actualizar la base de datos del catastro municipal, el derecho del no pago de

impuestos sobre bienes inmuebles, que les confiere a algunos municipios la Ley de Comunidades Indígenas, por ejemplo el municipio como San Lucas.[33]



[33] SMEI – PRODEP. Informe Evaluativo Integrado, Impacto del PRODEP en doce municipalidades beneficiarias del Proyecto. Noviembre, 2010.

Gráfico 1.2 Cambio en el nùmero de predios inscritos en el SISCAT a partir del año que recibieron la base de parcelas barridas.



7). Todas las Áreas Protegidas apoyadas por el PRODEP están delimitadas en la cartografía nacional del INETER y se encuentran registradas en la base de datos del sistema geográfico del país.

Con apoyo del PRODEP, al 31 de Julio del 2011, en los Departamentos de Chinandega, Estelí, Madriz y León se habían demarcado 14 Áreas Protegidas: seis en Chinandega, cinco en Estelí, dos en Madriz y una en León. En estas áreas se instalaron 370 mojones, y su sistema de coordenadas geográficas con las cuales se puede ubicar cualquiera de las áreas protegidas demarcadas y georeferenciadas, desde cualquier parte del mundo. **(Anexo 10)**

7. a.- Nivel de Consolidación de las Áreas Protegidas apoyadas por el PRODEP.

Las AP, demarcadas con apoyo del PRODEP alcanzaron al 2011 un nivel promedio de consolidación del 65%, siendo el AP del Cañón de Somoto la que presenta mayores avances (75%) y Telica-Rota el menor (55%). Esto puede explicarse porque Telica – Rota se demarcó, amojonó y rotuló a finales del 2010 y aún los comunitarios no se encuentran completamente sensibilizados y apropiados de la importancia de la reserva natural.

8) Los derechos de tierra de los pueblos indígenas están asegurados en 15 territorios y son respetados por las autoridades gubernamentales, regionales y municipales; proporcionándoles mayor acceso a los servicios de administración de tierras y seguridad de la tenencia de la tierra.

La demarcación y titulación de los 15 territorios indígenas en la Costa Caribe, a través del PRODEP constituye un acto trascendental en cuanto al reconocimiento de los derechos consuetudinarios de los pueblos indígenas que se realiza por primera vez en la historia en Nicaragua y en Latinoamérica. Con esta acción el Gobierno también cumple con los convenios internacionales en esta materia, especialmente con el Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes aprobado en 1989 por las Naciones Unidas con el voto del Gobierno de Nicaragua.

Para conocer la opinión de los beneficiarios de la titulación y de otros actores participantes en el proceso, sobre los beneficios que este proceso les iba generando en sus condiciones de vida, de las de sus familias y sus organizaciones, la SE realizó el estudio de evaluación[34], en territorios de las Regiones Autónomas. Del total de personas entrevistadas, el 71% de personas entrevistadas en la RAAN y la RAAS expresó que el marco jurídico de Nicaragua es completo en relación a la solución de conflictos de tenencia de la tierra, el 47% manifestó sentirse con seguridad sobre su propiedad, el 13% mencionó que el gobierno debe brindarles apoyo para frenar el avance de la frontera agrícola causada por colonos en puntos específicos en él o los territorios donde a veces se les dificulta entrar y resguardar.

En el estudio también se declara que con las acciones del PRODEP; se ha alcanzado un alto nivel de aseguramiento de los derechos de tierras de los pueblos indígenas debido al arraigo legal y aplicación efectiva que ejercen las autoridades municipales, regionales y nacionales, demostrando el respeto y obediencia a la Constitución Política de Nicaragua y a la Ley 445, lo que ha permitido brindar y ratificar el reconocimiento del derecho ancestral que los pueblos indígenas y comunidades étnicas han venido reclamando históricamente; los actores clave y la población indígena se acoplaron en el proceso de demarcación, titulación y registro, logrando avances moderados en el aseguramiento de los derechos de las tierras al aplicar los procedimientos establecidos en la Ley 445 para cada una de las etapas del proceso.

Sostienen los actores del estudio que en el momento de levantamiento de la información aún no se percibía una mejora sustancial en el nivel de vida de los comunitarios. En su opinión, la

34 PGR/PRODEP, 2010. Reporte sobre el Aseguramiento de los derechos de propiedad comunal en los territorios indígenas de LI LAMNI TASBAIKA KUM (LLTK), MAYANGNA SAUNI AS (MSA) Y MISKITU INDIAN TASBAIKA KUM (MITK).

legalidad de las tierras en sí no resuelve su condición de vida, mientras no se formulen y desarrollen mecanismos financieros adecuados para un aprovechamiento y manejo racional de sus recursos naturales, las comunidades seguirán sumidas en la pobreza.

3.3 Los resultados de los Componentes.

Los resultados de los componentes se analizan mediante la comparación del valor alcanzado por cada uno de los indicadores y metas formulados para cada uno de ellos, con el valor de la meta propuesta en el PAD y en algunos casos con el valor de la línea de base establecida al inicio del proyecto. En la Matriz de Resultados del Proyecto se presenta el valor alcanzado por cada uno de los indicadores en el período 2003 - 2012. **(Anexo 11)**

Componente 1: Políticas y Reformas Legales.

Los objetivos de este componente han sido pertinentes con las políticas, planes y estrategias del gobierno, especialmente con las del GRUN, y las prioridades de los beneficiarios. También han sido consistentes con los objetivos del Banco Mundial, establecidos en el CAS. Debido a los cambios realizados, como mencionados en el capítulo 3.5.2, el País cuenta ahora con un marco legal reformado e instituciones encargadas de la administración de tierras con las capacidades necesarias para responder a la masificación de la regularización y titulación a nivel nacional. De manera específica el componente alcanzó los siguientes resultados intermedios:

Indicador 1.1.: Marco de políticas de tierras, preparado y consultado con los agentes de administración claves de tierras.

Un documento sobre el Marco General de Política de Tierras (MGPT), fue elaborado a partir de un proceso ampliamente participativo y de consulta con diferentes actores políticos, económicos y sociales del país.

Indicador 1.2.: Se han aprobado nuevas leyes catastrales y registrales (dándoles valores legales a los límites catastrales certificados por INETER, posibilitando la computarización de los registros, y la integración de estos en el catastro legal).

Ley 509, "Ley General de Catastro Nacional", cuyo objeto es establecer las normas que regulan el establecimiento, mantenimiento, desarrollo y actualización del Catastro en el ámbito nacional, su estructura y el funcionamiento y coordinación de la misma. Con su aprobación se sentaron las bases para la modernización del Catastro Físico, se fortaleció el sistema para la administración de la tierra y las municipalidades al crear e incluir dentro del sistema del Catastro Nacional a los Catastros municipales, que con esta la Ley adquirieron la competencia del establecimiento, actualización y mantenimiento del Catastro en las Zonas Catastradas del país, y de la emisión de Constancias Catastrales en las zonas no catastradas. En el periodo 2008 - 2009, la Dirección General de Catastro Físico, otorgó avales técnicos para que la Comisión Nacional de Catastro facultara a las Municipalidades de Villa Sandino, Acoyapa, Juigalpa, Santo Tomás y San Francisco de Cuapa, todas del Departamento de Chontales, para emitir Constancias Catastrales Municipales, para la inscripción de propiedades en el Registro Público.

Ley 698, "Ley General de los Registros Públicos" tiene por objeto la creación, regulación y organización del régimen administrativo, funcionamiento y procedimiento de los Registros Públicos integrados en el Sistema Nacional de Registros. Esta ley establece las pautas para la modernización de los Registros a nivel nacional y el establecimiento y operación del SIICAR, a como lo establece el Arto. 150 de la Ley General del Registro Público y el Arto. 27 de la Ley General del Catastro. En la misma, también se plantea la homologación de áreas entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad, con lo cual se facilitan los procesos de regularización. El Proyecto apoyó el proceso de elaboración del Reglamento de la Ley, con el

objetivo de asegurar los procesos de modernización técnica, organizativa, administrativa y de funcionamiento de los Registros Públicos y la integración de la información registral con la del Catastro. El PRODEP apoyó la elaboración de un Anteproyecto de Ley de Regularización.

El componente alcanzo todas las metas previstas, excepto la Ley de Regularización que no fue promulgada, por no ser necesaria bajo la estrategia de regularización impulsada por el GRUN y por esa razón no fue incorporado en el financiamiento adicional.

Componente 2: Descentralización y Fortalecimiento Institucional.

El PRODEP brindó asistencia técnica y financiera a las instituciones responsables por competencia legal para fortalecer sus capacidades científico-técnicas en el área de regularización y titulación. Todas las instituciones y los gobiernos municipales involucrados en el proceso mejoraron sus capacidades para prestar servicios a la población de manera eficiente. Las acciones realizadas, así como los resultados de corto plazo alcanzados, se presentan a continuación para cada uno de los subcomponentes:

Indicador 2.1.: La Intendencia ha descentralizado todas sus dependencias /Capacidad establecida en las Delegaciones Departamentales de la IP para atender y tramitar servicios de regularización en 3 departamentos en las Zonas del Barrido y 5 departamentos en el resto del país para la atención de las demandas de titulación y revisión de títulos del Sector reformado.

El PRODEP brindó apoyo a la IP para fortalecer los instrumentos y capacidades institucionales, a partir de contratación de personal técnico y administrativo, procesos de capacitación y la dotación de infraestructura necesaria para cumplir con los objetivos del Proyecto; permitiendo un mejor desempeño de las funciones institucionales dentro del marco de la Regularización de los derechos de propiedad sobre la tenencia de las propiedades. Se contrataron a 690 personas a nivel central y de las delegaciones. En el tema de capacitación se destaca el desarrollo de los Módulos del SIIPRO, dirigido al personal técnico de la oficina de informática y también a personal técnico institucional de las áreas sustantivas en la herramienta informática (ORACLE) para el trabajo de consulta de los expedientes en el proceso de regularización. Se desarrollaron 68 eventos de capacitación con participación de 3,169 personas de las cuales 1,335 eran mujeres.

Indicador 2.2.: La Corte Suprema ha establecido la Dirección Nacional de Registros.

La CSJ, creó la Dirección Nacional de Registros, como una instancia administrativa de la Corte Suprema de Justicia con funciones y atribuciones específicas establecidas en la Ley General de Registros Públicos; particularmente, al Director Nacional Adjunto se le ha encargado coordinar las actividades relacionadas con la modernización y re-ingeniería del sistema de Registros de la Propiedad. Está pendiente aún la aprobación del reglamento de la nueva Ley de Registro y su implementación.

Durante el período de ejecución del Proyecto se apoyó con la contratación de personal para la Unidad de Coordinación del componente Registros y de apoyo a los procesos de digitalización de los tomos que contienen los tramites de propiedades, así como personal informático contraparte nacional para el desarrollo e implementación del SIICAR. Se contrató un total de 34 personas entre técnicos y personal administrativo de movilización a la Unidad de Coordinación del Componente en Managua; se construyó el edificio sede en Madriz y en el edificio del Registro Público en Managua, se concluyó la remodelación de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, con un área de 398 m² de construcción nueva y 892 m^2 en remodelación de la estructura existente. En el área de capacitación se ejecutaron 9 eventos con 96 participantes: congresos registrales, postgrado internacional, reuniones, talleres, entre otros.

El Proyecto financió la creación del SIICAR, considerado uno de los sistemas clave en el proceso de la regularización y titulación de la propiedad. Detalles de las limitantes en la implementación del SIICAR se presentan en el apartado 2.4.

Indicador 2.3.: UTOS establecidas y mantienen una estrecha coordinación en los municipios donde se completó la topografía. Se establecieron las UTO`s de Chinandega, Estelí y Madriz y en León las responsabilidades de la UTO fueron asumidas por la delegación de Catastro y la Intendencia de la Propiedad del mismo departamento.

Indicador 2.4.: INETER ha abierto oficinas departamentales donde hace falta en las áreas del Proyecto.

El PRODEP brindó apoyo al Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) en diversas áreas: la remodelación de las oficinas de la Dirección General de Catastro y la delegación de catastro de Managua y la construcción de la Delegataria de Catastro del Departamento de Madriz en la ciudad de Somoto, y en Managua con equipos de computación, equipos de ingeniería menor, medios de transporte y equipos de oficina. Se ejecutaron 23 eventos de capacitación con 625 personas (40% mujeres) de las instituciones vinculadas al proyecto, incluyendo técnicos de las alcaldías municipales y de otras instituciones, logrando un importante impacto en el fortalecimiento institucional del INETER. Se contrataron los servicios de 146 personas (121 cargos incrementales), distribuidas en las diferentes unidades de trabajo de la Dirección General de Catastro Físico y sus delegatarias.

Indicador 2.5 a y b: Base de datos de Barrido Catastral transferida a por lo menos 30 municipios en la zona piloto del Proyecto y en al menos 4 municipios el SIICAR y SISCAT comparten datos, así como recursos y tecnologías para su gestión.

INETER con el apoyo del PRODEP y en coordinación con el INIFOM, transfirió las bases de datos y cartografía a las 30 municipalidades en la zona del proyecto, y entrenó a su personal en su manejo, para potenciar la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y proveerles una herramienta de gran importancia en la generación de ingentes y múltiples beneficios a la administración edilicia. Para este propósito**,** expertos de INETER desarrollaron varias versiones de un sistema de información geográfica basado en el programa "Open Source", el cual integra la información gráfica y alfanumérica en una sola base de datos.

Toda la información de las parcelas fue estructurada y codificada de acuerdo con los códigos internacionales (Feature Attribute Coding Catalogue - FACC) y de acuerdo con el manual de especificaciones UVMap (MIL-PRF- 0089035 (NIMA) adoptado por INETER para la normalización de los datos especiales. Todas las parcelas fueron numeradas con el nuevo número catastral y se estableció la correlación con el número del SISCAT utilizados por las Municipalidades.

El PRODEP, desde abril 2010, ha apoyado la transferencia de las bases de datos a las municipalidades generadas por el barrido catastral. Al cierre del proyecto se habían trasladado 30 bases de datos (13 en Chinandega, 6 en Estelí, 6 en Madriz, y 5 en León) a las oficinas de Catastro en igual número de municipios, con un total de **307,214** parcelas urbanas y rurales en un área de **10,155.26** Km^2. **(Cuadro 7)**

Cuadro 7: Número de bases de datos transferidas a los municipios 2003 -2012.			
Año	Número de Base de Datos	Número de Parcelas	Número de Km^2
CC 3655-NI (2003-2010)	19	186,048	7,215.82
CC 4680 – NI (2010)	6	68,677	2,608.04.
CC 4680 – NI (2011)	1	14,558	331.40
CC 4680 – NI (2012)	4	37,931	0
Total	**30**	**307,214**	**10,155.26**
Fuente: Informes del 3er Trimestre PRODEP, 2012. (Página 9)			

Adicionalmente se elaboró e implementó la Estrategia de participación de las municipalidades en el proyecto, se firmaron 28 convenios de colaboración entre PRODEP/ PGR y las municipalidades, se equiparon 27 oficinas de Catastro con computadoras y 8 Software de cartografía en departamentos de Estelí, Madriz y Chinandega. Se desarrollaron 34 eventos sobre aplicación de Ley General de Catastro e implementación del sistema SISCAT, con una nueva aplicación del SISCAT 10.0 en Chinandega, Posoltega, León y Estelí.

Indicador 2.6: Se han realizado - Diagnósticos para identificar el estado de tenencia de la tierra en el ejido y tierras municipales- en por lo menos 33 municipios, para apoyar los procesos de titulación.

INIFOM presentó a la IP 22 Diagnósticos sobre el Estado de Tenencia de la Tierra en el Ejido y Tierras Municipales, con lo que alcanzó el 66.6% de la meta propuesta.

Capacitación de Temas de Administración de Tierras. Las principales líneas de atención, se enfocaron a la capacitación del personal del nivel gerencial y autoridades municipales (tomadores de decisión) y a los funcionarios de las Unidades Técnicas de Catastro de las Municipalidades Chinandega, Estelí y Madriz, sobre aspectos técnicos y normativos en materia catastral municipal. Se desarrollaron 32 temas de capacitación con participación de 907 personas (35 % de mujeres), se asignaron 4 especialistas para el monitoreo de la asistencia a las municipalidades, el coordinador del componente INIFOM PRODEP y 16 técnicos de perfil legal para brindar asistencia en 19 municipalidades de los tres departamentos sobre el proceso de ordenamiento de la propiedad en sus territorios. Unas 28 municipalidades fueron beneficiadas con equipos computadoras y mobiliario de oficina, equipos de medición y levantamiento de datos (GPS) y medios destinados a fortalecer las capacidades técnicas, principalmente de los Sistemas de catastro municipal.

Asistencia Técnica a las Municipalidades. El PRODEP garantizó la asistencia técnica a las 28 Alcaldías beneficiarias para elevar sus niveles de clasificación de acuerdo al Sistema de Catastro Municipal que aplican en sus respectivos territorios. Se facilitó entrenamiento para el mejoramiento de la administración pública municipal, el manejo del registro de la riqueza municipal por medio del desarrollo de un sistema moderno de catastro en el que se manejan de forma integrada los componentes gráficos y alfanuméricos de los catastros municipales.

33 municipalidades recibieron de INETER, en coordinación con el INIFOM, la instalación de las bases de datos y la cartografía generadas por los barridos catastrales urbanos y rurales y el entrenamiento de los técnicos a cargo del SISCAT.

Sistema de Catastro Municipal / SISCAT.

La Ley orgánica del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM), Ley 347, en su capítulo 2, art. 5 incisos K) dice: "Brindar Asistencia Técnica y Asesoría en el diseño, organización y desarrollo de los Sistemas de Catastro Municipal y para su coordinación con el Catastro Nacional". Según la ley 347, el INIFOM está obligado a asistir técnicamente a los Catastros Municipales en el desarrollo de sus actividades, contribuyendo con esto al fortalecimiento institucional municipal.

El Decreto Presidencial 3-95 Impuesto sobre Bienes Inmuebles publicado en la Gaceta #21, del martes 31 de enero de 1995, faculta a los Concejos Municipales a crear el Catastro Municipal dentro de las estructuras de las Alcaldías Municipales del país, el cual tendrá el objetivo de garantizar el levantamiento y valoración catastral de las propiedades urbanas y rurales correspondiente a cada municipio que servirá de base para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles.

La Ley General de Catastro Nacional, Ley 509, introduce cambios jurídicos e institucionales favorables a las municipalidades del país, que necesariamente deben ser tomados en cuenta. En efecto, el Arto. 17 (Atribuciones y Funciones de la Dirección General de Catastro Físico de INETER, DGCF/INETER) establece en su inciso 4. Que es atribución de la DGCF "…Delegar de forma gradual las competencias para el establecimiento, actualización y mantenimiento del Catastro en aquellas municipalidades que lo soliciten y cumplan con los requisitos, criterios y normas técnicas establecidas por la DGCF, en su carácter de entidad rectora del Catastro Nacional".

En el Arto. 21 de la Ley se establece "...Créase el Catastro Municipal como una dependencia de las Alcaldías Municipales con el objetivo del establecimiento, actualización, conservación y mantenimiento del Catastro Municipal en el nivel urbano y rural".

Lo anterior obliga a la creación de las Oficinas de Catastro Municipal para realizar el establecimiento, desarrollo, levantamiento y actualización del Catastro en el ámbito municipal, la emisión de las Constancias Catastrales Municipales en las zonas no catastradas del país y al aseguramiento de las condiciones técnicas, materiales y logísticas para el establecimiento del Catastro en el territorio municipal, etc.

Niveles de clasificación del SISCAT.

Nivel 0, Autoevalúo.

Los Municipios están capacitados para:

- ☞ Determinar el valor de las propiedades por medio de formularios que recogen las características físicas de la propiedad, declaradas por el contribuyente.
- ☞ Utilizar cartografía catastral proporcionada por las instancias nacionales.
- ☞ Procesa la información con fines de planificación de manera manual.
- ☞ Elabora mapas y planos temáticos con la información de Autoavalúo.
- ☞ Proporciona información para el cobro de otros impuestos municipales, elaborar diagnósticos, ejercer el control urbano.

Nivel 1, SISCAT

Los Municipios están capacitados para:

- ☞ Realizar la Encuesta Catastral con formularios diseñados para introducirlos al sistema computarizado.
- ☞ Utilizar el software SISCAT y determinar el valor de las propiedades.
- ☞ Utilizar cartografía catastral proporcionada por las instancias nacionales.
- ☞ Generar reportes a partir de la información procesada en el software SISCAT de manera automática con fines de planificación.
- ☞ Elaborar mapas y planos temáticos con la información de los reportes del sistema.
- ☞ Proporcionar información para el cobro de otros impuestos municipales, para elaborar diagnósticos, para utilizarla en la elaboración de los presupuestos, para ejercer el control urbano.

Nivel 2, Levantamiento Catastral.

Los Municipios están capacitados para:

- ☞ Medir terrenos, construcciones y mejoras de las propiedades.
- ☞ Utilizar el software SISCAT para la determinación del valor de las propiedades.
- ☞ Realizar la Encuesta Catastral con formularios diseñados para introducirlos al sistema computarizado.
- ☞ Utilizar cartografía catastral proporcionada por las instancias nacionales, o cartografía urbana elaborada por la municipalidad a partir de los levantamientos catastrales urbanos.
- ☞ Medir propiedades rurales con el GPS de mano, elaborar planos catastrales rurales de manera manual.
- ☞ Generar reportes a partir de la información procesada en el software SISCAT de manera automática con fines de planificación.
- ☞ Elaborar mapas y planos temáticos con la información de los reportes del sistema y los mapas catastrales urbanos de manera manual.
- ☞ Proporcionar información para el cobro de otros impuestos municipales, para elaborar diagnósticos, para utilizarla en la elaboración de los presupuestos, planes operativos anuales, planes de desarrollo municipal, planes estratégicos, planes de desarrollo urbano, ejercer el control urbano.

Nivel 3, Automatización de la Información Gráfica

Los Municipios están capacitados para:

- ☞ Automatizar la información gráfica: usar software para el manejo y almacenamiento de la información gráfica.
- ☞ Utilizar el software SIS-CAT para la determinación del valor de las propiedades.
- ☞ Realizar la Encuesta Catastral con formularios diseñados para introducirlos al sistema computarizado.

- ☞ Utilizar cartografía catastral proporcionada por las instancias nacionales, o cartografía urbana elaborada por la municipalidad a partir de los levantamientos catastrales urbanos y digitalizados en un software gráfico para su uso automatizado.
- ☞ Vincular información gráfica con la base de datos catastral.
- ☞ Medir propiedades rurales con el GPS de mano, registrar automáticamente la información obtenida en el campo para elaborar planos catastrales rurales de manera automática.
- ☞ Generar mapas temáticos no automatizados resultado de la vinculación de la información gráfica y alfanumérica en el software gráfico.
- ☞ Generar reportes a partir de la información procesada en el software SISCAT de manera automática con fines de planificación.
- ☞ Proporcionar información para el cobro de otros impuestos municipales, para elaborar diagnósticos, para utilizarla en la elaboración de los presupuestos, planes operativos anuales, planes de desarrollo municipal, planes estratégicos, planes de desarrollo urbano, control urbano, planes de ordenamiento territorial.

Nivel 4, Sistema de Información Geográfico:

Los Municipios están capacitados para:

- ☞ Manejar un Sistema de Información Geográfico a partir de la información catastral con fines de planificación tanto del territorio municipal como de las zonas urbanas.
- ☞ Utilizar el software SISCAT para la determinación del valor de las propiedades.
- ☞ Realizar la Encuesta Catastral con formularios diseñados para introducirlos al sistema computarizado.
- ☞ Utilizar cartografía catastral proporcionada por las instancias nacionales, o cartografía urbana elaborada por la municipalidad a partir de los levantamientos catastrales urbanos y digitalizados en un software gráfico para su uso automatizado.
- ☞ Vincular información gráfica con la base de datos catastral.
- ☞ Medir propiedades rurales con el GPS de mano, registrar automáticamente la información obtenida en el campo para elaborar planos catastrales rurales de manera automática.
- ☞ Generar mapas temáticos automáticos a partir del análisis de la información del SIG, conformado con la información catastral gráfica y alfanumérica.
- ☞ Generar reportes a partir de la información procesada en el software SIS-CAT de manera automática con fines de planificación.
- ☞ Proporcionar información para el cobro de otros impuestos municipales, para elaborar diagnósticos, para utilizarla en la elaboración de los presupuestos, planes operativos anuales, planes de desarrollo municipal, planes estratégicos, planes de desarrollo urbano, control urbano, planes de ordenamiento territorial.

Indicador 2.7.: Un Plan de Desarrollo Organizacional (PDO) ha sido formulado, aprobado e implementado.

Este indicador se cumplió en lo concerniente al fortalecimiento institucional, capacitación, adecuación de las estructuras organizativas y simplificación de los procedimientos; en menor nivel las propuestas referidas a la desconcentración y descentralización de los servicios.

El PRODEP apoyó a la Dirección de Resolución Alterna de Conflictos (DIRAC)[35] en la contratación de 4 funcionarios ubicados en la Oficina Nacional de Mediación en Managua (Un coordinador, una asistente administrativa, una operadora de computadoras y un conductor)y en sus dependencias en los Departamentos piloto, personal de supervisión, notificadores y mediadores locales.

El PRODEP apoyó al Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM) en el Fortalecimiento Institucional de las Municipalidades de Chinandega, Estelí y Madriz, lo que ha facilitado la incorporación de las mismas, a los procesos, productos y subproductos generados por el PRODEP, especialmente de aquellos generados por los procesos de barrido catastral a efectos de actualizar la base de información de los SISCAT municipales. Se ejecutó un Programa de Capacitación sobre temas de Administración de Tierras, asistencia técnica a las municipalidades, equipamiento al INIFOM y a las municipalidades, apoyo al funcionamiento y contratación de personal.

Apoyo a la Administración del Proyecto. El PRODEP brindó Apoyo en la Administración del Proyecto con recursos para el funcionamiento de la Unidad Técnica Administrativa del Proyecto, las Unidades Técnicas de Apoyo Regional (UTAP-R) Unidades Técnicas Operativas Regionales (UTO`s). La UTAP obtuvo los siguientes logros: i) Ejecución Física del Plan de Implementación del Proyecto (PIP), ii) Elaboración de 10 Planes Operativos Anuales, iii) Implementación del Sistema de Monitoreo Operativo (OMS); iv) Ejecución Administrativa y Financiera.

Componente 3: Servicios de Regularización y Titulación.

El Proyecto apoyó procesos de regularización masiva de la tenencia de la tierra primordialmente en las áreas rurales y urbanas de los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz, creando y aplicando las herramientas necesarias para asegurar la accesibilidad, eficiencia y equidad del proceso administrativo. Las acciones fueron desarrolladas, de acuerdo a los ámbitos de intervención siguientes: i) Servicios de Regularización Sistemática, ii) Titulación en el Sector Reformado y iii) Mediación para la Resolución Alterna de Conflictos.

Servicios de Regularización Sistemática. Durante la primera fase del proyecto con una duración de dos y medio años (marzo 2003-agosto 2005) se crean las condiciones para la implementación del proyecto. Se realizaron las actividades administrativas necesarias y se contrató la empresa para realizar el barrido catastral en el departamento de Chinandega, los trabajos se inician en el mes de septiembre de 2004.

Las actividades preparatorias **estuvieron bajo la responsabilidad de INETER** y en ellas se realizó: la preparación de la base de datos del catastro, la identificación y replanteo en el terreno de los límites municipales, la definición 93 límites de centros urbanos en los 29 municipios del área del proyecto, la toma de fotografías aéreas y la elaboración de ortofotomapas, densificación de la red geodésica en los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz con el objeto de

[35]La responsabilidad de la DIRAC comprendió la creación y organización de oficinas de mediación en las delegaciones departamentales, de Chinandega, Estelí y Madriz, donde se capacitó personal como mediadores para aplicar la mediación en los conflictos existentes de la propiedad.

asegurar la georeferenciación de los levantamientos topográficos de las parcelas generadas por el barrido catastral al Sistema Nacional de Coordenadas del INETER;

Desarrollo de las Capacidades Institucionales de INETER. La oficina del Sistema de Información Territorial (SIT) de la Dirección General de Catastro Físico de INETER, fue la receptora de las bases de datos y la cartografía catastral generadas por las empresas internacionales. Las mismas fueron sometidas a la supervisión, las exposiciones públicas y la revisión de las gerencias de obra, control calidad y se procedió a su migración a la Base Nacional de Datos Catastrales (BND). Se desarrolló el Sistema de Información Catastral (SIC) hasta su versión III (SIC III), lo instaló en las Delegatarias de Catastro Físico de todo el país, lo que permitió actualizar sus bases de datos y cartografía catastral para utilizarlas en el mantenimiento y actualización del Catastro Físico en sus jurisdicciones, de acuerdo a la Ley.

Barridos Catastrales Rurales y Urbanos.

Indicador 3.1.: El Catastro-Registro Legal integrado ha sido establecido en Chinandega, Estelí, Madriz y León. (Un total de 206,478 parcelas en 11,109.71 km²).

Durante toda la vida del proyecto se levantó un total de 222,134 parcelas en 10,503 Kms². El 73% se ejecutó durante la primera etapa y se alcanzó el 107.5% de cumplimiento en cuanto al número de parcelas y el 94.5% en relación al número de kilómetros**. (Cuadro 8).** Al final del proyecto se había realizado el control de calidad con la modalidad de administración directa a 46,537 parcelas/expedientes del sector urbano y rural con un área de 2,145.29 km², en los municipios de Nagarote, Larreynaga, Quezalguaque, Telica y La Paz Centro, del departamento de León.

Cuadro 8: Número de parcelas y kms² levantados con apoyo del proyecto, 2003 – 2012.

Concepto	CC 3665NI		CC4680NI		Total Proyecto	
	Parcelas	Kms²	Parcelas[36]	Kms²	Parcelas	Kms²
1. Levantamiento Tradicional						
1.1. Parcelas Rurales	159,687	8,283	29,652	2,220.28	189,339	10.503.09
1.2. Parcelas Urbanas			19,877	n/d	19,877	
2. Levantamiento por Demanda						
2.1. Dentro del barrido	n/a		1,853	n/d	1,853	
2.2. Fuera del barrido	n/a		3,792	n/d	3,792	
3. Levantamiento titulación temprana Ocotal.	n/a		7,273	n/d	7,273	
Total	159,687	8,283	62,447	2,220	**222,134**	**10,503.09**

Fuente: Informe trimestral Julio – Sept. 2012. SE/PRODEP.

Los barridos catastrales, así como el control de calidad de los mismos, de acuerdo con la competencia institucional y el Plan de Implementación de PRODEP, estuvieron a cargo del Catastro Físico de INETER. En este subcomponente se destaca la ejecución de los barridos catastrales urbanos y rurales, con más del 100% de las metas alcanzadas tanto en áreas como en volumen de parcelas levantadas. Con esta información se ha logrado actualizar las bases de datos del Catastro Físico Nacional y del SISCAT Municipal.

[36] Información cortada a septiembre 2011.

El barrido catastral fue realizado a través de la modalidad tercerización de servicios y la de ejecución directa a través de las instituciones responsables de la administración de tierra. Bajo la primera modalidad se subscribieron cinco contratos con empresas[37] internacionales para la ejecución y supervisión de los barridos. Debido a la no disposición de información al momento de la ejecución el número de parcelas experimento un incremento con relación al número contratado lo que obligó a realizar ajustes en el tiempo y en el costo de los contratos, lo cual requirió la elaboración de varias adendas. Bajo la modalidad de administración directa, las actividades de supervisión fueron asumidas por el INETER y la IP.

La primera experiencia del control de calidad a través del INETER se realizó a través de la Unidad de Supervisión Urbana (USU), siendo BLOM INFO la empresa que realizaba el barrido urbano, o sea fue mixta. Más tarde se constituyó la Unidad de Control de Calidad de Resultados (UCCR), que trabajó en la organización y capacitación del personal para la aplicación de los controles de calidad a los productos finales del barrido catastral.

Exposiciones Públicas Catastrales (EPC).En el marco de los barridos catastrales se realizó un total de 32 exposiciones públicas: 18 de ellas con el CC3665NI y 14 con el CC4680-NI. Las primeras 18 exposiciones se realizaron en doce municipios de los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz, alcanzando un promedio de verificación del 90.12 % en Madriz y del 83.52 % en Estelí. En los barridos catastrales urbanos, se realizaron siete EPC (3 en la ciudad de Estelí, 2 en Chinandega, 1 en El Viejo y 1 en Somoto), con un promedio de verificación del 49.92 %. Con el segundo crédito las exposiciones se realizaron en cinco municipios de León; cumpliendo de esta manera con lo establecido en la Ley 509 de Catastro.

Cambios en el número de parcelas regularizadas en el país. El barrido catastral en el área urbana y rural ha generado un importante incremento en el área catastrada a nivel de todo el país, pasando de 54,876 parcelas catastradas antes del proyecto a 222,134 parcelas al momento de su finalización, lo que generó un incremento del 411%. Otro producto de este proceso fue la elaboración de 177 mapas urbanos, escala 1:1,000 que produjo un incremento del 185% con relación al número (62) de mapas existente antes del barrido.

Esta ampliación de la cobertura del Catastro Nacional y su actualización, mediante levantamientos catastrales, caracterización de los derechos de la propiedad y pre diagnóstico de la tipología de la tenencia de la tierra, son un insumo fundamental para la regularización y titulación de la propiedad inmueble, que provee mayor seguridad jurídica a su tenencia y mejora el clima de los negocios basados sobre la tierra.

Apoyo del INETER a los procesos de regularización IP / PGR. *Supervisión de los levantamientos topográficos por demanda*. El año de 2006 con el financiamiento del PRODEP se conformó en INETER la Unidad de Supervisión Rural para supervisar dos contratos con empresas especializadas en servicios de topografía, las que estuvieron a cargo de las mediciones de fincas con fines de titulación. Se superviso un total de 50,235 parcelas, 3,698 con el CC3665 y 46,537 parcelas con el CC4680.

Levantamiento Topográfico / Titulación por Demanda en León y Chinandega. En apoyo al proceso de titulación rápida por demanda, ejecutado por la IP, en los años 2009 y 2010 INETER organizó brigadas de topografía para ejecutar levantamientos topográficos de fincas a solicitud de la IP, para titulación rápida. Estos levantamientos se trabajaron de manera simultánea con

[37]Los contratos fueron ejecutados por las empresas internacionales: Consorcio Español Azimut- Geocart – Toponort (Ejecución barrido Chinandega rural), IGN-FI (Supervisión barrido Chinandega Rural y Ejecución barrido rural Estelí-Madriz), Kadaster (Supervisión barrido rural Estelí-Madriz, que fue continuada bajo la modalidad de administración directa en Madriz por la Unidad de Supervisión Rural–USR conformada por INETER-IP), BLOMINFO A/S (Ejecución Barridos Urbanos, que fueron supervisados por la Unidad de Supervisión Urbana–USU conformada por INETER).

los barridos, pero también de manera independiente, habiendo producido insumos de apoyo a la IP para su trabajo de titulación y regularización.

Apoyo a la regularización de la propiedad en zonas dentro y fuera de barrido catastral / INETER. Con el fin de atender la creciente demanda de servicios catastrales generada por instituciones públicas y organizaciones privadas, el PRODEP brindó apoyo a la Dirección General de Catastro Físico para la emisión de documentos para la inscripción de derechos en los Registros Públicos.

Subcomponente Regularización de la Propiedad / IP.

Servicios de Regularización Sistemática IP. En esta fase se prepararon las bases de datos de la IP, mediante el llenado de formularios de todos los documentos emitidos desde los años 80 hasta el 2003 en cada una de sus delegaciones, también se elaboró la boleta de campo que utilizaron las Empresas ejecutoras del Barrido, con el objetivo de contar con el instrumento idóneo para la captación de información en los distintos tópicos de la Encuesta, especialmente la parte legal. La IP participó de forma activa en la preparación de su elaboración junto al INETER, quien era el responsable directo. Esta boleta se aplica actualmente en el Barrido Catastral realizado por Administración Directa.

Clarificación Técnica Legal / Conformación del Plan de Regularización. En esta etapa la IP dirigió sus actividades en la revisión de la información catastral y legal de los productos recibidos del barrido catastral. Se constató que con la información recibida no se podía conformar a lo inmediato un Plan de Regularización, por lo que la IP a partir del 2007 hizo verificaciones de campo, resultando que la mayoría de las propiedades eran de origen privado, sobre todo en el Departamento de Chinandega. En Estelí predominaron los Terrenos Nacionales y en Madriz la de tipo ejidal.

Legalización y Saneamiento Legal de Propiedades. Esta actividad tenía el objetivo de garantizar la ejecución de las actividades técnicas y legales para el saneamiento y legalización de propiedades con demanda de Titulación, es decir, el saneamiento a propiedades a favor de la Nación y del Estado de la República de Nicaragua[38], amparado en la Constitución Política, leyes, decretos y acuerdos en materia de propiedad. La ausencia de documentación legal en algunos de los expedientes fue un problema común en los tres departamentos de barrido, lo que obligó a la IP a redoblar esfuerzos para realizar los diagnósticos legales a través de investigaciones registrales / catastrales y verificaciones de campo.

En el año 2008, la IP organiza planes acelerados de titulación en las propiedades del Estado y de tierras nacionales en primera instancia. Previamente, realizó un muestreo con 15,024 expediente en los municipios de Chinandega, para conocer la cantidad de documentos legales faltantes por expedientes, determinar las causas por las cuales no se recopiló la información y determinar las acciones legales para obtenerla. El muestreo permitió conocer que el 89.12 % de los expedientes no contenían documentación legal que demostrara el dominio o la posesión legal del ocupante y que el 43.05% de las personas no poseían cédula de identidad, y que el 56 % del total de parcelas (del sector reformado privado y privados de origen privado) ya estaban tituladas, de tal manera que aunque los expedientes no contenían documentos de respaldo de dominio, en los registros públicos sí estaban inscritas a nombre de sus dueños.

Indicador 3.2.: Al menos 52,282 parcelas urbanas y rurales han sido regularizadas en el área piloto (dentro del barrido).

[38]Tierras nacionales son las que no tienen ningún tipo de registro, a diferencia de la Estado que son registrado a nombre de alguna institución.

Durante la implementación del proyecto, hasta el 30 de julio, se regularizó un total de 54,534 parcelas, de los cuales 12,480 son títulos urbanos y 20,197 títulos rurales. **(Cuadro 9 y Anexo 7.1)** Se obtuvo un nivel de cumplimiento del 104.3%.

Cuadro 9: Número de Parcelas Regularizadas en el Área Piloto.

Fuente - Departamento	Títulos Urbanos	Títulos Rurales	Solvencias	Certificados de Cumplimiento	Minutas	Total
CC3665NI	3,858	6,155	4,517	299	0	**14,829**
Chinandega	3,566	3,911	2,816	245	0	10,538
Estelí	292	1,713	1,097	6	0	3,108
Madriz		531	604	48	0	1183
CC 4680	8,622	14,042	8,454	1,032	7,555	**39,705**
Chinandega	3,980	4,248	2,925	5	1,469	12,627
Estelí	2,278	4,383	4,049	174	3,570	14,454
León	2,059	1,280	1,292	240	22	4,893
Madriz	305	4,131	188	613	2,494	7,731
Total	**12,480**	**20,197**	**12,971**	**1,331**	**7,555**	**54,534**

Fuente: Informe Final IP/PRODEP. 2012

Indicador 3.2.1.: Al menos 12,600 parcelas regularizadas reciben nuevos títulos. (Dentro del barrido).

Del 2003 a junio 2012, un total de 32,677 parcelas regularizadas recibieron nuevos títulos; para un cumplimiento del 255%. Estos resultados se corresponden con los del indicador 3.2.

Indicador 3.3. Al menos 14,230 títulos urbanos han sido resueltos fuera del barrido.

Se realizaron actividades técnicas de campo (en barrios) tales como la actualización de censos poblacionales, investigaciones registrales y el proceso de conformación de expedientes, los cuales serían objeto de titulación urbana. Esta actividad contempla el proceso técnico de la emisión de solvencias amparados en la Ley 86 para posteriormente traspasar a favor del Estado las propiedades matrices (en barrios) y luego emitir un título o escritura urbana al beneficiario, la solvencia es un requisito previo a la titulación urbana. Del 2003 al 2012, con los dos financiamientos, se emitieron ***15,525 títulos urbanos***.

Indicador 3.4. Al menos 15,554 títulos rurales han sido proporcionados (fuera del barrido). En el periodo 2003 – 2012 se entregaron ***13,488 títulos rurales***, logrando con ello alcanzar el 86.7% de cumplimiento. La mayor cantidad de títulos rurales fuera del barrido corresponde a los tipos, minuta descriptiva, finiquito y IAN; de acuerdo a la ubicación geográfica, el mayor número de títulos rurales fuera del barrido corresponde a Nueva Segovia.

Titulación y Revisión de Títulos Sector Reformado. Para la ejecución del Plan de Titulación Rural del Sector Reformado, se realizaron las actividades siguientes: i) *Diagnóstico de la Demanda de Titulación y Caracterización*. El objetivo de esta actividad fue identificar el rezago de la demanda de titulación y la situación legal de las propiedades pendientes de cumplimiento. Para ello, de julio a diciembre del 2003, se realizaron tareas de diagnóstico en un total de 332 propiedades; se descartaron muchas fincas por encontrarse en áreas protegidas en Jinotega y otros departamentos; ii) *Diagnóstico de la Demanda de los Desmovilizados.* Se realizó un diagnóstico sobre la propiedad en el marco del cumplimiento de los compromisos políticos del gobierno de entrega de tierras a los desmovilizados de las armas entre los año 1990-2003. Con

el resultado del estudio se trabajó en el traspaso de las propiedades BCN al Estado de la República de Nicaragua. El proceso comprendió las etapas siguientes: Apoyo a la mediación de conflictos, Conformación y aprobación del plan de titulación, Mediciones topográficas, Legalización y saneamiento de propiedades, Emisión, inscripción de títulos agrarios y Atención a los servicios jurídicos.

Indicador 3.5: Al menos 10,565 títulos agrarios han sido revisados (Ley 88).

Revisión de Títulos Agrarios (Ley 88). Esta actividad tenía el objetivo de garantizar la revisión de Títulos Agrarios emitidos por el INRA durante el período de la transición, febrero – abril del 1990.

De 2003 a 2012, la Intendencia de la Propiedad revisó ***32,905 títulos agrarios*** y emitió igual número de solvencias. También revisó 1,140 casos de cooperativas, de los cuales solamente 418 (36.7%) fueron aprobados; el resto fue denegado por no cumplir con los requisitos que establece la Ley 88. En este indicador se obtuvo cumplimiento del 311%.

Indicador 3.6. Un total de 1,500 casos de propiedad pendientes han sido resueltos mediante servicios jurídicos.[39]. Se resolvieron *6,062 casos de propiedad*, para un cumplimiento del *404 %* en relación a la meta programada.

Revisión de Lotes Urbanos (Ley 86).

Saneamiento Legal de Propiedades Urbanas. Esta actividad refleja los resultados del saneamiento urbano en zonas catastradas, es decir fuera de barrido catastral. La IP realizó la actualización de censos poblacionales, investigaciones registrales y la conformación de los expedientes, que serían objeto de titulación urbana. *Esta actividad comprende el proceso técnico de la emisión de solvencias amparados en la Ley 86 para posteriormente traspasar a favor del Estado las propiedades matrices (en barrios) y luego poder emitir un título o escritura urbana al beneficiario, es decir que la Solvencia Ley 86 es un requisito previo a la titulación urbana*. Como resultado del trabajo de la IP en zonas fuera de barrido (resto del país), respecto a la Ley 86 se logró la emisión de 19,934 solvencias de propiedad urbana, en el período del 2003 a junio de 2012.

Indicador 3.7.: IP –PGR preparan e implementan un Plan Anual Regularización a nivel departamental.

Elaborados dos Planes Anuales de Regularización de la IP-PGR con el CC4680NI, alcanzando un cumplimiento del 100%.

Indicador 3.8. Al menos 4,985 casos resueltos por OCI junto a con resoluciones de indemnización. La actual Dirección de Cuantificación e Indemnización DCI (antes OCI), ejecutó en coordinación con la Dirección de Saneamiento y Legalización (antes OTR y OTU) y CNRC (PGR), las correspondientes actividades de Saneamiento, obteniendo como resultado 5,563 resoluciones emitidas de diferentes estatus de dichas resoluciones a nivel nacional, logrando con ello cuatro veces la cantidad prevista. (Véase Cuadro 10)

[39]Este indicador no se incluyó en el Financiamiento Adicional

Cuadro 10: Número de Resoluciones CNRC emitidas con el apoyo del PRODEP (2003 - Julio 2010)[40]				
Tipos de Resoluciones	Rústicos	Urbanas	Bienes Inmuebles	Total
Improcedente	15	148	1	164
Indemnizar	287	855	79	1,221
Devolver Bien	3	3	-	6
Desafectación	1	-	-	1
No Ha lugar	1,108	1,437	1,362	3,907
Rectificar	16	12	19	47
Reformar	4	3	8	15
Revocar	79	63	60	202
TOTAL	1,513	2,521	1,529	5,563
Fuente: Informe Final CC 3665-NI, PRODEP 2010.				

Cuantificación, Indemnización e Inscripción a favor del Estado. Esta actividad fue prevista para la cuantificación de las obligaciones del Estado ante los reclamantes y bonificar la Indemnización de las propiedades reclamadas mediante el Decreto 11-90. En el PIP se programó una meta de 1,357 propiedades indemnizadas e inscritas a favor del Estado, con el objetivo contribuir a la posterior Titulación a los beneficiarios rurales y urbanos.

Registro Público de la Propiedad.

Actualización y preparación de las bases de datos. Esta actividad se realizó para facilitar a los equipos de barrido acceso directo tanto al índice de propietarios actuales como a la información histórica de los inmuebles (histórico de fincas) y proveer a los Registros Públicos una herramienta integrada a la automatización de los procedimientos registrales en el marco de la modernización de los registros e integrada igualmente al SIICAR.

El resguardo de la información. Con apoyo del PRODEP se trabajó en la conservación del histórico registral de las propiedades aplicando técnicas modernas de digitalización de imágenes que permitió reconstruir fácilmente su historial y consulta a nivel nacional. Se contrató a una empresa especializada para digitalizar los folios registrales de los departamentos de Chinandega, Estelí, Madriz, y Nueva Segovia, Boaco, Chontales, Río San Juan, Jinotega, Granada, Rivas, Matagalpa, Carazo, Masaya y León, Registro de Managua y Registro de Bluefields / RAAS. Se digitalizaron 8,936 tomos, para un total de 6, 123,913 imágenes; de las cuales 3, 297,724 imágenes[41] corresponden a folios con texto y 2, 826,189 imágenes que corresponden a folios en blanco. A partir del 2007 se contrató personal local para continuar con la actualización del sistema de imágenes. Al 2012, solamente se había generado un total de 1,200 libros a nivel nacional, sin resguardo digital, por lo que se realizó un contrato directo de la empresa, en las mismas condiciones de la primera etapa.

Subcomponente Mediación de Conflictos / DIRAC CSJ.

Para ejecutar este subcomponente la DIRAC además de personal de la Oficina de Managua, contrató mediadores locales por tiempos determinados para realizar las mediaciones en cada

[40]Con el CC4680-NI no se planificaron metas para este indicador

[41]El total de imágenes de los tomos está calculado según la cantidad de imágenes indexadas en el CPT, en este total esta adicionados las Actas de Apertura, Cierra y Control de Tomo, esta dato es suministrado por el software eCapture.net (módulo de indexación).

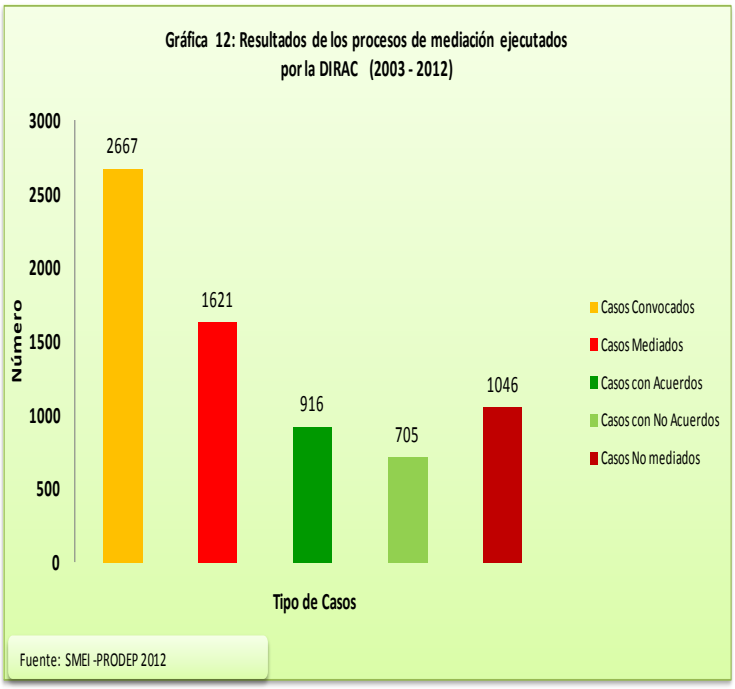
localidad en los Departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz. Este personal fue seleccionado de acuerdo a calidades evaluadas por la DIRAC y fueron propuestos por la Municipalidad respectiva.

Indicador 3.9. Al menos 450 mediadores de comunidades entrenadas.

Capacitación. Se desarrollaron 20 eventos de ***capacitación***, dirigida a funcionarios (9) y a mediadores (11) de los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz. La DIRAC preparó y elaboró los métodos y manuales de mediación y ocho formatos de actas que utilizan los mediadores en los proceso de mediación. Se capacitó a 598 personas de los cuales ***242 mediadores*** y ***337 funcionarios*** de gobiernos municipales, la IP, Registro, MAGFOR, INIFOM, PGR, MARENA, Policía Nacional y Juzgados sobre temas de la propiedad. Los temas abordados fueron: la reseña histórica del proceso de Resolución Alterna de Conflictos (RAC), la naturaleza de los conflictos, la percepción, la potestad, el reconocimiento y la escucha, así como los beneficios, las destrezas y habilidades, para darle a la mediación la dinámica de PODER y la diversidad de cultura, la característica transformadora, todo de acuerdo a la Ley de Mediación.

Los procesos de mediación ejecutados por la DIRAC.

La DIRAC estableció vínculos de trabajo especialmente con INETER, a quien se le facilitó el marco institucional y técnico necesario para contribuir a facilitar la solución alterna de los conflictos en materia de la propiedad. Este mismo propósito de colaboración se estableció con las UTO del Proyecto (UTO´s), las que suministraron los listados de los conflictos detectados en los barridos y exposiciones públicas, que posteriormente la DIRAC debía atender con la mediación. Adicionalmente se mantiene una vinculación activa con las delegaciones de la IP, los que suministran información sobre los conflictos de propiedad que la DIRAC debe atender en el marco de la administración directa.



La DIRAC realizó la primera mediación el 2 de Diciembre del 2004 en el municipio de San Pedro del Norte del departamento de Chinandega, y amplió sus servicios a los departamentos de Estelí y Madriz. En el periodo 2003-2012, en los tres departamentos se realizaron 2,667 convocatorias, 1046 casos fueron mediados, 916 se resolvieron con acuerdos, 705 casos no obtuvieron acuerdos y en 1046 casos no asistieron al proceso ya sea una o ambas partes.**(Gráfico12).**Los tipos de conflicto más frecuentes son generados por: linderos, herencia, usurpación, invasión, posesión, servidumbre de agua, servidumbre de paso, dominio, entre otros. Sin embargo el porqué de la diferencia en alcanzar más acuerdos en un departamento que en los otros, podría ser originada por que algunas comunidades fueron más afectadas por la situación bélica que vivió el país, también por la falta de información cultural sobre el tema de mediación que tienen los campesinos de nuestro país, información que la DIRAC considera

debe de ampliarse, para sensibilizar a la población a resolver sus conflictos de una manera pacífica.

Componente 4: Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas (AP).

PRODEP incluyó en su diseño original el componente Demarcación y Consolidación de Áreas de 11 AP y con el FA se adicionaron tres más para un total de 14 AP. Para su ejecución se propusieron los siguientes subcomponentes: i) Ajuste de Políticas de Tierra para las Áreas Protegidas, ii) Demarcación de áreas protegidas, iii) Consolidación de áreas protegidas, iv) Identificación y Revisión de áreas de relevancia ecológica, v) Comunicación y educación ambiental y vi) Manejo de Información de AP.

Subcomponente Ajuste de Políticas de Tierra para las Áreas Protegidas.

PRODEP se propuso la atención sistemática de los problemas de tenencia de la tierra dentro de 14 áreas protegidas en los tres departamentos del piloto, desde la perspectiva de reconciliar la política oficial existente que prohíbe cualquier nueva titulación dentro de las AP´s legalmente establecidas, independientemente de las circunstancias de cada caso.

Se revisaron los instrumentos normativos y de política relacionados con la tenencia de la tierra dentro de las áreas protegidas; a fin de articular una Política de Tierras en armonía con el Marco General de Políticas de Tierras en Nicaragua. Se desarrollaron 10 asambleas[42] en Chinandega, Estelí, Somoto, San Carlos -Río San Juan, Bluefields y Laguna de Perlas – RAAS, y Bilwi – RAAN; dos asambleas de presentación del documento borrador final y documento final de la Política de Tierras en AP´s, en Managua. El documento de Política de Tierras del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, fue elaborado, conducido y formalmente aprobado por la Dirección General de Patrimonio Natural del MARENA.

La definición de la Política de Tierras en Áreas Protegidas permitió tener una política nacional coherente con el desarrollo económico y la conservación de los recursos naturales, como también la definición del rol de los propietarios y posesionarios de tierras en áreas protegidas, las cuales constituyen el espacio físico donde se alberga el patrimonio natural de la nación.

Subcomponente Demarcación de Áreas Protegidas.

Indicador 4.1. Al menos 14 AP demarcadas bajo el proyecto.

Se rotularon, delimitaron, demarcaron y georeferenciaron 14 AP, **(Anexo 12).** El componente fue ejecutado en coordinación con las delegaciones del MARENA de León, Estelí, Madriz, INETER/PRODEP, Propietarios de Tierras, CPC, Comunidades, Alcaldías de Telica y Quezalguaque en León, Alcaldías de Limay y Pueblo Nuevo en Estelí y Alcaldías de Somoto, San Lucas, San José de Cusmapa y Las Sabanas en Madriz. Cuatro de estas AP fueron declaradas Parques Ecológicos Municipales por los Consejos Municipales de San Pedro de Potrero Grande, San Juan de Cinco Pinos, Santo Tomas del Norte y Estelí.

Para la demarcación de las AP se utilizó una metodología participativa conducida por MARENA. Se recopiló información técnica, legal, material cartográfica a escala 1:50,000 y se realizaron visitas de campo y asambleas a nivel de los territorios con los principales actores locales, para proceder finalmente a la definición de límites preliminares de las AP´s. El grado de profesionalismo y complementariedad mostrado por los equipos institucionales del MARENA y

[42]El propósito de las asambleas era validar el contenido de la política de ÁP con la población., fueron ejecutadas por MARENA. Por el carácter nacional de dicha Ley, las asambleas también se realizaron en los departamentos de Rio San Juan, la RAAN y la RAAS.

el INETER en el proceso de georeferenciación y amojonamiento de los derroteros legales de las áreas protegidas seleccionadas, fue satisfactorio.

Se desarrollaron evaluaciones ecológicas rápidas y estudios de campo, que sirvieron de insumo al proceso de zonificación de las AP´s y la preparación de sus respectivos planes de manejo. La caracterización de los pobladores en las AP´s seleccionadas utilizando la encuesta del barrido catastral. La delimitación de los linderos físicos establecidos en el decreto creador del área protegida y posteriormente se procedió a la demarcación en el terreno, de los linderos acordados y verificados previamente.

Indicador 4.2. Al menos 7 Planes de Manejo elaborados e implementados.

Planes de Manejo. Se formularon y ejecutaron de manera participativa 8 planes de manejo en las áreas demarcadas físicamente; 7 que fueron planificados al momento del diseño y uno que se agregó bajo la categoría de programa especial de manejo. Se organizaron 30 brigadas de prevención y control de incendios con personas voluntarias, y se capacitaron y equiparon 30 brigadas de voluntarios en las AP´s. Así mismo se diseñó e implementó un sistema de monitoreo y evaluación de incendios forestales en el área protegida, articulado al sistema de monitoreo del NOAA, ubicado en el nivel central del MARENA e INAFOR. En las AP del Tisey - La Estanzuela con apoyo del FIDER y en la del Cañón de Somoto y Tepesomoto - La Pataste con apoyo del MCM; se ejecutaron proyectos sobre cosecha de agua, agricultura sostenible, establecimiento de bio digestores y cocinas mejoradas.

Infraestructura de control y manejo en AP´s. El proyecto apoyó la construcción de obras orientadas a fortalecer las capacidades locales para el manejo y administración de las áreas protegidas seleccionadas, entre ellas, casetas de control, estaciones biológicas y casas para guarda parques; aplicando las normas y disposiciones técnicas establecidas en la Resolución Ministerial No. 09-2003 "Regulaciones para el Permiso Ambiental en el SINAP.

Entre las obras: una caseta de control en el AP Tisey (24 m²), estación biológica (142 m^2) y casa de guarda parques (36 m^2) AP Apacunca (178 m^2), Centro de Visitantes (182 M^2) y casa de guarda parques (37m^2) AP Volcán Casitas (área total 219 m^2).

Identificación y Revisión de áreas de relevancia ecológica. El PRODEP apoyó la identificación de áreas de relevancia ecológica. Para ello se realizaron estudios que demostraron técnicamente y científicamente, la validez de las propuestas de los sitios identificadas como áreas de relevancia ecológica y cultural a nivel local. Fueron finalizados y divulgados 7 Estudios de Relevancia Ecológica en los tres departamentos, 3 de ellos declarados como Parques Ecológicos Municipales (PEM): a) Cerro San Rafael, en el municipio de San Juan de Cinco Pino, Cerro San Ignacio, en el municipio de San Pedro de Potrero Grande, y Cerro La Chocolata, en el municipio Santo Tomás del Norte.

Comunicación y educación ambiental. Un Programa de Educación Ambiental fue elaborado de forma participativa con los propietarios de tierras, comunitarios, entidades gubernamentales y no gubernamentales presentes en las áreas protegidas y zona de amortiguamiento.

Capacitación. En materia de capacitación se desarrollaron 60 eventos de sensibilización y educación ambiental en las doce ÁP`s para llevar el conocimiento acerca de planes de manejo, delimitación de las AP y legislación ambiental; participaron 1,574 personas (33 % mujeres). Se desarrollaron diversos documentos de educación y sensibilización ambiental, que sirvieron para dar a conocer a los habitantes de las AP las riquezas medioambientales, fauna y flora con la que cuentan en su entorno y la urgente necesidad de protegerlas para las generaciones futuras.

El Proyecto apoyó *la documentación y sistematización* de la información generada en las etapas de formulación e implementación de planes de manejo, la demarcación física y las actividades de consolidación y divulgación de las AP.

5. Componente Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas.

A través de este componente, el PRODEP brindó apoyo a las instituciones correspondientes del Gobierno de Nicaragua para el establecimiento de un marco jurídico orientado a satisfacer las demandas de titulación de las tierras reclamadas por las Comunidades Étnicas y Pueblos Indígenas de la Costa Caribe. Considerada inicialmente como una condición de efectividad para el inicio de las operaciones del Proyecto, por la trascendencia que el Banco Mundial otorga a la atención de las demandas indígenas en América Latina y por aplicación y cumplimiento de las Salvaguardas (OP.10 referida a los Pueblos Indígenas, OP.04 Hábitats Naturales y OP.11 Espacios Físicos y Culturales); este componente fue objeto de atención especial y de un seguimiento muy sistemático de parte del Gobierno de Nicaragua y del mismo Banco Mundial.

Subcomponente Marco Regulatorio de los Derechos de Propiedad.

Aprobada la Ley de Territorios Indígenas y establecido Comisiones. El PRODEP apoyó una estrategia integral de fortalecimiento de capacidades técnicas e institucionales para la creación, aprobación, publicación e implementación de la Ley 445, "*Ley del régimen de propiedad comunal de los pueblos indígenas y comunidades étnicas de las regiones autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz".* Esta Ley fue aprobada por la Asamblea Nacional el 13 de enero del 2002 y publicada por el Gobierno de la República de Nicaragua, en La Gaceta Diario Oficial, No 16 del 22 de enero del año 2003.

El objeto de la Ley 445; Regular el régimen de propiedad comunal de las tierras de los pueblos indígenas y comunidades étnicas de la Costa Atlántica y de las cuencas de: Río Coco, Bocay Indio y Maíz; establecer el marco jurídico necesario para la demarcación participativa y la titulación de los territorios ocupados por los pueblos indígenas y comunidades étnicas del Caribe de Nicaragua.

El PRODEP aportó recursos importantes para la consulta participativa y publicación de la Ley 445, desde el 2003 financió la impresión de 5,000 ejemplares traducida al inglés creole y las lenguas Mayangna y Miskitu; y su difusión a través de talleres comunitarios en ambas regiones autónomas del Caribe de Nicaragua. Se apoyó la actualización del Manual de Procedimientos para la Demarcación y Titulación, y la elaboración del Manual de Saneamiento de la Propiedad en Territorios Indígenas, los que fueron aprobados por la CONADETI.

Apoyo a las Comisiones CONADETI y CIDT. Con la aprobación de la Ley 445 en el 2003, se establecieron las instancias encargadas de conducir y liderar el proceso de demarcación y titulación de territorios indígenas; el PRODEP acompañó y facilitó todo el proceso de conformación, establecimiento y funcionamiento de la CONADETI. La Ley 445 también creó estructuras técnicas de apoyo, constituidas a partir de la CIDT, en ambas regiones autónomas; cuya principal función es la de aplicar el procedimiento establecido en la Ley para la preparación de diagnósticos, elaboración de resoluciones motivadas y la formal solicitud para iniciar el proceso de demarcación y titulación ante la CONADETI.

El PRODEP mantuvo una estrecha colaboración y coordinación en apoyo a la CONADETI y a las CIDT´s de la RAAN y de la RAAS, en todo el proceso relacionado a la presentación de las solicitudes de titulación y para la aplicación del instrumento jurídico que regula el régimen de propiedad comunal de las tierras de las Comunidades Indígenas y Étnicas de la Costa Caribe de Nicaragua.

Apoyo a los Consejos Regionales Autónomos RAAN y RAAS. El PRODEP apoyó el trabajo de las Comisiones de Demarcación y Titulación establecidas en los Consejos de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Sur, cuya finalidad en virtud de la Ley 445, es apoyar los procesos de solución de conflictos, dirimiendo aquellos casos que la CIDT y la CONADETI no lograron tramitar para fines de titulación. En este marco el Proyecto aportó anualmente recursos para garantizar la operación y acompañamiento de estas comisiones al trabajo de la CIDT y la CONADETI.

El proyecto, también apoyó para llevar el registro y control de las autoridades comunales y territoriales electas en las asambleas respectivas; esa información permitiría que el proceso de demarcación y titulación de los territorios indígenas fuera ampliamente participativo y con los representantes legítimos electos por la comunidad y acreditados por la máxima autoridad regional, tal como lo establece el Arto. 8 de la Ley 445.

Piloto de Demarcación y Titulación. El sub componente piloto de demarcación y titulación, es el más importante indicador de cumplimiento de las inversiones realizadas por el PRODEP en el tema del ordenamiento y legalización de tierras Indígenas.

Indicador 5.1. Al menos 15 territorios indígenas demarcados.

El PRODEP incluyó una Estrategia de Pueblos Indígenas, que contemplaba los componentes fundamentales siguientes: i) La promoción de un diálogo inclusivo acerca de la legislación nacional o regional sobre tierras indígenas, sobre la cual existiera el consenso suficiente entre los principales actores involucrados; y ii) El apoyo al proceso de demarcación participativa y a la promoción de métodos de solución de conflictos por traslapes identificados en este proceso.

La Estrategia tenía como objetivo apoyar el diálogo para la formulación del marco legal necesario para asegurar los derechos de propiedad de la tierra de los pueblos indígenas y comunidades étnicas, y el desarrollo de las capacidades institucionales y de los principales actores indígenas identificados; a fin de asegurar su efectiva participación en las etapas de demarcación y titulación, solución de conflictos y el desarrollo territorial de las áreas tituladas.

Fase piloto de la demarcación y titulación en Bosawas. Entre los años 2003 y 2006 se desarrolló la etapa piloto para validar la metodología y el marco legal establecido para la demarcación de tierras indígenas en el marco del PRODEP. Fueron seleccionados en este contexto, cinco (5) territorios indígenas (Kipla Sait Tasbaika, Li Lamni Tasbaika Kum, Mayangna Sauni As, Mayangna Sauni Bu y Mayangna Sauni Bas- Sikilta) para completar el proceso de reivindicación de tierras indígenas, iniciado a partir de la presentación de diagnósticos socioeconómicos que fundamentaban el reclamo de estos territorios.

De forma paralela, con la información territorial sobre linderos y límites definidos de forma concertada entre estos territorios, se iniciaron las acciones para lograr por medio de los servicios profesionales de una empresa, la colocación de los primeros 63 mojones monumentales que definieron con el aval técnico del INETER, el derrotero oficial de los territorios en Bosawas. Adicionalmente se revisaron y actualizaron los diagnósticos presentados por estas comunidades a fin de ajustarlos a los criterios establecidos en la Ley 445.

En resumen la fase piloto de demarcación y titulación en los Territorios Indígenas de Bosawas, se desarrolló tomando en consideración los preceptos contenidos en la Ley 445 y el Reglamento de Demarcación y Titulación elaborado por la CONADETI y sobre la base de un modelo de amplia participación de las comunidades y sus autoridades formalmente constituidas, fortaleciendo así las capacidades locales de autogestión comunitaria y desarrollo de sus propios territorios.

Recuadro 1: El Caso de la Comunidad Indígena de Awastingni Mayangnina Sauni Umani "Amasau".
Comunidad Indígena de Awastingni Mayangnina Sauni Umani "Amasau". Considerado un caso emblemático, el reclamo de titulación de la comunidad Indígena Mayangna de Awastingni y su Demanda en contra del Estado de Nicaragua ante el Tribunal de la CIDH, fue otro de los grandes retos del Proyecto, a fin de lograr una salida concertada, sobre la base de una amplia participación comunitaria, a las demandas de titulación de esta comunidad. El 31 de agosto del 2001 la CIDH falló a favor de la Comunidad Indígena Mayangna de Awastingni, permitiendo al Gobierno de Nicaragua a crear las correspondientes medidas legislativas, administrativas o de cualquier otro carácter para delimitar, demarcar y titular la zona geográfica donde habitan estas comunidades y realizan sus actividades. Además estableció la entrega de hasta un monto de aproximadamente US$ 80,000.00 (ochenta mil dólares) para inversión social en la comunidad y para sufragar los gastos legales incurridos durante el juicio. El Estado de Nicaragua, para responder a esta situación, organizó dos Comisiones integradas por representantes de las Instituciones vinculadas y los representantes legales de la comunidad; con el objetivo de cumplir lo establecido en el fallo de la CIDH. La Comisión I encargada de garantizar la inversión social en la comunidad y la Comisión II encargada de definir los criterios y procedimientos para la demarcación y titulación. En el año 2003 entra en vigencia la Ley 445, constituyendo el marco legal para demarcar, delimitar y titular las comunidades indígenas de la Costa Caribe Nicaragüense y consecuentemente al territorio Awastingni. En este contexto el Gobierno de Nicaragua a través del PRODEP de común acuerdo con el territorio también garantizó los primeros US$ 75,000.00 (setenta y cinco mil dólares), para la realización del Diagnóstico de Awastingni, ejecutado entre los meses de junio y julio del año 2003. El diagnóstico demostró conflictos con comunidades vecinas y con terceros, sobre asuntos limítrofes; situación que fue abordada con el apoyo del Proyecto y según el procedimiento establecido en la Ley 445 respecto a la intervención del Consejo Regional Autónomo correspondiente en caso de presentarse conflictos entre las partes. Después de un prolongado proceso de diálogo y negociación, que incluyeron la realización de varias mesas de concertación impulsadas por el PRODEP; en Diciembre del 2008 se logra la demarcación y colocación de 21 mojones y la consecuente titulación del Territorio Indígena Mayangna de Awastingni Mayangnina Sauni Umani "Amasau" con un área total de 733.94 Km^2.

Aporte del INETER a la demarcación de territorios indígenas. En este componente al INETER le correspondía la supervisión de los trabajos de campo y aprobación de los productos geodésicos y cartográficos provenientes de las empresas contratadas por el PRODEP para estos servicios. Este trabajo se inició elaborando los TDR`s y especificaciones técnicas para la contratación de las empresas que amojonaron, georeferenciaron y prepararon la cartografía definitiva de estas comunidades. Esto solo fue posible con los territorios de la Reserva de Biosfera Bosawas en el 2004.

A partir del año 2007, con la puesta en marcha la modalidad ejecución directa, en el proceso de Demarcación de las Comunidades y Territorios Indígenas, participan el INETER, CONADETI, CIDT, UTAP, IP/PGR y las Comunidades o Territorios sujetos del deslinde y amojonamiento.

En este marco, el INETER apoyó la elaboración del Manual de Demarcación, participó en las reuniones de consenso para la aprobación de la Ley 445, elaboró las especificaciones técnicas para la contratación de empresas para el amojonamiento y georeferenciación de los territorios; realizó la supervisión del amojonamiento y la georeferenciación de los territorios; elaboró el diseño de los mojones para la demarcación de los territorios y capacitó a los miembros de las CIDT`s de la RAAN, RAAS y Jinotega, en el uso de GPS y técnicas de medición topográfica.

INETER participó en todas la reuniones de la Comisión y de la CIDT de la RAAN, RAAS y Jinotega. Se participó en la elaboración de los diagnósticos para la titulación de los territorios siguientes: 1) Awas Tingni Mayangnina Sauni Umani; 2) Wangki Li Aubra Tasbaya; 3) Sumu

Mayangna Tuahka Takaln Balna; 4) Sumu Mayangna Sauni Arungka; 5) Matungbak; 6) Wangki Maya; y 7) WangkiTwi - Tasba Raya.

Tabla 10: Territorios Indígenas Titulados

#	Territorio Indígena	Área en Km²	Número de Comunidades y Etnias	Población beneficiada*
1	KIPLA SAIT TASBAIKA	1,135.97	14 Comunidades Miskitas y Mayangnas	5,164
2	MISKITU INDIAN TASBAIKA KUM	652.30	20 Comunidades Miskitas	7,500
3	MAYANGNA SAUNI BU	947.38	9 Comunidades Mayangnas	2,500
4	MAYANGNA SAUNI AS	1,638.10	16 Comunidades Mayangnas	10,000
5	LI LAMNI TASBAIKA KUM	1,382.27	26 Comunidades Miskitas	9,103
6	AWALTARA LUHPIA NANI TASBAYA	2,413.07	16 Comunidades Indígenas y Afro descendientes	9,679
7	AWAS TINGNI MAYANGNINA SAUNI UMANI "AMASAU"	733.94	1 Comunidades Mayangnas	1,164
8	MAYANGNA SAUNI BAS "SIKILTA"	432.41	1 Comunidades Mayangnas	479
9	WANGKI LI AUBRA TASBAIKA	884.35	18 Comunidades Miskitas	7,991
10	RAMA Y KRIOL	4,068.49	9 Comunidades Indígenas y Afro descendientes	1,936
11	TUAHKA	545.56	14 Comunidades Mayangnas	2,336
12	MATUMBAK	484.99	8 Comunidades Mayangnas	4,743
13	WANGKI TWI	1,621.82	22 Comunidades Miskitas	18,117
14	PRINSU AWALA	4,149.54	19 Comunidades Miskitas	6,482
15	WANGKI MAYA	1,388.81	21 Comunidades Miskitas	16,596
	TOTAL	**22,479.00**	**214 Comunidades**	**103,790**

Fuente: Informe final Convenio de Crédito 3665-NI PRODEP. 2012.

*La población beneficiaria son todos los miembros de la comunidad, de acuerdo a censos proporcionados por los líderes territoriales.

Desarrollo de las Mesas de Concertación. Debido a la complejidad de los procesos de consulta y diálogo para la demarcación y titulación de territorios indígenas, el Proyecto apoyó la realización de Mesas de Concertación, cuya finalidad principal ha sido lograr el consenso entre los pueblos indígenas y en muchos casos con las comunidades étnicas (mestizos) involucrados en los reclamos territoriales en ambas regiones del país.

Este esfuerzo ha dado resultados tangibles en el proceso de demarcación y titulación con los territorios que tienen conflictos interterritoriales, logrando al final el consenso necesario entre las partes para proceder con la delimitación y amojonamiento de los territorios, como paso indispensable a la titulación y registro. Se realizaron 16 Mesas de Concertación, teniendo como principales resultados la solución de los conflictos en 24 bloques de territorios o comunidades; en otros 4 bloques en donde no se logró acuerdo, el conflicto fue remitido, tal como establece la Ley 445 al Consejo Regional Autónomo correspondiente, en donde la Comisión de Demarcación Regional tomó sus propias decisiones en el marco de la legislación autonómica regional. El grado de cumplimiento de este indicador es de 100 %.

Las Mesas de Concertación, abrieron espacios de discusión comunitaria para que los representantes de los Territorios Indígenas, pudieran hacer sus planteamientos sobre el

desarrollo de sus comunidades y las formas de administración de sus recursos naturales. En este marco las Mesas de Concertación, han servido también para que las comunidades expresen sus necesidades y planteen expectativas de desarrollo de sus comunidades, que en muchos casos se han acompañado con el apoyo del Proyecto para la implementación de sub proyectos comunitarios y para definir sus planes de desarrollo territorial.

La Implementación de Sub proyectos. El PRODEP previó en su programación financiera inicial, acompañar a aquellas comunidades o territorios sujetos de titulación, en actividades productivas que les permitan avanzar en el desarrollo local comunitario, a partir de un enfoque participativo y autogestionario de recursos para las comunidades tituladas. Para tal efecto se diseñó el *Manual de Sub Proyectos para Comunidades Indígenas*, que de acuerdo a criterios establecidos por el Banco Mundial tienen como principal objetivo contribuir al desarrollo sostenible comunitario vinculando el proceso de titulación de los territorios con el ordenamiento territorial y ambiental a largo plazo. Las metas iníciales de esta inversión eran *la elaboración de planes de manejo territorial* y la capacitación en la elaboración y ejecución de sub proyectos.

Indicador 5.2. Al menos 5 de los territorios titulados tienen subproyectos productivos bajo implementación.

El PRODEP a través del Componente Indígena, apoyó la implementación de 3 sub proyectos comunitarios, dos de ellos orientados hacia la inversión productiva en los territorios Mayangna Sauni Bu y Miskitu Indian Tasbaika Kum, en la zona de Bosawás; y uno dirigido a crear el marco de planificación estratégica de mediano plazo en el territorio de Awal Tara Luhpia Nani Tasbaya en el Municipio de la Desembocadura del Río Grande de Matagalpa / RAAS. Este indicador alcanzó un 60% de cumplimiento.

El Sub Proyecto Territorio Miskitu Indian Tasbaika Kum estaba diseñado con el objetivo de garantizar el autoabastecimiento sostenible de semilla y de producción para el consumo comunitario y la posible comercialización de los excedentes de la cosecha, mediante el establecimiento de un banco comunitario de semillas, que a partir de los aportes de cada productor, garantizara año con año el abastecimiento de semillas para el siguiente período de siembra.

El Sub Proyecto Territorio Mayangna Sauni Bu estaba orientado a la creación de un Banco Comunitario de Semillas, para restablecer la capacidad productiva de más de 656 familias indígenas de la etnia Mayangna quienes; por problemas de disponibilidad de semillas adaptadas a la zona y por las afectaciones de plagas de ratas y sequías, después del paso del Huracán Félix; vieron limitadas sus capacidades de siembra anual. Se organizó un fondo comunitario revolvente para las 14 comunidades del territorio.

El Sub Proyecto Territorio Awal Tara Luhpia Nani estaba enfocado hacia el apoyo técnico, metodológico y financiero en el desarrollo de las capacidades comunitarias para formular, de forma participativa, el *Plan de Desarrollo Territorial Indígena*, como un marco de planificación estratégica basado en el análisis territorial, histórico, social y cultural, que determinaría la futura inversión en el territorio recién titulado. Con este sub proyecto, se fortaleció la capacidad de administración territorial de las 16 comunidades indígenas y afro descendientes del territorio y la formulación de forma participativa, de un marco de referencia para la inversión ordenada en el territorio de acuerdo a las principales prioridades presentadas por los comunitarios. Al final el apoyo del PRODEP, la comunidad estaba realizando la formulación de un plan de inversiones, con recursos propios y el acompañamiento técnico de la SDC.

Componente 6: Sistemas de Información.

El Proyecto contempló el financiamiento de diversos sistemas de información dirigidos a fortalecer la capacidad de las instituciones vinculadas a la administración de tierras: i) Un Sistema Integrado de Información Catastro Registro (SIICAR) para garantizar la permanente interacción de los datos catastrales (geográficos) y del registro, ii) Un sistema de Monitoreo de Titulación de la Propiedad (SIIPRO; iii) Un Sistema de Administración y Contabilidad del Proyecto (SIAFI), y un Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto del Proyecto (SMEI).

El Sistema Integrado de Información Catastro Registro (SIICAR).

Con el objetivo de establecer un sistema integrado confiable de información sobre la tierra, que integre los registros gráficos del catastro con los registros legales en una base de datos activa, compartida y actualizable por el Catastro INETER y el Registro Público de la Propiedad /CSJ, el PRODEP financió el establecimiento del SIICAR. Este sistema debía ser implementado en los departamentos seleccionados por el Proyecto y lograr los resultados siguientes:

- Modernizar, garantizar y computarizar todas las tareas de registro (inscripción) mandatados por la ley con miras a preservar los datos históricos y a mantener los datos vigentes y futuros actualizados;
- Facilitar el acceso a la información contenida en el sistema, generando los documentos requeridos rápidamente, y simplificando los procedimientos de registro para las transacciones de propiedades;
- Garantizar el vínculo permanente de los datos catastrales (información geográfica) con la información registral (título de la tierra o escritura);
- Mantener simultáneamente actualizado el registro y la información de campo catastral y;
- Dar fácil acceso y distribución de información integrada sobre tenencia de la tierra a múltiples usuarios para diversos propósitos incluyendo a las alcaldías para recaudación de impuestos sobre la propiedad, uso de tierra o planificación territorial.

Para realizar el diseño del SIICAR se contrataron dos empresas, una firma consultora nacional que elaboró los términos de referencia para la contratación y otra internacional para el diseño y desarrollo del sistema. En el año de 2002 se contrató a la firma consultora EUROGEO, y se realizó el análisis y diseño de sistemas informáticos. Esta firma realizó el diagnóstico de la situación actual, y un análisis de las necesidades, para diseñar e implementar el sistema que operaría a nivel departamental en Nicaragua, también preparó los Términos de Referencia (TdR) para el diseño, desarrollo e Implementación del SIICAR. En octubre 2005 se firmó contrato con el consorcio Swedesurvey AB, GFA Terra Systems and ILS para la ejecución de los TdR mencionados. Este sistema que de acuerdo con el calendario de implementación del proyecto tenía que estar listo a la finalización del barrido catastral de Chinandega, se finalizo hasta julio de 2008 después de la elaboración de 25 versiones del mismo. En mayo de 2009 se firmó una adenda para la implementación del proyecto piloto de SIICAR en el departamento de Chinandega. El SIICAR fue establecido en forma piloto Noviembre del 2009 en el Registro de la Propiedad y el INETER del departamento de Chinandega, medida que se tomó con el fin de mejorar su funcionamiento antes de ser instalado en los otros departamentos.

En el período de ejecución del Convenio de Crédito C4680 se lograron importantes avances en la implantación piloto del SIICAR en Chinandega. i) El aseguramiento de la administración, base de datos, red interna-externa, atención a los técnicos catastrales y administrador de red en las soluciones a incidencias del Sistema; ii) Se ha dado seguimiento a la firma de contrato y a las actividades conforme soporte del sistema con la empresa Thomson Reuters; iii) Se trabajó en

el mejoramiento de los módulos de SIICAR, teniendo que migrar de la plataforma del sistema operativo de 32 bit a la de 64 bit; iv) Se lograron importantes avances en la definición del folio administrativo para el SIICAR-CATV4.1.25.9.

Al final de septiembre de 2012, se presentaban los avances siguientes:

- En el departamento de Chinandega el SIICAR está funcionando en producción SIICAR-CAT Catastro en la Ver 25.8 y 25.9. Se han implementado ajustes mínimos SIICAR-CONS en conjunto con Registro Público. Se ha dado soporte constante a la delegataria de catastro de Chinandega para migraciones a la base de datos gráfica catastral y validar cambios directos en la base de datos gráfica catastral.
- En el departamento de León se instalaron el Centro de Datos SIICAR, los equipos y la red de cómputo, y se realizó la inducción a los módulos SIICAR a 12 técnicos catastrales.
- En el departamento de Estelí se adquirió equipos y red de cómputos para completar SIICAR Delegataria Estelí y parcialmente en Delegataria de Madriz. (2 servidores, 10 pc y una red de 24 puestos con su gabinete y switch de comunicaciones) e inducción en módulos SIICAR a 8 técnicos catastrales. Se realizaron capacitaciones en SIICAR-CAT y ARCGIS aplicados al catastro a 32 funcionarios técnicos de las delegatarias de catastro físico de León, Estelí y Madriz, con vistas a la próxima instalación de SIICAR en esos departamentos.

A raíz de las dificultades encontradas para el pleno funcionamiento del SIICAR en Chinandega, el Banco Mundial financió en abril 2012 una auditoria del sistema para identificar las fallas y preparar un plan de mejora. Algunas de las recomendaciones fueron puestas en práctica, pero algunas limitantes no se superaron totalmente. Bajo esas circunstancias la CSJ tomo la decisión de realizar el rediseño del sistema, para superar los problemas generados por el SIICAR I y para ello se elaboró el Plan de Rediseño del SIICAR II. El Banco Mundial financio una consultoría con el propósito de revisar el Plan de Rediseño, en la fase de rediseño; para este propósito se realizó la consultoría de un experto internacional en el periodo 15-16 de noviembre del año en curso. Las recomendaciones expresadas en el Informe de Consultoría, se presentan en el Recuadro 2, a continuación.

Recuadro 2: Recomendaciones al Plan de Rediseño del SIICAR II y operación del SIICAR I

1. Respecto a la conformación de la Dirección de Informática Registral (de aquí en adelante denominada "la Dirección"). La recién formada dirección pretende conformar un grupo especializado de desarrollo de sistemas en el ámbito registral, inicialmente estará directamente involucrada en el rediseño del SIICAR. Se recomienda:

   a. Acotar en forma explícita el ámbito de acción de la dirección, esto mediante normas o resoluciones que permitan determinar la competencia de dicha organización, evitando así la perdida de foco a futuro.
   b. Evitar la duplicación de tareas comunes con la Dirección de Tecnología de la CSJ, por ejemplo el manejo de telecomunicaciones y la administración de infraestructura común, como ser redes de datos, eléctricas, acondicionamiento de centros de servidores, monitoreo, etc.
   c. Si se pretende formar personal nacional, esto bien puede hacerse con el cuidado de enfocarse en priorizar el aprendizaje sobre los temas más importantes y no sobre la teoría en general. Esto aplica a SOA, LADM, uso de ESB y otras recomendaciones brindadas en el informe anterior. No debe perderse de vista que el objetivo principal es el rediseño del SIICAR con fundamentos sólidos y no la formación del personal.
   d. Si se pretende formar personal local, existe una contradicción puesto que se va a contratar un Arquitecto y tres Analistas que se especifica son por "contrato por tiempo limitado", ¿Cuál será entonces la estrategia de absorción de este personal una vez que se haya capacitado y desarrollado competencias a costa del proyecto?
   e. El personal ya está laborando sin la No Objeción del Banco, por lo que puede existir inconvenientes de pago para labores realizadas antes de la emisión de la No Objeción.
   f. Se debe crear una matriz de responsabilidades contra puestos de trabajo que permita crear descripciones de puestos (Jobs Description) explícitos por cada consultor, no es posible trabajar con una especificación genérica de términos de referencia puesto que la organización creada está orientada a un fin acotado. El operar

Recuadro 2: Recomendaciones al Plan de Rediseño del SIICAR II y operación del SIICAR I

con términos genéricos para los puestos es una consecuencia de no tener acotado también las funciones y tareas específicos de la Dirección.

g. El apoyo puntual para formación (cursos, especialistas de apoyo, etc.) permitirá el avanzar más rápido en el proceso de rediseño, sin embargo es importante que para especificar los cursos y apoyos específicos es necesario tener claramente establecida una matriz de brechas entre labores a realizar y capacidades del equipo humano de la Dirección. Debe tenerse en cuenta que la prioridad principal es el rediseño, las capacidades desarrolladas en el equipo humano son un medio.

h. La conceptualización de un comité de aprobación del Rediseño es un punto fuerte a favor del planteamiento, pero debe tenerse en cuenta que haya un balance correcto entre lo técnico y lo funcional.

2. Ámbito de acción del Rediseño. El ámbito de acción del rediseño se pretende manejar con organizaciones separadas para "el Registro" y "el Catastro", no es posible lograr un rediseño integral con equipos con diferentes líneas de trabajo, se requiere que los criterios de rediseño sean comunes, esto está obligado por la utilización de un modelo integrado (LADM), de lo contrario seguirá existiendo dos sistemas relacionados y no un sistema integrado.

3. Respecto al equipamiento solicitado, se requiere que más allá de solicitar los equipos con las solas características, se especifique la función de dichos equipos para lograr adquisiciones que aporten valor a cada puesto de trabajo. Por ejemplo:
   a. Estaciones de desarrollo de sistemas
   b. Estaciones para operadores de datos tabulares del registro
   c. Estaciones para operadores de datos geográficos (mantenimiento de mapas)
   d. Estaciones de personal de soporte informático.
   e. Estaciones para tratamiento de imágenes, etc.

   Si los equipos están conforme a una política institucional, favor acompañar la solicitud con dicha política para respaldo del proceso.

4. En el PRODEP, las solicitudes de equipos son consolidadas, dichas especificaciones deben ser también "estandarizadas" para evitar tener especificaciones no homogéneas. Las especificaciones no homogéneas dan lugar a la manipulación del equipo ofertado por parte de los oferentes y puede resultar en la adquisición de equipo inadecuado para el propósito pretendido (el cual no está expresado en los TDR`s).

5. La intervención del Thompson Reuters para estabilización del SIICAR I han brindado avances en la operación del mismo, si bien, tal como se estimó, no resuelven la totalidad de los problemas operativos del SIICAR I, brindan un paliativo a los problemas que lo aquejan. Según Thompson Reuters los trabajos de depuración de errores operativos llevará hasta marzo de 2013, fecha a la que puede verse resultado y acotar en forma precisa el ámbito de acción que el SIICAR I puede tener en otras oficinas de registro.

6. Labores inmediatas en otras Oficinas del Registro de la Propiedad y el Catastro. Como una forma de no detener el proceso de modernización de la operación del Registro de la Propiedad y del Catastro se sugiere que se continúe y se mantenga la generación de productos intermedios que abonan a la automatización ya sea en SIICAR I o II, de cualquier forma el objetivo previsto es agilizar y garantizar la certeza de los datos del registro público, las labores sugeridas son:

   a. En el Registro Público de la Propiedad:
      i. Mantenimiento de la digitalización actualizada
      ii. Generación de índices de propietarios (extracción del sujeto)
      iii. Generación de índices geográficos (extracción del objeto)
      iv. Generación de mecanismos de consulta del tracto sucesivo como método de preformación de los datos a migrar al SIICAR.

      Los datos anteriores pueden servir como facilitadores tanto para los operadores como para el público externo y son considerados como productos de alto impacto para la población y la modernización de los registros.

   b. En las Delegatarias del Catastro, se recomienda que se continúe su expansión del SIICAR CATa otras Oficinas Delegatarias sin detrimento a la mejora del modulo, según las recomendaciones del informe inicial.
   c. En uso combinado de la información. Los extractos digitales tanto de la información registral y catastral permitirán el pre análisis de los datos y un aporte importante al proceso de levantamiento de campo y regularización. El SIICAR es la herramienta automatizada de gestión de la información de propiedad, pero el

Recuadro 2: Recomendaciones al Plan de Rediseño del SIICAR II y operación del SIICAR I
valor de la información es independiente de la herramienta utilizada.
7. Cuando se finalice la estabilización del SIICAR I y con el fin de no presionar negativamente el rediseño del SIICAR II, o más aún como plan de contingencia, se puede considerar la implementación del SIICAR I en otros departamentos de forma "focalizada" lo que permite un alto grado de impacto de un porcentaje importante del territorio y de los propietarios. En lugar de tratar de abarcar el 60% de las operaciones del 100% de las propiedades, puede lograrse el 100% de impacto en el 70% de las propiedades (generalmente las urbanas, que poseen un comportamiento menos atípico). Esto impacta positivamente a la población y al logro del Proyecto, adicionalmente permite avanzar en la preparación de datos a migrar a la segunda versión del SIICAR.

Indicador 6.1. El SIICAR que vincula la información legal y geográfica sobre cada propiedad está en pleno funcionamiento en 4 departamentos pilotos.

El componente del SIICAR que opera en catastro contiene aproximadamente 106,000 parcelas levantadas en el barrido (privados y poseedores) y el componente de registro solamente contiene aproximadamente unas 7,000 parcelas, las que están vinculadas con el catastro. El SIICAR está incorporando en su sistema total a las parcelas tituladas y regularizadas a través de IP/PRODEP más las parcelas cuyos propietarios están realizando algunas transacciones (compra-venta, hipoteca, libertad de gravamen, entre otras.). Sin embargo, no se había establecido que el SIICAR integraría de oficio todas las parcelas del barrido catastral, por lo tanto es normal que exista esta diferencia. El problema, como se mencionó anteriormente, es que las deficiencias internas del sistemas y las frecuentes diferencias que se encuentran entre los datos catastrales y los datos registrales dificultan mucho una incorporación masiva de las parcelas del Departamento de Chinandega en el Sistema.

Indicador 6.2. Al menos el 80% de las propiedades regulares del SIICAR CAT son transferidas para SIICAR Registro. Meta prevista 80% de 105,818 parcelas urbanas y rurales, resultantes de Chinandega como piloto SIICAR, total de parcelas SIICAR CAT que pasaran a SIICAR Registro 84,655.

La meta global del Proyecto en Chinandega es de 105,818, el 80% corresponde a 84,655 parcelas. A la fecha se han transferido 10,718 parcelas, lo que equivale al 12.6 % de avance a la meta establecida.

El Sistema de Información Integrado de la Propiedad (SIIPRO).

El SIIPRO está destinado a la administración y control del flujo de los procesos tramítales de la regularización de la propiedad que ejecuta la Intendencia de la Propiedad. El objetivo principal es dotar a la Institución de un sistema (automatizado) de Información Integrado, que le permita conocer en todo momento el estado actual (del proceso de la titulación de los casos) y control de los accesos a la información. Es un sistema que brinda a la institución un método de trabajo que permita que los casos avancen de manera automática a la siguiente etapa al cumplirse un proceso. De igual manera llevar el control de la ruta del caso, para saber en cada momento en que lugar se encuentra dicho proceso.

El sistema notifica cuando finaliza un proceso y pasan a la siguiente etapa, agilizando así los trámites, eliminando las actividades duplicadas para tener información integra y obtener el resultado final, que es la emisión de documentos dentro de los indicadores: Solvencias, Certificados de Cumplimiento, Títulos Urbanos y Títulos Rurales

Por ejemplo: cuando una propiedad matriz pasa a favor del estado, el sistema notifica a todos los usuarios involucrados. Si la propiedad es urbana, notifica a solvencias y a titulación urbana.

Cabe mencionar que los módulos una vez que son implementados y se encuentran en uso, se les brinda mantenimiento el cual consiste en las modificaciones que requiere el usuario final para adecuarlo a las necesidades de las funciones que realiza.

Indicador 6.3. El SIIPRO contiene información actualizada de los casos de regularización presentados a nivel central IP.

Los sistemas de información de la Intendencia de la Propiedad, con el apoyo del financiamiento del Banco Mundial, han facilitado la realización de los trabajos de regularización masiva que ha llevado a cabo la institución sobre todo en los últimos 5 años. A inicios del proyecto la situación Informática de la Intendencia de la Propiedad presentaba las características[43]siguientes:

- Los sistemas informáticos para el manejo y procesamiento de la información eran obsoletos y sin códigos fuentes. Estos funcionaban de manera independiente y no cubrían todas las necesidades de la institución. La integridad de los datos almacenados en los sistemas era deficiente y de baja confiabilidad.
- La red informática estaba deteriorada por la falta de enlace informático entre los edificios de la institución. No existía el centro de datos estructurados y los servidores de almacenamiento de la información estaban desfasados y saturados. De igual manera no existía un sistema de seguridad (perimetral y en el punto final), para controlar la información de la institución, lo que provocaba la fuga de la misma por el acceso sin control de la información;
- El Sistema Eléctrico era obsoleto, no había estructura de soporte informático y eléctrico y el equipamiento informático a nivel de usuarios era obsoleto. La estructura de comunicaciones de voz estaba desfasada, es decir no había posibilidad de comunicaciones telefónicas utilizando el servicio de internet para ahorrar el consumo telefónico.

Después de 5 años de ejecución del PRODEP el panorama institucional ha cambiado drásticamente. Con el apoyo recibido por el PRODEP a partir de 2007, para el mejoramiento de la gestión del proceso de titulación, la IP ha logrado avances tanto en los sistemas de información utilizados para el manejo de la información, como en el número de títulos procesados y finalizados.

En el aspecto tecnológico – informático para la gestión del proceso de titulación, se cuenta con dos sistemas de información desarrollados en plataformas tecnológicas con una vigencia de al menos 15 años de vida, los cuales pueden ampliarse con el debido mantenimiento de las mismas. Uno de estos sistemas, está destinado al almacenamiento y procesamiento de información del barrido catastral, y el otro al manejo y ejecución del flujo de procesos tramítales desde la recepción de la solicitud hasta la titulación. Actualmente está en proceso de desarrollo e integración de los módulos de CNRC y DCI.[44]

Todos los sistemas, debido a su plataforma de desarrollo y manejadores de bases de datos con los que funcionan, tienen una alta integridad de la información, altos niveles de seguridad tanto dentro de las bases de datos como en su entorno de red con nivel de alta disponibilidad que asegura el funcionamiento continuo de los sistemas y servidores de bases de datos en una estructura en RAC.

El SIIPRO fue instalado en los 4 departamentos piloto y se realizaron 3 talleres de capacitación para su uso y mantenimiento.

[43]Intendencia de la Propiedad. Informe Final CC 4680NI. 2012.
[44] Intendencia de Propiedad, 2012. Informe final sobre el Financiamiento Adicional.

El cambio de estrategia de los levantamientos de Barrido Catastral al de administración directa, requirió el desarrollo del Sistema de Información Legal y Catastral (SILEC), una aplicación que permite almacenar la información del levantamiento catastral y además coadyuvar a los procesos de regularización propias de barrido e inicio de los procesos de titulación para lograr su integración con el SIIPRO. La implementación del enlace del SILEC – SIIPRO, permite que las solicitudes de títulos urbanos y rurales elaboradas por las Delegaciones, se registren en el SIIPRO, lo que facilita el proceso de recepción de nuevos casos en el SIIPRO, pues las Delegaciones procesen los datos en el sistema y automáticamente se realice la migración al nivel central. La implementación del enlace SILEC – SIIPRO se aceleró en vista de los requerimientos de trámites rápidos para los procesos de titulación temprana implementados con mayor volumen en el año 2011.

La implementación del enlace del SILEC en el nivel central (antes solo estaba en las delegaciones), creó la necesidad de desarrollar el módulo de Clasificación de expedientes para direccionar el flujo dentro de los procesos institucionales. Está pendiente para la segunda etapa del programa la implementación del enlace del Sistema Maestro de Titulación Urbana (SMTU) para el registro y emisión de títulos ante la Notaría del Estado.

En el proceso de titulación, se han digitalizado los expedientes físicos de la institución, los títulos de reforma agraria emitidos en la primera etapa de la revolución, los finiquitos estatales hasta abril de 2010 con el proyecto, las escrituras urbanas emitidas hasta diciembre de 2010 para las leyes 85, 86 y acuerdos especiales. Este proceso que inició a partir del 2007 con el propósito de acelerar los procesos de regularización, presenta los resultados siguientes:

- Existe un total de 585,558, expedientes en el Archivo Central lo cual equivale a 30.895,447 de folios. La demanda de Espacio en el Storage para este volumen de folios es de aproximadamente 30TB, con el PRODEP se logró instalar un total de 10.4 TB, está pendiente la cantidad de 20TB.
- Se digitalizaron e ingresaron al SIIPRO un total de 288,737 expedientes, los cuales corresponden a casos de la Ley 14, Ley 88, Finiquitos estatales, Libros de Actas DCI, solicitudes de Solvencias y Escrituras Urbanas. Existen más de 240,000 imágenes en proceso de anexión al SIIPRO, están relacionadas a finiquitos estatales, escrituras urbanas, protocolos y forman parte de 60,000 expedientes adicionales.
- Se fortalecieron las capacidades del personal de la IP con las acciones siguientes: i) Para el personal que realiza la gestión de los sistemas, se desarrolló un módulo de capacitación sobre TU, TR, Solvencias, Coordinación de Delegaciones: ii) Para el personal de solvencias, TU, Servicios Jurídicos se desarrolló el módulo de dicha área; y al personal de archivo también se le capacitó su módulo correspondiente.

En la tabla a continuación se presenta la situación del SIIPRO, al momento de cierre del proyecto.

Tabla 11: Situación del Sistema de Información Integral de la Propiedad (SIIPRO)

Modulo	Estado	Avance Total
Recepción de Solicitudes	Este módulo se encuentra en completo funcionamiento, pero se continúa el mantenimiento y diferentes correcciones que continuamente se realizan ya que los usuarios finales solicitan cambios de acuerdo a cada una de sus necesidades. Este módulo consta de la recepción de cada una de las solicitudes realizadas por la población para poder recibir su título de Propiedad y es específicamente para todas aquellas solicitudes de territorio urbano; constituye el primer paso para comenzar el proceso para la emisión de Solvencias para luego proceder a la emisión de Titulo Urbano.	**100%**
Emisión de Solvencias	Este módulo está en uso completo y funcionando en un 100%. Después de la recepción de la solicitud en él se continúa todo el proceso para la emisión de solvencias, que es el	**100%**

Tabla 11: Situación del Sistema de Información Integral de la Propiedad (SIIPRO)

Modulo	Estado	Avance Total
	documento que le proporciona seguridad a la población cuando tienen posesión de un lote en específico. Actualmente se está ejecutando la migración o traspaso de todos los registros que se encuentran en la base de datos vieja, adaptando a la nueva estructura de ORACLE que es la plataforma en que actualmente está SIIPRO.	
Archivo	Este módulo está en uso completo, pero requiere de mantenimiento y control de calidad en los registros que contienen; además de los cambios solicitados por los usuarios del archivo Central. Este módulo contiene todos los títulos correspondientes a la Ley 14, Ley 88, Finiquitos Estatales. En este módulo actualmente se encuentran aproximadamente **288,737** expedientes debidamente digitalizados. Además, este módulo contiene un módulo para la administración o control de cada uno de los expedientes, y permite saber con exactitud en qué área se encuentra.	**100%**
Acciones en el Terreno	Este módulo está terminado y en uso, en el se registran las inspecciones de campo que realiza el área de Coordinación de Delegaciones. Este módulo funciona en conjunto con las áreas que realizan solicitudes de inspecciones, medición o verificaciones directas en lote o parcela a la cual se pretende emitir un título.	
Titulación Urbana	Este módulo continúa después de la emisión de solvencias para luego proceder a la emisión de título de propiedad urbana. Actualmente está terminada la parte de desarrollo y se están migrando todos los registros que se encuentran en la base de datos vieja e integrarlos en SIIPRO para proceder a su implementación. Este paso precede la emisión del título urbano.	
Notaria	De este módulo ha terminado la parte de desarrollo (el ambiente en que trabajaran los usuarios finales). Para proceder a la implementación o uso se requiere: i) Realizar la migración o traspaso de todos los registros que se encuentran en la base de datos vieja para evitar un duplicidad en número de documentos o expedientes o nombres de beneficiarios; ii) Implementar el módulo de titulación Urbana. Este módulo es el que lleva la parte final para la emisión del TITULO URBANO.	
Titulación Rural	Este módulo se encuentra en la parte final de desarrollo con un avance del 90%. Se está trabajando aleatoriamente en la migración o traspaso de los registros que se encuentran en las bases de datos viejas. En dicho modulo se encuentra todo el procesos para la emisión de un Certificado de Cumplimiento o un Titulo Rural, desde que se inicia la solicitud hasta que termina la emisión del documento.	
Modulo con Conexión a SILEC	Este módulo está completamente terminado y en uso. Es un proceso interno que consiste en trasladar la información del SILEC al SIIPRO para seguir el proceso de Titulación. La información que actualmente se encuentra en SILEC es la información procesada por el área ejecutora de lo que es BARRIDO. Una vez que esa información es procesada en SILEC (utilizado únicamente en los departamentos de BARRIDO) se traspasa o traslada a SIIPRO para luego empezar el proceso de titulación.	**100%**
Notificación	Este módulo se encuentra pendiente de su rediseño ya que requieren implementar nuevos requerimiento dentro del proceso de notificación. Este proceso tiene como principal objetivo llevar el control exacto de todas las notificaciones que se realizan a diferentes pobladores para tratar asuntos referentes a solicitudes o resoluciones para casos de titulación.	
Saneamiento Legal	Este módulo se encuentra en la fase terminal del diseño. Una vez finalizado se requiere realizar la migración o traspaso de todos los registros que se encuentran en las bases de datos viejas. Su principal objetivo es vincular las propiedades a las que se les han realizado solicitudes de títulos, y que requieren de un Saneamiento legal o una regularización. Cuando se realiza una solicitud de título y esa propiedad no está debidamente inscrita a favor del estado pues el sistema avisara a dicha área que hay una solicitud de esta propiedad y si no ha sido regularizada, pues empezara el proceso de Saneamiento Legal.	**90%**
Servicios Jurídicos	Finalizado en un 100% en su parte de desarrollo y diseño, actualmente está en proceso dicha migración o traspaso la base de datos vieja. En dicho modulo se lleva el proceso de aquellas solicitud que no fueron resueltas en las primeras instancias porque quizás no cumplía con todos los requisitos de ley para ser	**90%**

Tabla 11: Situación del Sistema de Información Integral de la Propiedad (SIIPRO)

Modulo	Estado	Avance Total
	tituladas entonces pasa en una segunda instancia. Es aquí donde Servicios Jurídicos empieza en proceso y dar una resolución en segunda instancia.	
DCI	Este módulo está pendiente en diseñarlo pues se requiere levantar nuevos requerimientos de acuerdo a los procesos que se realizan en dichas áreas y realizar la integración, migración o traspaso de registros que se encuentran actualmente en la base de datos vieja.	
CNRC	De este módulo está pendiente realizar el diseño y desarrollo.	
Fuente: Informe Final la IP –PRODEP Diciembre, 2012.		

El Sistema Administrativo Financiero (SIAFI).

Indicador 6.4. Es operacional el Sistema de Información Financiera y de Manejo del Proyecto (FMS).

Para realizar la gestión administrativa del Proyecto, se instaló el SIAFI autónomo en las Unidades Ejecutora de Barrido Catastral León – Madriz, con el fin de que las rendiciones contables fueran enviadas por correo al PRODEP y cargarlas a la base de datos central. Esto contribuyó a agilizar la gestión de recursos financieros requeridos para operativizar los levantamientos de campo, sin entorpecer los planes de trabajo de esta Unidad. Sobre la marcha, se corrigieron los reportes en todos los módulos, se implementaron mecanismos de seguridad de información de la base de datos, desde las terminales (usuarios finales); y se adquirió la licencia de desarrollo Visual Studio.Net a fin de migrar uno a uno los módulos que integran el sistema. A la fecha, el Sistema continúa operando de forma normal y segura, garantizando los flujos de reporte contables requeridos tanto por las Unidades Ejecutoras como por las áreas de adquisiciones, finanzas y presupuesto de la SE PRODEP.

Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto (SMEI).

Indicador 6.5. SMEI operando y conduciendo la evaluación y trabajo de campo, incluyendo actividades participativas y evaluación de impacto de proyectos.

De acuerdo a lo establecido en el PAD, para dar objetividad y credibilidad a los resultados del monitoreo y la evaluación, desde el punto de vista de la estructura organizativa, en el diseño se propuso que el SMEI estaría ubicado en el MAGFOR o en una agencia una agencia técnica dentro del gobierno que no estuviera directamente involucrada en la implementación del proyecto, también podría ser una institución académica o de investigación privada.

Para la operatividad del SMEI, en el PAD se establecieron dos sistemas básicos y un subsistema:

- El Sistema de Monitoreo Operativo (OMS) cuyo propósito es monitorear de manera sistemática el progreso y desempeño del proyecto, y generar información cuantitativa que permitiera a los gestores del proyecto conocer el avance hacia las metas, identificar los cuellos de botella y tomar decisiones informadas para su superación;
- El Sistema de Evaluación de Impacto (IES, cuyo propósito es valorar/medir los avances de los resultados hacia el impacto); tomando como insumos los resultados aportados por el monitoreo y otros recolectados a través de los métodos aplicados;
- Separado del IES, pero complementario, se definió el subsistema de Evaluación Participativa de Impacto (EPI) con el propósito de permitir a los participantes del proyecto, tanto ejecutores como beneficiarios, contribuir al proceso de aprendizaje social e institucional, y evaluar la accesibilidad, la justicia, la oportunidad, transparencia y calidad

de los servicios de administración de tierra del proyecto. Para cumplir con los propósitos antes mencionados el equipo técnico del SMEI elaboró una variedad de instrumentos y aplicó diferentes técnicas metodológicas para la recolección de la información a nivel de las instituciones Co-Ejecutoras del nivel central y territorial, de los beneficiarios y usuarios.

La Implementación del SMEI[45].

El Sistema de Monitoreo Operativo (SMO). Para la implementación del SMO, el equipo técnico diseñó y aplicó diferentes formatos para el seguimiento de los indicadores de productos/procesos, que las instituciones Co- Ejecutoras y las áreas trabajo de la SE debían de alimentar periódicamente para disponer de información sobre la ejecución de los diferentes componentes. Se dio seguimiento continuo a 30 indicadores de monitoreo, y los datos obtenidos fueron utilizados para la elaboración de los informes trimestrales. Los informes referidos fueron elaborados a partir de la información generada por las instituciones Co-Ejecutoras y la SE, a través de los sistemas de información (SIIPRO, SIICAR, SISCAT, SIAFI) todos implementados con financiamiento del proyecto.

El equipo técnico elaboró un Plan de Atención y Seguimiento a las actividades desarrolladas en los diferentes componentes y en los departamentos del área de influencia del proyecto. Para dar cumplimiento a dicho plan los miembros del equipo técnico del SMO realizaron visitas mensuales a los departamentos de Chinandega, León, Estelí y Madriz y sostuvieron sesiones de trabajo con los representantes de las instituciones Co- Ejecutoras del proyecto con el propósito de: validar la información entregada en el informe trimestral anterior y conocer el avance alcanzado en las metas del POA. Los productos principales del SMO son: 40 informes trimestrales estructurados, sesiones de monitoreo con las delegaciones departamentales de Catastro, IP, DIRAC, Registro e INIFOM e igual número de memorias de dichas reuniones.

El Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto (SMEI). Este sistema se diseñó para preparar información que sirva de insumo para evaluar el logro de los objetivos de desarrollo del proyecto y ser de utilidad para la evaluación de impacto. En términos generales, el impacto está referido a las cuatro categorías siguientes: Política administrativa y marco legal de tierras nacionales; Validación de un sistema nacional moderno de administración de tierras; Alivio de la pobreza; y Protección ambiental.

La evaluación del impacto se realizó bajo las modalidades de ejecución directa y tercerizada. En 2003, se contrató el levantamiento de una línea de base a través de la cual fueron entrevistados 1600 hogares rurales, para recabar información sobre sus integrantes, parcelas, situación socio-económica y percepción sobre la seguridad de su tenencia. Ejecutada por el personal del SMEI/PRODEP, se realizaron estudios de evaluaciones temáticas y estudios de caso sobre temas específicos relacionados con los indicadores de resultados e impactos del Proyecto; tal como los beneficios de la titulación, la percepción de los servicios de Catastro y Registro, la eficiencia de las instituciones Co-Ejecutoras, los efectos en las municipalidades, y otras organizaciones de la sociedad comunitaria. Se recolectó información cualitativa y cuantitativa que ha servido de insumo para construir el valor final de los indicadores de resultados e intermedios. Bajo la modalidad tercerizada se programó la realización de 10 estudios de evaluación. A fecha se han ejecutado 5, dos (2) en el 2007, dos (2) en el 2009 y una (1) en el 2012. Tres estudios importantes fueron realizados: Evaluación de la Eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble, Evaluación de la Eficiencia de la Regularización y la Titulación de la Tenencia de la Tierra en la IP y la Evaluación de los Efectos e Impactos del PRODEP en los Hogares Titulados.

[45] En el SMEI participan la PGR, las diferentes áreas de la SE, las instituciones Co- Ejecutoras (Catastro, IP, CSJ (DIRAC), INIFOM), los beneficiarios de la titulación y los usuarios de los servicios. Fuera de la estructura organizativa del proyecto, el Banco Mundial y los consultores y empresas que prestan servicios al proyecto.

Evaluación Participativa del Impacto (EPI). Este subsistema complementario al SEI, tenía el propósito de permitir a los participantes del proyecto, tanto ejecutores como beneficiarios, contribuir al proceso de aprendizaje social e institucional, y evaluar la accesibilidad, la justicia, la oportunidad, transparencia y calidad de los servicios de administración de tierra del proyecto. Para ello, el SMEI promovió a lo largo del proyecto reuniones con grupos focales, encuestas de opinión y talleres de evaluación participativa con beneficiarios de la titulación, y usuarios de los servicios de Catastro y Registro. La retroalimentación de los beneficiarios y de los proveedores de servicios seria obtenida directamente en el campo dando oportunidad a las críticas sobre el desempeño del proyecto, mediante el uso de mesas redondas de discusión, talleres y pequeños grupos informales de discusión. Durante la implementación del Proyecto se realizaron evaluaciones participativas de impacto sobre diferentes temas, en las que se contó con la participación de beneficiarios de la titulación, usuarios de los servicios de Catastro y Registro y personal de las instituciones Co-Ejecutoras. Se utilizaron técnicas cualitativas, entre ellas los talleres con grupos focales, los talleres de evaluación, entrevistas, entre otras. Algunos de estas actividades se realizaron en dos momentos del proyecto lo que permitió conocer cambios de un periodo a otro, y otras solamente una vez.

Los informes de evaluación de impacto han permitido a los tomadores de decisiones en el PRODEP conocer el avance de las acciones planificadas, así como las limitaciones y alertar a las instituciones Co-Ejecutoras correspondientes según sea el caso. Gestores del Proyecto han enviado comunicaciones solicitando mayor beligerancia en el apoyo a las municipalidades para la actualización del SISCAT. Así mismo se requiere de una comunicación más estrecha entre el área de planificación y la necesidad de que el SMEI PRODEP fortalezca las unidades de M&E de las instituciones ejecutoras.

La Secretaria Ejecutiva a través del SMEI realizó 68 estudios de evaluación participativa sobre diferentes temas (Tabla 12).

Tabla 12: Estudios realizados directamente por el SMEI.

Número	Componentes/temas transversales	Numero
I	Políticas y Reformas Legales:	6
II	Descentralización y Fortalecimiento Institucional	8
III	Servicios de Regularización de la Tenencia de la Tierra	6
IV	Demarcación y Consolidación de las Áreas Protegidas	12
V	Demarcación y Titulación de Territorios Indígenas	2
VI	Sistema de Monitoreo y Evaluación de Impacto	10
VII	Municipalidades	8
VIII	Evaluación Participativa	16
Total Estudios realizados por el SMEI/PRODEP		**68**

3.4. Eficiencia.

La eficiencia del PRODEP se evalúa a través de los criterios siguientes:

La Tasa Económica de Retorno. Los beneficios netos descontados del Proyecto se estimaron en US$7.4 millones de dólares con una Tasa Interna de Retorno Económico (TIR) del 19 por ciento y 21 por ciento del Crédito Original y del FA respectivamente. Al momento del cierre, los beneficios netos descontados se calculan en US$17.4 millones y la TIR económica en 23.6 por ciento. Es evidente que los beneficios económicos netos descontados ex-post son en gran medida mayores, más que el doble que los estimados al momento de la evaluación. La diferencia se explica por la cantidad más grande que lo esperado de propiedades urbanas regularizadas y tituladas como resultado de las acciones del Proyecto, en especial durante la fase inicial de PRODEP.

Relación Gastos Operativos - Productos. Relacionando el monto total de recursos ejecutado en concepto de gastos operativos y el monto ejecutado en los principales productos obtenidos (parcelas barridas, parcelas tituladas, personas capacitadas, instituciones fortalecidas, equipamiento, entre otras) a través de los diferentes componentes, la relación muestra que el PRODEP *gastó en la categoría Costos Operativos 0.43 centavos de dólar por cada 1.00 dólar gastado* en los diferentes productos que entregó a los beneficiarios.

Relación Costos – Número de documentos emitidos. Relacionando el monto total invertido por el proyecto con el número (109,487) de documentos emitidos en las diferentes categorías (títulos urbanos y rurales, minutas descriptivas, solvencias y certificados de cumplimiento) dentro y fuera del barrido se obtiene que el proyecto invirtió US$ 552 por cada documento emitido.

Relación Costos - Número de personas beneficiadas. Relacionando el monto total invertido con el número de personas beneficiarias (115,229 personas)[46] con los diferentes documentos emitidos se obtiene que el proyecto invirtió US$ 524 por cada una de las personas que recibieron títulos u otro documento legal. Si se adicionan todos los actores que fueron beneficiados a través de acciones de capacitación el monto por persona seria menor. El proyecto también produjo empleo para personas calificadas y no calificadas a través del barrido catastral y otros componentes.

Eficiencia de los procedimientos.

Barrido Catastral. Como se señala más adelante (apartado 3.7.8, capitulo 3), el barrido catastral se desarrolló bajo dos modalidades, tercerizada y ejecución directa. Con la modalidad tercerizada el costo del barrido por parcela fue de US$ 51.8 en Chinandega, US$54.9 en Estelí y Madriz y de US$ 51 en las ciudades de Chinandega, El Viejo y Somoto. El costo por kilómetro cuadrado fue de US$ 821.1, US$ 1,314.6 y US$ 96,289.2; en los lugares antes mencionados, respectivamente. Con la modalidad de administración directa los costos por parcela oscilan en USS 58.1 por parcela y el costo por kilómetro cuadrado en US$1,529.9

Tiempo invertido y Costos de las transacciones – Inscripción y Certificación en el Registro de la Propiedad Inmueble. El tiempo invertido para la transacción de una inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble disminuyó considerablemente en el periodo 2009 – 2012; pasando de 90 días a 30 días cuando la inscripción es de tipo ordinaria y a 7 días cuando se realiza bajo la modalidad agilizada. En cuanto a la certificación no se registra variación cuando ésta se realiza de forma ordinaria y disminuye hasta en un 50% cuando se realiza a

[46] Se supone que el número de personas podría ser menor por que se dan situaciones en que una misma persona puede recibir solvencias y también el título, dado que la solvencia es un requisito para la obtención del título.

través de la modalidad agilizada. Para la realización de cualquiera de los trámites requeridos en el proceso de certificación el tiempo promedio utilizado es de 42 minutos. Tomando como referencia el BANK Doing Business Indicator (2008: 31 días para el registro de una propiedad) y los resultados obtenidos en otras experiencias realizadas en el área centroamericana, por ejemplo, el proyecto de administración de tierras en el Salvador[47] (en 2008, el tiempo promedio invertido para registrar una transacción de bienes raíces fue de 7 días en los lugares donde se había finalizado el programa de registro sistemático, mientras que en los municipios no beneficiados era de 19 días); los resultados en el PRODEP se pueden considerar satisfactorios.

Con respecto a los costos[48], en la zona PRODEP los costos para las transacciones de inscripción y certificación experimentaron una importante disminución, pasando de C$ 234.81 a C$ 176.49. Los resultados más significativos se registraron en los Registros de Chinandega (con SIICAR) y León, en el primero se registró una disminución en los costos unitarios de casi el 50% pasando de C$ 208.78 a C$ 104.84; en el último los costos unitarios pasaron de C$ 307.13 a C$ 245.17. Estelí registró una disminución en los costos pasando de C$ 244.79 a 191.86. En el caso de Somoto se produjo un incremento en los costos unitarios pasando de C$ 136.13 a C$ 194.13. (Véase Indicador 5.a en la sección 3.2.).

Tiempo promedio invertido en la emisión de títulos de propiedad. Con relación al tiempo invertido para la ejecución de los procesos requeridos para la emisión de títulos de propiedad, que están bajo la responsabilidad de la Intendencia de la Propiedad, los resultados deben analizarse en dos momentos. De una muestra de 578 casos analizados, durante el período 2003-2006, 78 de ellos (13.5% debido que hubo menor titulación en ese período) fueron titulados con tiempos mayores a 8 años en el área urbana y un poco más de un año en el caso rural. En el período 2007-2012 de los 500 casos restantes, se identificó que la duración del proceso de titulación rural mostró el mismo período, no obstante la titulación urbana disminuyó considerablemente los tiempos de emisión, pasando de 8 hasta un año máximo para obtener este documento de propiedad. .

El proyecto alcanzó un grado de efectividad satisfactorio, logrando cumplir con los resultados intermedios y el objetivo de desarrollo del proyecto. La mayoría de los indicadores a nivel de los resultados intermedios alcanzaron valores significativos.

3.5 El Impacto del Proyecto en los Medios de Vida de los Beneficiarios.

El impacto de los resultados generados por el PRODEP en los medios de vida de familias beneficiadas, será evaluado a través del estudio "Evaluación de los Impactos y Alcances de la Regularización y la Titulación de la tenencia de la Tierra realizada en marco del PRODEP"[49.]

Como se mencionó en capítulos anteriores, la SE a través del SMEI realizó, durante la implementación del PRODEP, procesos de evaluación participativa, en diferentes temáticas abordadas a través de los indicadores de impacto del Proyecto, y algunos de los resultados de esos estudios se utilizan en esta sección para avanzar en el análisis de los mismos.

Para la evaluación del objetivo de desarrollo de largo plazo[50] se definieron 5 indicadores de impacto, para algunos de ellos se presentan avances en el logro de sus metas, basados en

[47]. (IEG's assessment of the performance of three World Bank-supported projects on land administration and land redistribution in El Salvador and Guatemala, 2009)

[48]En ese periodo a nivel nacional los costos unitarios presupuestados para inscripciones y certificaciones disminuyeron significativamente de C$ 192.96 a C$178.22.

[49] A la fecha de cierre de este informe se ha avanzado en un 50% en la ejecución de la Evaluación, específicamente se ejecuta la etapa de levantamiento de información en los municipios del área de del PRODEP I y del PRODEP II (línea de base).

[50] Estos objetivos, generalmente se corresponden con los del CAS.

información documental e información primaria generada por el SMEI a través de las actividades de evaluación de impacto y participativas realizadas durante los últimos años de implementación del proyecto.

Indicador 1. Incremento en el acceso al financiamiento de los tenedores de parcelas que fueron beneficiados.

Algunos de los participantes en los talleres de evaluación participativa expresaron que han utilizado sus títulos como garantías para acceder a recursos crediticios.

Indicador 2. Mejoramiento de viviendas de los tenedores de parcelas que fueron regularizados.

Las mujeres y hombres participantes en los talleres de evaluación participativa y encuestas de opinión expresaron, que después que obtuvieron sus títulos han realizado mejoras en sus viviendas y construidas nuevas, porque ahora tienen seguridad de que no las van a perder. Otros afirmaron que han sembrado árboles frutales y maderables en sus parcelas.

De acuerdo a sus declaraciones el valor de sus tierras se ha incrementado hasta en un 300% y esperan que la posesión de los nuevos títulos les permita acceder a los programas de desarrollo social y económico implementados por el gobierno, servicios básicos públicos y privados y a financiamiento de la banca formal.

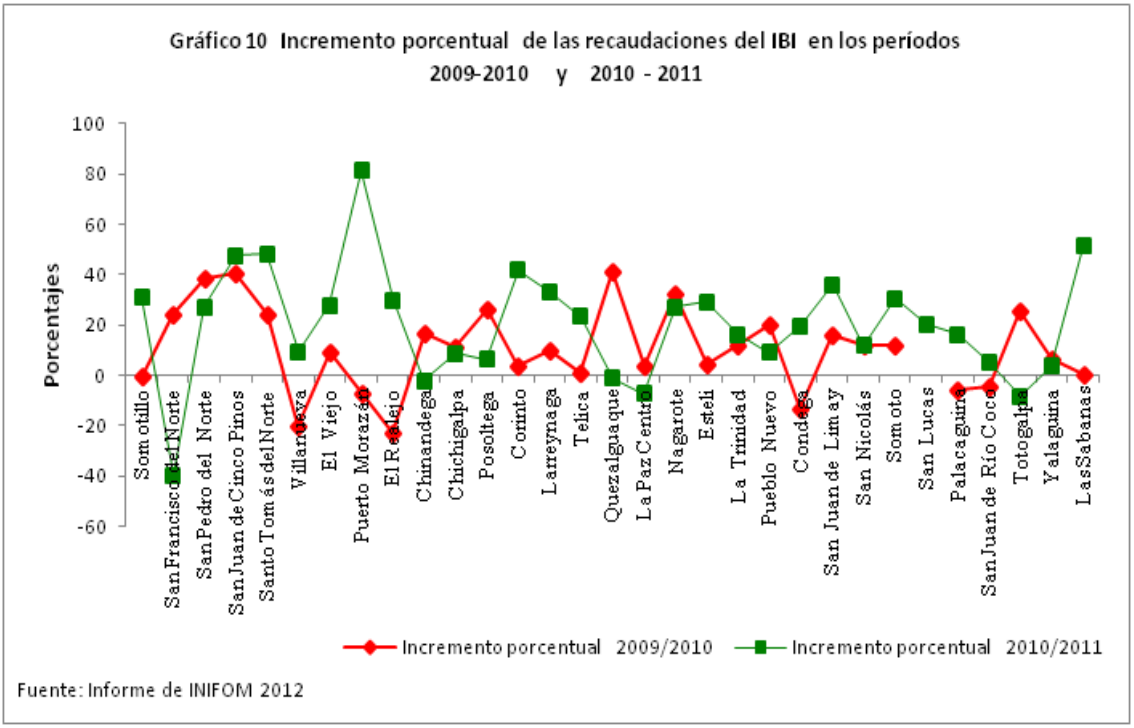
Indicador 3: El impacto del incremento de las Recaudaciones del IBI en el desarrollo de las Obras Sociales del Municipio.

De la evaluación[51] realizada en 12 municipios del área del Proyecto (6 en Chinandega, 3 de Estelí y 3 de Madrid), en el período noviembre – diciembre de 2011 con información correspondiente al año 2010, se obtuvieron los siguientes resultados:

Los ingresos totales alcanzados en los 12 municipios el 2010 fueron de C$399,171,904 y los gastos en obras sociales de C$204,036,066, lo que representó el 51.1% de los ingresos, es decir que la mitad de los ingresos obtenidos por los Municipios fueron destinados al desarrollo de las Obras Sociales de la municipalidad. Las recaudaciones a través del IBI, representó el 4.6% de los ingresos totales de los municipios visitados.

El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) generado por los municipios fue de C$18,389, 407 y representó el 9% de los gastos efectuados en las obras sociales. Esto implica que el 91% del gasto en obras sociales que realizan las municipalidades se realizan mediante transferencias del gobierno y apoyo de la cooperación externa.

[51]Ficha de Sistematización de los Estudios del SMEI. Evaluación del Indicador nº3 "Impacto del incremento de las recaudaciones del IBI en el desarrollo de la infraestructura socio-económica del municipio"



En términos generales, en el periodo 2010 – 2011 se presenta mejoras en algunos municipios, pero aún no se visualiza el impacto en el incremento de las obras sociales. Esto se debe a las dificultades que han enfrentado algunas alcaldías para actualizar sus bases de datos en el SISCAT v10 y por otra parte a que en las alcaldías municipales no le han dado la importancia que esta actividad representa en materia de ingresos para sus municipalidades.

Indicador 4: El 80% de los usuarios están satisfechos por los servicios que provee el Registro y el Catastro a través del SIICAR.

Para evaluar y/o valorar este indicador[52] se aplicaron técnicas cualitativas y cuantitativas con usuarios de los servicios de Catastro y Registro en los municipios de León, Chinandega y Estelí. Esta encuesta, con una muestra pequeña, se realizó en forma piloto a través del recurso humano del SMEI, y en alguna medida se trata de una línea de base porque el SIICAR estaba en etapa de implementación piloto y aún requiere ajustes.

***El sondeo de Opinión*, realizado en Julio del 2011 en León,** produjo los siguientes resultados: i) el 87% (total 15) de las personas entrevistadas manifestó que se siente satisfecho con los servicios brindados en las oficinas de Registro de León, el 13% manifestó que no se siente satisfecho; ii) el 64% (total 14) de los usuarios encuestados en las oficinas del Catastro en León manifestó que se siente satisfecho con el servicio recibido.

En Chinandega (ya incorporado el SIICAR pero en la fase inicial de implementación), en septiembre del 2011, mostró que: i) El 93.3% (total 15) de los usuarios de los servicios de Registro y Catastro encuestados, no estaba satisfecho, con el servicio brindado por SIICAR-Registro, porque no siempre se cumple con el tiempo de entrega del producto requerido; ii) El 75% de los abogados encuestados (12 usuarios calificados) manifestó que no cuenta con la información necesaria para manejar el SIICAR para poder hacer las consultas registrales

[52]En noviembre de 2012 el personal del SMEI realizó un sondeo y taller de evaluación participativa con usuarios de los servicios de Catastro y Registro en los municipios de Chinandega y Estelí. Los resultados fueron muy variados, sin embargo comparado con los resultados de la misma actividad realizada en noviembre del 2011 las opiniones de los usuarios son un poco más favorables.(Véase Anexo 15)

requeridas; iii) El 58% de los abogados encuestados expresó que no ha utilizado el SIICAR (consulta), porque no sabe cómo hacerlo; iv) El 50% de los usuarios calificados (6 de 12 abogados) expresó que continúa consultando los libros del Registro.

Indicador 5: Disminución en por lo menos 30% de las incidencias de los incendios forestales en las 14 áreas protegidas demarcadas con el apoyo del PRODEP.

Los incendios pasaron de 45 en el 2006 a 31 en el 2012, mostrando una disminución de las incidencias del 22.5% en la cantidad de incendios y de un 41% en el área afectada con respecto al 2010. Estos resultados se lograron mediante la coordinación institucional e interinstitucional y al monitoreo constante de MARENA a los sitios que representan puntos de calor y amenazas de incendios. (Véase Cuadro 13)

Tabla 13: Incidencia de Incendio en las Áreas Protegidas (número de incendios y área afectada en mz).

Año	Número de Incendios	% de disminución y/o Incremento con respecto a 2006	Área afectada (mz)	% de disminución y/o Incremento con respecto a 2006	Lugares
2006	45		8,022		
2009	34	- 28.9%	10,210	+27.3	
2010	40	-11%	7,832	-2%	
2012 (enero)	1		43		AP. Quiabú de Estelí
2012 (julio)	31 (9 en áreas forestales)		3,212(720 mz en AF)		Zonas Forestales y no forestales

Fuente: SMEI – PRODEP – PGR 2012

3.6 Justificación de la calificación de los resultados.

Considerando los resultados de los diferentes componentes, las metas alcanzadas en los indicadores del Objetivo de Desarrollo del Proyecto, en general se puede decir que el proyecto alcanzó un nivel de desempeño SATISFACTORIO.

3.7 Temáticas transversales, otros resultados e impactos.

3.7.1 Impactos en reducción de pobreza, género y desarrollo social.

Impacto en la reducción de la pobreza. Para medir/valorar el impacto del PRODEP en las condiciones de vida de los beneficiarios del proceso de titulación; se está realizando el estudio *"Evaluación de los Impactos y Alcances de la Regularización y Titulación de la Tenencia de la Tierra realizada en el marco del PRODEP" en el primer semestre de 2013.* Sin embargo, ejercicios de evaluación participativa realizados por el personal responsable del SMEI, muestran que los beneficiarios y las beneficiarias del proceso de titulación están experimentando cambios en sus activos y en sus condiciones de vida. Los participantes en los talleres de evaluación participativa realizados en octubre de 2012, expresaron que la posesión del título ha incrementado el valor de su propiedad y les ha permitido: acceder a créditos, legalizar sus servicios de agua y energía eléctrica, gozar de tranquilidad con toda su familia y acceder a programas impulsados por el gobierno que requieren poseer documentos legales de la propiedad, por ejemplo, el programa Plan Techo[53].

[53] El Plan Techo, es un programa del Gobierno Central mediante el cual se hace entrega de zinc y otros materiales a familias más pobres para la reposición de los techos de sus viviendas.

Impacto de la estrategia de género del PRODEP. La Estrategia de Género del PRODEP fue diseñada como un elemento transversal a los componentes del Proyecto y considera la coordinación y alianzas con las organizaciones sociales y de mujeres que trabajan en el área rural para apoyar las acciones de sensibilización y difusión de los derechos y en especial la construcción de ciudadanía, base del empoderamiento de las mujeres rurales. La estrategia es pertinente con la Política de Género del Gobierno de Nicaragua, las políticas sectoriales y al contenido de las Leyes 278 y 290 de Organización del Estado.

El objetivo de esta Estrategia fue contribuir a la reducción de la brecha de género en su acceso a la tierra a nivel nacional, y particularmente en los departamentos de Madriz, Estelí, Chinandega y León; teniendo como principios los siguientes: i) La **eficiencia y corresponsabilidad** en la incorporación de la perspectiva de género a todos los niveles de ejecución (funcionarios, técnicos, UTAP/SE, CTO y CIP); ii) El principio de **equidad de género e igualdad de oportunidades** a fin de garantizar la participación, el acceso a la información, formas de organización y a los beneficios del proceso de regularización de la propiedad, de forma equitativa (50 % de mujeres y 50 % de hombres); iii) El **empoderamiento** que promueva el cambio de la subordinación de las mujeres por la igualdad y equidad entre los géneros; y iv) El **compromiso de la coordinación** que garantice los esfuerzos de coordinación entre componentes y principales actores, dada la naturaleza multi institucional del Proyecto.

La aplicación de la estrategia de género a través de la ejecución de los diferentes componentes, facilito el acceso equitativo a hombres y mujeres a los servicios y beneficios generados por el PRODEP; siendo los más notables:

- La participación de 787 mujeres (30% del total) en más de 100 eventos sobre sensibilización y educación ambiental en las 17 áreas protegidas apoyadas por el Proyecto
- De **115,229** personas beneficiadas con algún tipo (títulos rurales y urbanos, minutas descriptivas, certificado de cumplimiento, y solvencias) de documento legal de propiedad, el 51 % son mujeres.
- En los 15 territorios indígenas titulados se benefició a 103,790 personas de las cuales más del 50 % son mujeres.
- De 32,677 títulos urbanos y rurales emitidos y registrados en los cuatro departamentos piloto, el 50 % han sido entregados a mujeres (ya sea en modalidad mancomunada a nombre de la pareja o individualmente);
- Una mayor participación de la mujer en los principales procesos municipales, se concretiza a partir de que, de las 33 municipalidades piloto atendidas por el Proyecto 10 de ellas tienen a una mujer como Responsables del SISCAT. En el diagnóstico realizado en el 2003 para preparar la estrategia de género, se identificó que de las 19 municipalidades de Chinandega y Estelí, solamente en 2 de ellas una mujer era la Responsable del SISCAT (10.50 %).

En conclusión, el PRODEP ha contribuido al cambio de la matriz de tenencia de la tierra identificada al inicio de las operaciones del Proyecto.

3.7.1.1. Resultado de la encuesta de hogares.

La encuesta de hogares realizada con el objetivo de analizar si el PRODEP tuvo efectos en términos de:

i) El mejoramiento de la seguridad de la tenencia de la tierra, y la disminución de conflictos de propiedad, por incidencia de la mediación.

ii) El acceso a financiamientos gracias a la titulación o regularización de la tierra y la diversificación productiva.
iii) El incremento de los niveles de inversión en la finca.
iv) Valor de la tierra de las parcelas regularizadas.
v) La equidad de género en la entrega de títulos.
vi) La satisfacción de los hogares por la seguridad de la propiedad.
vii) La percepción ciudadana sobre el nuevo marco legal de tierras y del mejoramiento de la seguridad jurídica de sus parcelas.
viii) El nivel de satisfacción de los usuarios sobre la calidad y costo de los servicios de Administración de Tierras.

Principales hallazgos en cuanto a los efectos del PRODEP.

1. El mejoramiento de la seguridad de la tenencia de la tierra, y la disminución de conflictos de propiedad, por incidencia de la mediación

- El 95.5% de los titulados urbanos entrevistados no tienen ningún conflicto con su lote actualmente; el 4.5% expresó que sí tienen un conflicto con su lote actualmente, de los cuales el 1.0% solicitó ayuda para resolver el conflicto y el 3.5% no solicitó ayuda. La ayuda para resolver el conflicto fue solicitada a la Policía (0.2%), Alcaldía (0.6%) e Intendencia de la Propiedad (0.2%).
- El 96.7% de los titulados rurales encuestados dijo que no tienen ningún conflicto con su lote actualmente; el 3.3% enunció que si tienen un conflicto con su lote actualmente, de los cuales el 1.3% solicitó ayuda para resolver el conflicto y el 2.1% no solicitó ayuda. La ayuda para resolver el conflicto fue solicitada a la Alcaldía (0.4%), líder comunal (0.2%), Juzgado (0.4%) e Intendencia de la Propiedad (0.2%).
- El 94.9% de los barridos urbanos consultados manifestaron que no tienen ningún conflicto con su lote actualmente; el 5.1% declaró que si tienen un conflicto con su lote actualmente, de los cuales el 1.4% solicitó ayuda para resolver el conflicto y el 3.7% no solicitó ayuda. La ayuda para resolver el conflicto fue solicitada a el resto de beneficiarios (0.2%), la Policía (0.2%), Alcaldía (05%) y Juzgado (0.2%).
- El 97.8% de los barridos rurales entrevistados exteriorizaron que no tienen ningún conflicto con su lote actualmente; el 2.2% reveló que si tienen un conflicto con su lote actualmente, de los cuales el 0.4% si solicitó ayuda para resolver el conflicto y el 1.8% no solicitó ayuda. La ayuda para resolver el conflicto fue solicitada al resto de beneficiarios (0.2%) e Intendencia de la Propiedad (0.2%).
- El 97.0% de los no intervenidos encuestados indicaron que no tienen ningún conflicto con su lote actualmente; el 3.0% señalaron que si tienen un conflicto con su lote actualmente, de los cuales el 1.4% solicitó ayuda para resolver el conflicto y el 1.6% no solicitó ayuda. La ayuda para resolver el conflicto fue solicitada a abogados (0.5%), Policía (0.2%) y líder comunal (0.7%).

2. El acceso a financiamientos gracias a la titulación o regularización de la tierra y la diversificación productiva.

- En general, los principales rubros financiados en la zona intervenida han sido: comercio, agricultura, mejoramiento vivienda, ganadería, microempresa. En las zonas intervenidas el mayor acceso al crédito por parte de las mujeres se presenta en el área urbana.

- El 25.3% (124) del total de beneficiarios con títulos urbanos habían solicitado crédito en el pasado. De estos le fue aprobado el crédito al 96.8% (120). 13 entrevistados (el 18.3%, utilizaron su lote titulado como garantía). En general, el monto promedio del crédito recibido fue de C$12,744.81 equivalente a US$520.20.[54]
- En el caso de los titulados rurales lo habían solicitado el 30.1% (144) del total. Les fue aprobado el crédito al 93% (134). 15 entrevistados (el 11.2%, utilizaron su lote titulado como garantía). En general, el monto promedio del crédito recibido es de C$13,303.84 equivalente a US$543.01
- En el caso de los titulados urbanos, del total de entrevistados que habían recibido crédito, el 67.9% fue obtenido por mujeres. En el caso de titulados rurales, que habían recibido crédito, el 46.6% fue obtenido por mujeres.
- Un 30.2% (130) del total beneficiarios con barrido urbano habían solicitado crédito y les fue aprobado al 95.4% de estos. 7 entrevistados (el 6.4%, utilizaron su lote titulado como garantía). En general, el monto promedio del crédito recibido es de C$17,347.49 equivalente a US$708.06.
- Con relación a los beneficiarios con barrido rural, el 30.6% lo habían requerido, de estos, el 92.7% lo recibieron. 7 entrevistados (el 5.72%, utilizaron su lote titulado como garantía). En general, el monto promedio del crédito recibido es de C$18,600.33 equivalente a US$759.20.
- En el caso de los barridos urbanos, del total de entrevistados que habían recibido crédito, el 78.5% fue obtenido por mujeres. En el caso de barridos rurales, que habían recibido crédito, el 46.3% fue obtenido por mujeres.
- En el caso de los titulados urbanos que han recibido crédito (independientemente de la garantía entregada), el plazo otorgado varía, en función del rubro y la institución financiera que lo ha financiado. En el caso del Banco Produzcamos el plazo oscila entre 6-48 meses. El plazo otorgados por las IMF y Financieras se mueve en el rango 6-24 meses, Banco comercial: 12-48 meses; Cooperativa Ahorro y Crédito: 6-12 meses; ONG: 6-12 meses; prestamista particular: 1-6 meses.
- En el caso de los titulados rurales que han recibido crédito, el plazo otorgado varía, en función del rubro y la institución financiera que lo ha financiado. En el caso del Banco Produzcamos el plazo oscila entre 6-48 meses. El plazo otorgados por las IMF y Financieras se mueve en el rango 6-24 meses, Banco comercial: 12-48 meses; Cooperativa Ahorro y Crédito: 6-24 meses; ONG: 6-12 meses; prestamista particular: 1-12 meses.
- Los beneficiarios con barridos urbanos que han recibido crédito, el plazo otorgado varía, en función del rubro y la institución financiera que lo ha financiado. En el caso del Banco Produzcamos el plazo oscila entre 6-12 meses. El plazo otorgados por las IMF y Financieras se mueve en el rango 6-24 meses, Banco comercial: 12-48 meses; Cooperativa Ahorro y Crédito: 6-12 meses; ONG: 6-12 meses; prestamista particular: 1-6 meses; amigo: 1-6 meses
- Los beneficiarios con barridos rurales que han recibido crédito, el plazo otorgado varía, en función del rubro y la institución financiera que lo ha financiado. En el caso del Banco Produzcamos el plazo oscila entre 6 meses. El plazo otorgados por las IMF y Financieras se mueve en el rango 6-24 meses, Banco comercial: 17-12 meses; Cooperativa Ahorro y Crédito: 6-24 meses; ONG: 6-12 meses; prestamista particular: 1-6 meses.

[54] Tasa de cambio. C$24.50 por US$1.00.

- En la zona control, los principales rubros financiados han sido: agricultura, comercio, ganadería y mejoramiento vivienda. En el 42.5% de los hogares entrevistados se había solicitado crédito en el pasado. Del total de hogares que habían solicitado crédito, les fue aprobado al 97.3% de solicitudes. De estos, el 2.3% (4) utilizaron su lote titulado como garantía. El monto promedio del crédito recibido es de C$17,415.09 equivalente a US$710.82.
- El crédito lo han recibido las mujeres en el 29.6% de casos.
- El plazo del crédito otorgado varía, en función del rubro y la institución financiera que lo ha financiado: Banco Produzcamos: 6-48 meses; IMF: 6-12 meses; Financiera: 6-24 meses; Banco comercial: 6-60 meses; Cooperativa Ahorro y Crédito: 6-60 meses; ONG: 1-12 meses; prestamista particular y amigos: 1-6 meses.

3. El incremento de los niveles de inversión en la vivienda.

- En las zonas intervenidas, el 30.4% de las viviendas se construyeron en el periodo 2000-2009. Un 23.3% en el periodo 1990-1999. El 12.4% fue construida en el periodo 1980-1989. En el periodo 2010 a la fecha se ha construido el 8.4% de las viviendas, superior a las construidas en el período 1960-1979.
- En el periodo 1990-2009, fueron construidas el 59.7% de las viviendas de los titulados urbanos y el 45,3% de los titulados rurales.
- En el caso de los barridos urbanos, fueron construidas el 56.3% de las viviendas en dicho periodo y el 53.5% para barridos rurales.
- En la zona control, el 33.3% de las viviendas se construyeron en el periodo 2000-2009. Un 15.9. en el periodo 1990-1999. El 9.1% fue construida en el periodo 1980-1989. En el periodo 2010 a la fecha se ha construido el 15.7% de las viviendas, superior a las construidas en el período 1960-1979.
- El 33.4% de los beneficiarios con títulos urbanos habían cercado su lote (total parcialmente) después del levantamiento catastral y legalización. En el caso de los titulados rurales, este porcentaje es del 23.8%.
- Con relación al barrido rural, el 21,4% habían realizado mejoras en el cerco del lote. En el caso de barridos rurales mejoró su cerco el 22.2% de beneficiarios.
- En general, en el 75.3% de lotes se cuenta con el 100% del cerco perimetral.
- El 21.6% de los entrevistados con títulos urbanos habían realizado mejoras en su vivienda[55], después del levantamiento catastral y legalización. En el caso de los titulados rurales, este porcentaje es del 15.1%.
- Con relación al barrido urbano, el 14.9% de entrevistados habían realizado mejoras en sus viviendas. Asimismo el 16.6% de entrevistados con barrido rural.
- Los entrevistados con títulos urbanos, habían realizado los tipos de mejoras siguientes: división/construcción de cuartos (30.2%), Construcción total y remodelación de vivienda (24.1%); cambio de zinc, techo (13.8%); construcción/remodelación de puertas (6%), baños/inodoros/letrinas/pozos, construcción/reparación de cocina y repello/fino casa: (4.3%, respectivamente); porche, bajarete, verja, malla (3.4%). El monto de inversión realizado ha sido de C$24,351.62 equivalente a US$993.94.
- Los entrevistados con títulos rurales, habían realizados los tipos de mejoras siguientes: construcción total y remodelación de vivienda (23.3%); división/construcción de

[55] A partir del año 2004

cuartos (19.2%), cambio de zinc, techo (17.8%); porche, bajarete, verja, malla (9.6%), construcción/reparación de cocina (8.2%), construcción/remodelación de puertas (6.8%), cambio de piso/cerámica (4.1%). El monto de inversión realizado ha sido de C$23, 017,16 equivalente a US$939.48.

- Los entrevistados con barrido urbano, habían realizados los tipos de mejoras siguientes: división/construcción de cuartos (27.4%), Construcción total y remodelación de vivienda (23.3%); cambio de zinc, techo (12.3%); porche, bajarete, verja, malla y cambio de piso/cerámica (6.8% respectivamente); baños/inodoros/letrinas/pozos y construcción/reparación de cocina y repello/fino casa: (4.1%, respectivamente). El monto de inversión realizado ha sido de C$39,272.62 equivalente a US$1,602.96.
- Los entrevistados con barrido rural, habían realizados los tipos de mejoras siguientes: construcción total y remodelación de vivienda (24.7%); división/construcción de cuartos (20.8%), cambio de zinc, techo (14.3%); construcción/remodelación de puertas (11.7%); porche, bajarete, verja, malla y construcción/reparación de cocina (9.1%); repello y fino de casa (6.5%). %). El monto de inversión realizado ha sido de C$20,847.14 equivalente a US$850.90.

4. Valor de la tierra de las parcelas regularizadas.

- El 71.7% y 70.7% de los lotes titulados y barridos del área urbana fueron obtenidos o tomados en posesión en el periodo previo al año 2003. En el caso de los titulados y barridos rurales, lo hicieron el 65.7% y 68.7%, respectivamente.
- El 48.1% y 50% de los lotes titulados y barridos del área urbana fueron obtenidos mediante compra. Los lotes titulados y barridos rurales, fueron adquiridos por medio de compra en el 35.1% y 40.2%, de los casos, respectivamente.
- El valor promedio actual del lote estimado por los entrevistados es de C$212,469.11 equivalente a US$8,672.21.
- Por tipo de beneficiario, el valor promedio es a como sigue: Titulados Urbanos: C$262,682.18 equivalente a US$10,721.72, Titulados Rurales: C$140,003.72 (USS$5,714.44), Barrido Urbano: C$300,906.83 (US$12,281.91) y Barrido Rural: C$187,589.23 (US$7,656.70).
- En la zona control, el valor promedio del lote es de C$166,334.57 equivalente a US$6,789.57.

5. La equidad de género en la entrega de títulos.

- El 33.6% de los titulados urbanos entrevistados son los género masculino y el 66.4% del género femenino.
- El 54.1% de los titulados rurales encuestados son del género masculino y el 45.9% del género femenino.
- El 38.6% de los barridos urbanos entrevistados son del género masculino y el 61.4% del género femenino.
- El 55.1% de los barridos rurales encuestados son del género masculino y el 44.9% del género femenino.
- El 61.4% de los no intervenidos entrevistados son del género masculino y el 38.6% del género femenino.

- Como se podrá apreciar en los datos anteriores en el caso de los titulados (urbanos y rurales) el promedio para el género femenino es del 56.2% en contraposición con los titulados (urbanos y rurales) masculinos cuyo promedio es del 43.8%.
- En relación a los barridos (urbanos y rurales) el promedio es de 53.2% del género femenino en contraste con 46.8% que alcanzó el género masculino.
- La situación es un poco distinta en los no intervenidos ya el porcentaje del género masculino es mayor (61.4%) al femenino (38.6%).

6. La satisfacción de los hogares por la seguridad de la propiedad.

- El 94.9% de los titulados urbanos no perciben ningún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote, el 4.9% percibe algún riesgo y el 0.2% no respondió. Los riesgos que principalmente se perciben son los siguientes: alguien más reclame el total del lote (1.0%), alguien más reclame parte del lote (0.4%), alguien más inscriba una escritura sobre el lote (0.8%), desalojo (0.6%), invasión (1.0%), otros riesgos (0.2%) y no respondió (1.4%).
- El 89.8% de los titulados rurales no perciben ningún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote y el 10.2% percibe algún riesgo, especialmente se perciben los siguientes: alguien más reclame el total del lote (2.8%), alguien más reclame parte del lote (2.0%), alguien más inscriba una escritura sobre el lote (1.2%), desalojo (2.0%), invasión (2.8%), otros riesgos (0.4%) y no respondió (1.6%).
- El 86.0% de los entrevistados de barrido urbano no perciben ningún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote, el 13.6% percibe algún riesgo y el 0.5% no respondió; principalmente se perciben los siguientes riesgos: alguien más reclame el total del lote (5.9%), alguien más reclame parte del lote (0.9%), alguien más inscriba una escritura sobre el lote (5.9%), desalojo (3.5%), invasión (1.1%), otros riesgos (0.4%) y no respondió (0.4%).
- El 83.6% de los encuestados de barrido rural no perciben ningún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote, el 15.3% percibe algún riesgo y el 1.1% no respondió; principalmente se perciben los siguientes riesgos: alguien más reclame el total del lote (5.0%), alguien más reclame parte del lote (2.2%), alguien más inscriba una escritura sobre el lote (2.8%), desalojo (3.0%), invasión (3.2%), otros riesgos (0.9%) y no respondió (1.1%).
- El 92.5% de los no intervenidos consultados no perciben ningún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote y el 7.5% percibe algún riesgo; especialmente se perciben los siguientes riesgos: alguien más reclame el total del lote (3.9%), alguien más reclame parte del lote (0.7%), alguien más inscriba una escritura sobre el lote (1.4%), desalojo (1.6%), invasión (0.2%), otros riesgos (0.2%) y no respondió (0.2%).

7. La percepción ciudadana sobre el nuevo marco legal de tierras y del mejoramiento de la seguridad jurídica de sus parcelas.

- El 57.4% de titulados urbanos entrevistados manifestaron mayor conocimiento del nuevo marco legal de tierras, debido a que estaban claros que para poder registrar las propiedades para que estén legalizadas se deben registrar en las siguientes instituciones: Alcaldía Municipal, INETER y Registro de la Propiedad. Registro de la Propiedad es la institución en la cual se deben registrar las propiedades para que estén legalizadas; el 22.0% incluyó en sus respuestas a la Intendencia de la Propiedad (IP) y a la Procuraduría General de la República al ser las instituciones de donde emana la titulación y el 20.6% expresaron no saber o no contestaron.

- El 92.4% de los encuestados expresó conocer los casos en los cuales se debe registrar la propiedad (Compra de propiedad, Venta de propiedad, herencia, desmembración); el 5.7% relacionaron el registro de la propiedad con el acceso a créditos y programas del gobierno y el 1.9% no sabía o no contestó.
- El 57.0% de los entrevistados declararon conocer quién puede registrar una propiedad (dueño/propietario; abogado/Notario; otros profesionales) y el 43.0% dijo no saber o no contestó.
- En relación a los beneficios percibidos por la legalización de la propiedad, destacan los siguientes: seguridad de la propiedad (55.2%), reducción de los conflictos sobre propiedad (16.0%), mejora del acceso a servicios básicos públicos o privados (12.7%) y mejora del acceso a servicios financieros (8.4%), el 0.5% percibe otro tipo de beneficios, el 0.5% no sabe o no responde y para el 6.4% no aplica la pregunta.
- El 57.8% de los titulados rurales encuestados mostraron mayor conocimiento del nuevo marco legal de las tierras, debido a que estaban claros que para poder registrar las propiedades para que estén legalizadas se deben registrar en las siguientes instituciones: Alcaldía Municipal, INETER y el Registro de la Propiedad; el 22.4% incluyó en sus respuestas a la Intendencia de la Propiedad (IP) y a la Procuraduría General de la República por ser las instituciones de donde procede la titulación y el 19.8% expresaron no saber o no contestaron.
- El 92.4% de los consultados expresó conocer los casos en los cuales se debe registrar la propiedad (compra de propiedad, venta de propiedad, herencia, desmembración); el 5.7% asociaron el registro de la propiedad con el acceso a créditos y programas del gobierno y el 1.9% no sabía o no respondió.
- El 56.7% de los entrevistados declararon conocer quién puede registrar una propiedad (dueño/propietario; abogado/Notario; otros profesionales) y el 43.3% dijo no saber o no contestó.
- En relación a los beneficios percibidos por la legalización de la propiedad, destacan los siguientes: seguridad de la propiedad (57.3%), reducción de conflictos sobre la propiedad (13.9%), mejora del acceso a servicios básicos públicos o privados (9.4%), mejora del acceso a servicios financieros (8.0%), otros beneficios (1.8%), el 2.6% no sabía o no respondió y para el 7.0% no aplica la pregunta.
- El 59.8% de los barridos urbanos consultados exteriorizaron mayor conocimiento del nuevo marco legal de las tierras, debido a que estaban claros que para poder registrar las propiedades para que estén legalizadas se deben registrar en las siguientes instituciones: Alcaldía Municipal, INETER y el Registro de la Propiedad; el 24.5% incluyó en sus respuestas a la Intendencia de la Propiedad (IP) y a la Procuraduría General de la República por ser las instituciones de donde procede la titulación y el 15.7% expresaron no saber o no contestaron.
- El 95.0% de los encuestados expresó conocer los casos en los cuales se debe registrar la propiedad (compra de propiedad, venta de propiedad, herencia, desmembración); el 3.4% relacionaron el registro de la propiedad con el acceso a créditos y programas del gobierno y el 1.6% no sabía o no contestó.
- El 56.4% de los entrevistados declararon conocer quién puede registrar una propiedad (dueño/propietario; abogado/Notario; otros profesionales) y el 43.6% dijo no saber o no contestó.
- En relación a los beneficios percibidos por la legalización de la propiedad, destacan los siguientes: seguridad de la propiedad (48.2%), reducción de conflictos sobre la propiedad (13.9%), mejora del acceso a servicios básicos públicos o privados (8.2%), mejora a servicios financieros (8.2%), otros beneficios (4.2%), ningún beneficio porque

no tiene título (6.5%), el 0.2% no sabía o no respondió y para el 10.6% no aplica la pregunta.

- El 62.0% de los barridos rurales entrevistados revelaron mayor conocimiento del nuevo marco legal de las tierras, debido a que estaban claros que para poder registrar las propiedades para que estén legalizadas se deben registrar en las siguientes instituciones: Alcaldía Municipal, INETER y el Registro de la Propiedad; el 21.5% incluyó en sus respuestas a la Intendencia de la Propiedad (IP) y a la Procuraduría General de la República por ser las instituciones promotoras de la titulación y el 16.5% expresaron no saber o no contestaron.
- El 94.6% de los encuestados expresó conocer los casos en los cuales se debe registrar la propiedad (Compra de propiedad, Venta de propiedad, herencia, desmembración); el 3.6% relacionaron el registro de la propiedad con el acceso a créditos y programas del gobierno y el 1.9% no sabía o no contestó.
- El 57.3% de los entrevistados declararon conocer quién puede registrar una propiedad (dueño/propietario; abogado/Notario; otros profesionales) y el 42.7% dijo no saber o no contestó.
- En relación a los beneficios percibidos por la legalización de la propiedad, destacan los siguientes: seguridad de la propiedad (55.9%), reducción de conflictos de la propiedad (10.4%), mejora del acceso a servicios básicos públicos o privados (8.2%), mejora del acceso a servicios financieros (6.5%), otros beneficios (5.5%), ningún beneficio porque no tiene título (5.9%) y para el 7.7% no aplica la pregunta.
- El 41.4% de lo no intervenidos encuestados expresaron mayor conocimiento del nuevo marco legal de las tierras, debido a que estaban claros que para poder registrar las propiedades para que estén legalizadas se deben registrar en las siguientes instituciones: Alcaldía Municipal, INETER y Registro de la Propiedad; el 23.8% incluyó en sus respuestas a la Intendencia de la Propiedad (IP) y la Procuraduría General de la República por ser instituciones promotoras de la titulación y el 34.9% expresaron no saber o no contestaron.
- El 80.1% de los encuestados expresó conocer los casos en los cuales se debe registrar la propiedad (compra de propiedad, venta de propiedad, herencia, desmembración); el 15.0% relacionaron el registro de la propiedad con el acceso a créditos y programas del gobierno y el 4.8% no sabía o no contestó.
- El 49.9% de los entrevistados declararon conocer quién puede registrar una propiedad (dueño/propietario; abogado/Notario; otros profesionales) y el 50.1% dijo no saber o no contestó.
- En relación a los beneficios percibidos por la legalización de la propiedad, destacan los siguientes: seguridad de la propiedad (2.3%), mejora del acceso a servicios financieros (0.2%), otros beneficios (1.9%), ningún beneficio porque no tiene título (1.6%) y para el 94.0%% no aplica la pregunta.

8. El nivel de satisfacción de los usuarios sobre la calidad y costo de los servicios de Administración de Tierras.

- El 98.4% de los ***titulados urbanos*** encuestados está satisfecho con los resultados obtenidos en el **levantamiento catastral**; el 1.0% no está satisfecho y para el 0.6% no aplica la pregunta. Las razones aducidas de insatisfacción fueron: falta de claridad (0.4%), falta de confiabilidad (0.4%), datos incorrectos (0.2%) y otro (0.2%).
- El 94.3% está satisfecho con los resultados obtenidos en la **verificación pública catastral**, el 1.2% no está satisfecho y para el 4.5% no aplica. Las razones aducidas de insatisfacción fueron: tiempo de espera (0.2%), falta de claridad (0.4%), falta de confiabilidad (0.2%), otros (0.8%).

- El 84.3% está es satisfecho con los resultados obtenidos con el proceso de **titulación**, el 0.8% no está de acuerdo y para el 14.9% no aplica. Las razones de insatisfacción expresadas fueron las siguientes: tiempo de espera (0.4%), calidad de atención (0.2%), falta de claridad (0.4%) y falta de confiabilidad (0.2%).
- El 98.7% de los ***titulados rurales*** entrevistados está satisfecho con el proceso **levantamiento catastral**, el 0.8% no está satisfecho y para el 0.4% no aplica la pregunta. Las razones alegadas de insatisfacción fueron: calidad de atención (0.2%), falta de claridad (0.4%), falta de confiabilidad (0.4%), datos incorrectos (0.4%) y otro (0.2%).
- El 94.4% está satisfecho con los resultados de la **verificación pública catastral**, el 1.7% no está satisfecho y para el 4.0% no aplica la pregunta. Las razones de insatisfacción expresadas fueron las siguientes: falta de claridad (0.2%%), falta de confiabilidad (0.2%), datos incorrectos (0.2%), otros (1.7%) y el 0.2% no respondió.
- El 76.0% está satisfecho con los resultados obtenidos con el proceso de **titulación**, el 1.5% no está de acuerdo y para el 22.5% no aplica la pregunta. Las razones de insatisfacción expresadas fueron las siguientes: tiempo de espera (0.8%), falta de claridad (0.4%) y falta de confiabilidad (0.2%).
- El 95.6% de los ***barridos urbanos*** encuestados está satisfecho con los resultados obtenidos en el **levantamiento catastral**, el 3.3% no está satisfecho y para el 1.2% no aplica la pregunta. Las razones citadas de insatisfacción fueron: tiempo de espera (0.7%), falta de claridad (0.7%), falta de confiabilidad (0.5%), datos incorrectos (1.6%), otro (0.2%) y el 0.2% no respondieron.
- El 74.4% está satisfecho con la los resultados obtenidos de la **verificación pública catastral**, el 1.9% no está satisfecho y para el 23.7% no aplica. Las razones citadas de insatisfacción fueron: tiempo de espera (0.2%), falta de claridad (0.9%), falta de confiabilidad (0.2%), otros (0.7%) y el 0.2% no respondió.
- El 3.5% si está de acuerdo con los resultados del proceso de **titulación**, el 0.7% no está de acuerdo y para el 95.8% no aplica la pregunta. La principal razón de insatisfacción señalada fue el tiempo de espera (0.7%).
- El 94.8% de los ***barridos rurales*** entrevistados está satisfecho con los resultados obtenidos en el **levantamiento catastral**, el 3.1% no está satisfecho y para el 2.0% no aplica la pregunta. Las razones de insatisfacción manifestadas fueron: tiempo de espera (0.4%), calidad de atención (0.7%), falta de claridad (0.7%), falta de confiabilidad (1.1%), datos incorrectos (0.2%), otros (0.2%) y el 0.2% no respondió.
- El 79.6% está satisfecho con los resultados obtenidos de la **verificación pública catastral**, el 2.2% no está satisfecho y para el 18.2% no aplica la pregunta. Las razones de insatisfacción manifestadas fueron: tiempo de espera (0.4%), calidad de atención (0.2%), falta de claridad (0.2%), otro (1.3%) y el 0.2% no respondió.
- El 2.7% si está de acuerdo con los resultados del proceso de **titulación**, 0.4% no está de acuerdo y para el 96.9% no aplica. La principal razón de insatisfacción señalada fue el tiempo de espera (0.4%).
- Para el 100% de los ***no intervenidos*** no aplican las preguntas relacionadas con la satisfacción de los resultados obtenidos en el levantamiento catastral, la verificación pública catastral y el proceso de titulación.

Costo de los servicios de Administración de Tierras.

- El 96.5% de los ***titulados urbanos*** encuestados expresaron que no hicieron ningún pago durante el proceso de **levantamiento catastral**, el 3.3% admitió que si realizó un pago y para el 0.2% no aplica la pregunta.
- El 94.9% apuntó que no hicieron ningún pago durante el proceso de **verificación pública catastral**, el 0.6% dijo señaló que si hizo un pago y para el 4.5% no aplica la pregunta.
- El 85.1% señaló que no hicieron ningún pago durante el proceso de **titulación**, el 0.2% indicó que si hizo algún pago, el 0.2% no respondió y para el 14.5% no aplica la pregunta.
- El 99.0% de los ***titulados rurales*** entrevistados dijeron que no hicieron ningún pago durante el proceso de **levantamiento catastral**, el 0.6% aceptó que hizo un pago y para el 0.4% no aplica la pregunta.
- El 95.2% indicó que no hicieron ningún pago durante el proceso de **verificación pública catastral**, el 0.2% exteriorizó que si lo hizo y para el 4.6% no aplica la pregunta.

- El 77.2% expresó que no hicieron ningún pago durante el proceso de **titulación**, el 0.2% reveló que si hizo algún pago y para el 22.5% no aplica la pregunta.
- El 99.3% de los ***barridos urbanos*** consultados manifestaron que no hicieron ningún pago durante el proceso de **levantamiento catastral** y para el 0.7% no aplica la pregunta.
- El 76.0% indicó que no hicieron ningún pago durante el proceso de **verificación pública catastral** y para el 24.0% no aplica la pregunta.
- El 3.7% enunció que no hicieron ningún pago durante el proceso de **titulación** y para el 96.3% no aplica la pregunta.
- El 98.7% de los ***barridos rurales*** encuestados declararon que no hicieron ningún pago durante el proceso de **levantamiento catastral**, el 0.2% declaró que si hizo un pago y para el 1.1% no aplica la pregunta. l 81.3% dijeron que no habían realizado ningún pago durante el proceso de **verificación pública catastral**, el 0.2% apuntó que si lo hicieron y para el 18.4% no aplica la pregunta.
- Para el 100.0% de los ***no intervenidos*** entrevistados no aplica la pregunta relacionada con el pago durante el proceso de **levantamiento catastral**.
- Para el 100.0% no aplica la pregunta relacionada con el pago durante el proceso de **verificación pública catastral**.
- Para el 100.0% no aplica la pregunta relacionada con el pago durante el proceso de **titulación**.

3.7.2 Cambios en el Marco Legal.

Los cambios realizados en el Marco de Política y Legal y la creación de nuevas Leyes para la Administración de tierras ha fortalecido la capacidad de las instituciones para emprender con mayor eficiencia los procesos de regularización en el país.

3.7.3 Cambios Institucionales / Fortalecimiento.

Las instituciones encargadas de la administración de tierras INETER, IP, CSJ, que se desempeñaron como facilitadoras de los procesos de regularización y titulación en el marco del PRODEP, han experimentado cambios importantes en sus capacidades de brindar servicios a la población, de acuerdo a las funciones que por Ley les han sido asignadas.

INETER dispone de personal calificado para la ejecución de barridos catastrales y para la supervisión de los mismos; manuales con metodologías de levantamiento catastral y control de calidad, equipos para el barrido; lo que le podría permitir en el PRODEP II realizar con mayor eficiencia las actividades del barrido catastral. También dispone de equipos tecnológicos modernos y personal capacitado en su manejo, que le permitirán realizar la migración de bases de datos y cartografías producidas en el barrido catastral a la Base Nacional de Datos Catastrales y a las Alcaldías Municipales.

La Intendencia de la Propiedad ha fortalecido sus capacidades técnicas y dispone de tecnología informática a la que se le deberá dar mantenimiento adecuado y en algunos casos reforzarse para que realice la gestión del proceso de regularización con mayor eficiencia. Cuenta con sistemas de información desarrollados en plataformas tecnológicas de punta con una visión de al menos 15 años de vida. Esta capacidad técnica también fue descentralizada al territorio, mediante la instalación del SIIPRO y su conexión con el SILEC en cuatro oficinas departamentales del piloto, lo que permite la trasmisión de datos de las delegaciones a la sede central.

La CSJ – Registro Público, ha obtenido logros sustantivos en cuanto a su fortalecimiento institucional. Uno de los logros relacionados de manera directa con los Registros Públicos ha sido el establecimiento de la Comisión Nacional de los Registros Públicos de la Corte Suprema de Justicia, al ser nombrados sus cuatro miembros en Octubre de 2010, y la organización de la Dirección Nacional de Registros también prevista en la Ley General de Registros Públicos con

el nombramiento de su Directora y del Director Adjunto en Febrero de 2011. Con apoyo del PRODEP la CSJ ha fortalecido sus capacidades técnicas a nivel territorial, que en el 2011 fueron incorporados a su planilla institucional. De esa manera, la CSJ está en mejores condiciones para la ejecución del componente que se le ha asignado en el PRODEP II.

MARENA fue fortalecida con personal, equipos y metodologías para la demarcación y consolidación de las Áreas Protegidas de la Nación. Las áreas protegidas demarcadas fueron incorporadas al Sistema de Información de Áreas Protegidas y la cartografía nacional.

Con el apoyo del PRODEP también se fortaleció a la Secretaría para el Desarrollo de la Costa Caribe para impulsar las actividades de demarcación y titulación de tierras indígenas. Así mismo se apoyó en el fortalecimiento de las capacidades de la Comisión Nacional de Demarcación y Titulación de Tierras Indígenas (CONADETI) y las Comisiones Intersectoriales de Demarcación y Titulación (CIDTS), instancias creadas por la Ley 445 para coordinar e implementar los procesos de demarcación y titulación de las tierras indígenas en la Costa Caribe en Nicaragua.

3.7.4 Otros resultados e impactos no previstos.

Entre los resultados e impactos no previstos se pueden mencionar:

- La ejecución del barrido catastral a través de la modalidad de administración directa, que presenta ventajas para el país en cuanto contribuye a la creación de capital humano y disminuye la salida de divisas al exterior. No se tiene un análisis completo sobre el costo beneficio de la sustitución de la empresa privada por las instituciones y empresas del país, pero es notable la mejoría en la eficiencia y la calidad de los productos obtenidos.
- Ampliación del número de territorios titulados asumidos con fondos propios del Gobierno (verificar cuantos más territorios fueron titulados en RAAS y RAAN).
- Legalización del acceso a servicios de agua y luz para quienes recibieron títulos (ver resultados talleres participativos)
- Generación de experiencias que permitió ahora la formulación de un PRODEP II para nuevos departamentos.

3.7.5 Análisis de los mecanismos de coordinación institucional del proyecto.

Para la coordinación de la formulación e implementación del PRODEP se crearon, mediante un Acuerdo Presidencial, tres niveles de coordinación: i) ***El Comité Interinstitucional del Proyecto (CIP),*** integrado por los titulares de cada una de las instituciones, con la competencia de formular, coordinar y dictar las políticas relacionadas con la propiedad rural y urbana, supervisar la ejecución del proyecto y asegurar la coordinación Interinstitucional que garantizara una implementación efectiva; ii) ***El Comité Técnico Operativo (CTO),*** para garantizar la implementación operativa del programa de forma eficaz y eficiente, conforme a los lineamientos del CIP. El CTO está conformado por los directores con líneas de mando institucionales delegados por las Instituciones de las áreas competentes relacionadas. También podían participar los responsables de los componentes del programa; iii) ***La Unidad Técnica Administrativa Financiera*** (hoy Secretaría Ejecutiva del PRODEP), dirigida por un Secretario Ejecutivo del Programa nombrado por la Procuraduría General de la República, quien además preside el CTO. Está conformada por una Unidad Técnica, Unidad Financiera y Unidad de Adquisiciones las que tendrán las mismas funciones de operaciones y administrativas originales.

Hasta el 2006 estos mecanismos funcionaron principalmente a nivel técnico (CTO y Secretaria Ejecutiva del PRODEP). El CIP prácticamente no funcionó y las decisiones superiores se consultaron directamente con el Ministro del MCHP y principalmente con el Viceministro. A finales del 2007 se reformó el Acuerdo Presidencial y la PGR asumió el liderazgo institucional para la implementación de los mecanismos de coordinación, logrando con ello integrar las coordinaciones de todas las instituciones bajo el mismo objetivo.

3.7.6 Análisis de los convenios implementados por el proyecto.

Se subscribieron convenios entre el Procurador General de la República, en calidad de Presidente del CIP y las instituciones Co-Ejecutoras, en los cuales se establecían las responsabilidades de las instituciones en el Co-Manejo del Proyecto, de acuerdo a sus áreas de competencia técnica, las formas de ejecución de las actividades y el buen uso de los bienes y recursos asignados, así como la participación en las estructuras de coordinación interinstitucional como el CIP y el CTO. Se firmaron convenios subsidiarios entre el MHCP y las instituciones ejecutoras que manejaban los fondos de transferencias del proyecto (INETER y CSJ). Sin embargo la Intendencia de la Propiedad no suscribió Convenio por ser parte del MHCP al inicio del proyecto. Con MARENA, INIFOM, SDC y Consejos Regionales fueron suscritos convenios de cooperación. En el año 2006 se firmó el convenio entre el MHCP y la Fundación Reto del Milenio Nicaragua (MCA) para ejecutar el proyecto de regularización en los departamentos de León y Chinandega. Bajo este convenio las estructuras organizativas del PRODEP fueron responsables de la ejecución de las actividades y el MCA de la administración de los fondos. Adicionalmente en el año 2008 se firmaron convenios de cooperación entre las municipalidades del Departamento de León y la SE del PRODEP para fortalecer sus capacidades en el tema de la propiedad.

3.7.7 Análisis de la estrategia y plan de participación de las municipalidades.

En general, el grado de participación de las municipalidades en la ejecución del Proyecto como instancias facilitadoras y de acompañamiento en los procesos impulsados por el PRODEP, mejoró en los últimos años, proporcionándoles a muchas de ellas, importantes resultados y aprendizajes. En una gran mayoría de las municipalidades se fortalecieron las capacidades de los equipos técnicos encargados de la gestión del SISCAT a través de asistencia técnica y capacitación en temas catastrales. **(Ver apartado 3.5.5.).**

3.7.8 Análisis de la Ejecución del Barrido Catastral, Tercerizado y por Administración Directa.

Ejecución del Barrido Catastral tercerizado. Los barridos catastrales en los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz se ejecutaron con empresas internacionales. Para esto se realizaron licitaciones internacionales y en algunos casos los procesos para la contratación duraron hasta más de 6 meses. En general, los trabajos duraron más tiempo que el previsto, debido al incumplimiento de las fechas de arranque de las actividades de campo, falta de información confiable sobre la situación de la tenencia, y deficiencia en la calidad en los resultados. Todo ello generó retrasos considerables en la obtención de la base de datos catastral y costos adicionales para el Proyecto. En efecto, en Chinandega la IP e INETER tuvieron que realizar nuevos trabajos de campo para reconstituir el diagnóstico de las formas de tenencia. El costo adicional relacionado con la obtención de esta información no ha sido calculado, pero tendría que ser considerado para comparar la eficiencia de los dos modelos de ejecución del barrido. Los precios de los contratos también tuvieron que ser revisados, debido al incremento del número de parcelas encontradas en el campo comparado con lo previsto en el documento de alcances y especificaciones técnicas.

El control de calidad fue contratado con empresas consultoras internacionales y se desfasó con respecto al inicio del barrido, lo que ocasionó que algunos trabajos de levantamiento catastral iniciaran sin mecanismo de supervisión. El control de calidad de los trabajos de barrido catastral rural en el departamento de Chinandega fue supervisado desde el inicio hasta el fin por una sola empresa consultora, sin embargo, en los departamentos de Estelí y Madriz fue realizado en el inicio por una empresa extranjera y fue concluido a través de ejecución institucional por medio de un equipo de especialistas de INETER y la Intendencia de la Propiedad.

Para la ejecución de los barridos catastrales de los centros urbanos de El Viejo, Chinandega, Estelí y Somoto se contrató a una empresa danesa, bajo el Convenio de Crédito CC 404. Los trabajos iniciaron en julio de 2006 y finalizaron en febrero de 2010, 26 meses después. Este retraso se debió, en parte, a que inicialmente el contrato sólo contemplaba el levantamiento de tres ciudades y en el proceso se incluyó a la ciudad de Estelí. A diferencia a los otros dos contratos no hubo incremento en el número de parcelas. El control de calidad de los trabajos fue realizado por personal del INETER con la asistencia de dos consultores internacionales en el tema.

El procedimiento de barrido catastral fue implementado de igual manera en todos los territorios, comprobando su efectividad para obtener información de las parcelas y sus propietarios y poseedores. Sin embargo, no toda la información recolectada es utilizada en la regularización de la tenencia de la tierra, ya que existen propiedades privadas o del sector reformado que están en situación legal regular.

Los trabajos de levantamiento catastral rural (Barrido Catastral) y la supervisión de los mismos fueron diseñados para ser ejecutados con empresas internacionales, mediante dos contratos, uno para el territorio del departamento de Chinandega y otro para los departamentos de Madriz y Estelí. De igual manera, se consideró la contratación de dos empresas consultoras para el control

de calidad. El procedimiento para el levantamiento catastral contemplaba tres etapas: La Campaña de Promoción, El Levantamiento Catastral y Exposición Pública. La campaña de promoción en los territorios era parte del contrato con las empresas, la cual se efectuaba con los lineamientos tanto de los mensajes como de los medios aprobados por las instituciones ejecutoras; el levantamiento catastral por las empresas internacionales y la exposición pública por personal de la empresa y de las instituciones Co-Ejecutoras.

En los convenios de crédito establecidos con el Banco Mundial no se consideró el levantamiento de las ciudades de El Viejo, Chinandega, Estelí y Madriz esto debido a que el proyecto estaba dirigido a las zonas rurales del país. El Gobierno, a través de la PGR, obtuvo un financiamiento adicional con el Fondo Nórdico para el Desarrollo, con el cual se contrató una tercera empresa para el barrido catastral urbano de las cuatro ciudades. Posteriormente se consiguieron fondos adicionales a través de la Cuenta Reto del Milenio para ampliar los trabajos de barrido al departamento de León, bajo la modalidad de administración directa o ejecución institucional.

La ejecución de los barridos bajo la modalidad tercerizada, presentó dificultades en las actividades de levantamiento de campo y en la supervisión de la calidad de los resultados.

- Hubo incumplimiento en los plazos de ejecución acordados, problemas en la calidad de los productos, falta de coordinación y contradicciones entre los contratistas (ejecutor y supervisor) y el contratante, y elevados costos de seguimiento[56] y administrativos que implicaron los retrasos en la ejecución y la falta de calidad de la información jurídica
- Hubo problemas en la definición inicial de la cantidad de parcelas para fijar los plazos y precios de los contratos, debido a la poca información existente en ese entonces para las proyecciones de crecimiento parcelario. El número de parcelas en los territorios, en algunos casos se incrementó hasta el 100% con respecto a la programación inicial, lo que a su vez incrementó los costos y produjo la extensión de los plazos de ejecución;
- El poco conocimiento del contexto nicaragüense por parte de las empresas internacionales no permitió presentar ofertas técnicas y económicas ajustadas a la realidad nacional;
- Confrontaciones entre empresas ejecutoras y supervisoras, debido a que las empresas habían participado como competidores en otras licitaciones internacionales, manifestándose rivalidades profesionales. Esta rivalidad dificultó el control de calidad sobre la marcha, teniendo que esperar hasta el final del levantamiento en todo el municipio para evaluar la calidad, lo que resulta más riesgoso para la empresa ejecutora y más costoso para el proyecto.
- Hubo inestabilidad en la gerencia y el personal técnico de la empresa contratista, debido a problemas internos entre los socios del consorcio por desacuerdos con el contrato. Durante la ejecución del proyecto se hicieron cambios en la gerencia del proyecto y en el personal especializado de la empresa perdiendo continuidad a los acuerdos adquiridos. En algunas ocasiones un mismo tema fue abordado hasta por dos consultores diferentes y con problemas para comunicarse en el idioma español con la contraparte nicaragüense.
- Las Instituciones Co-Ejecutoras poseían limitadas experiencias en el tema del barrido, lo que les impedía valorar de manera objetiva la calidad de los resultados de las empresas supervisoras;

[56] Durante su ejecución se firmaron 12 adendas con las tres empresas para extender la fecha de finalización y por el incremento de las parcelas urbanas, lo que se tradujo en un incremento del costo. Con una de las empresas supervisoras se firmaron 3 adendas para extender la fecha de finalización y también se amplió el monto del contrato y la forma de pago mensual por mes supervisado

- Los planes de barrido catastral fueron afectados regularmente por las demandas contingentes de titulación de algunas alcaldías municipales y la falta de calidad de la información suministrada. Por otra parte, las prioridades y planes del barrido no siempre fueron compartidos con las autoridades municipales y departamentales, lo que afectó la apropiación y el respaldo a nivel municipal;

La modalidad –administración directa. En el año de 2007, bajo la administración del GRUN, se decidió ejecutar los trabajos del barrido catastral, a través de las propias instituciones de gobierno. Esta modalidad de ejecución denominada "administración directa" tomó en consideración las experiencias y lecciones aprendidas en los contratos anteriores y fue desarrollada, a partir del 2008 con el financiamiento de la CRM, por un equipo de trabajo inter institucional integrado por personal de la Intendencia de la Propiedad, INETER y la Procuraduría General de la República, principalmente con profesionales nicaragüenses capacitados por las empresas extranjeras.

En esta experiencia a pesar de que duró sólo 8 meses, se demostró la capacidad organizativa de las instituciones y la perspectiva de que trabajos de esta naturaleza se pueden realizar con una calidad semejante o mayor con una buena coordinación en los procesos de levantamientos y control de calidad, con la cooperación de las instituciones participantes. En el año 2010 se realizaron los levantamientos catastrales en el departamento de León con el financiamiento adicional del Banco Mundial, afianzando el modelo de administración directa en la ejecución de los trabajos tanto de barrido catastral como el control de calidad.

El tiempo para el levantamiento fue menor, con rendimientos de producción y resultados de mejor calidad. Con la administración directa también se implementó el levantamiento para ***titulación temprana***, este procedimiento resultó más rápido y efectivo para la titulación, comparada con el método que consiste a esperar la terminación del barrido catastral para iniciar los procesos de regularización. La implementación de la modalidad -administración directa-, enfrentó, sin embargo, algunas limitaciones:

- El incremento en la cantidad de las parcelas contratadas fue un factor determinante en el aumento del plazo en el levantamiento catastral debido a que se experimentaron fuertes variaciones, aún cuando la cantidad de parcelas proyectadas en los planes de trabajo se basa en cálculos para su estimación para evitar este tipo de situaciones.
- La poca existencia en el país de personal capacitado[57] y con experiencia en temas de catastro, geodesia y fotogrametría, requería de un proceso de capacitación y entrenamiento que no correspondía con los tiempos previstos en los planes operativos.

3.8 Resumen de los hallazgos de encuestas de beneficiarios y/o talleres de grupos focales.

El PRODEP desarrolló a través del SMEI una serie de actividades de Evaluación Participativa con los beneficiarios de los procesos de demarcación y titulación del área piloto del Barrido Catastral, territorios indígenas, usuarios de servicios de Registro y Catastro, responsables y beneficiarios sub proyectos productivos y personal de las oficinas territoriales de las instituciones encargadas de proveer esos servicios y de las municipalidades. El propósito de este proceso era aportar al proceso de aprendizaje social e institucional y ayudar a evaluar la accesibilidad, justeza, oportunidad, transparencia y la calidad de provisión de servicios. Durante la implementación del proyecto se realizaron 4 procesos de evaluación participativa, 2008, 2010, 2011 y 2012. En el **Anexo 15** se presentan los resultados de las actividades de evaluación participativa realizadas a finales del 2012.

[57]En el año 2004 a nivel nacional con aproximadamente 200 topógrafos con licencia catastral y entre las tres empresas requerían más de 300 técnicos para los levantamientos en los tres departamentos.

4. EVALUACIÓN ECONÓMICA EX POST DEL PROYECTO.

	Valor Actual de Flujo
Beneficios brutos	US$34.1 millones
Costos del Proyecto :	US$16.3 millones
Beneficios netos	US$17.8 millones
TIR Económico:[58]	**23.6%**

Se realizó un análisis económico ex-post de PRODEP 59 para evaluar la eficiencia económica del Proyecto a través de un estudio de costo–beneficio, empleando los resultados y costos reales del Proyecto. El análisis comparó los indicadores de factibilidad económica (Ej. Valor Actual Neto 60y la Tasa Interna de Retorno Económico - TIR) con aquellos obtenidos durante la evaluación.

El análisis aplicó la misma metodología y supuestos del análisis ex-ante, salvo pequeñas excepciones explicadas en el presente Anexo. Los costos incluyen gastos directos incurridos en el proceso de regularización, desarrollo de plataformas tecnológicas y gastos de coordinación y administración. Los beneficios económicos contemplados en el análisis son los incrementos esperados en los valores de las propiedades, derivados de la sensación de contar con mayor seguridad jurídica en la tenencia de la tierra debido a las acciones de regularización y titulación.

Al momento de la evaluación, los beneficios netos descontados del Proyecto se estimaron en US$7.4 millones de dólares con una Tasa Interna de Retorno Económico (TIR) del 19 por ciento y 21 por ciento del Crédito Original y del FA respectivamente. Al momento del cierre, los beneficios netos descontados se calculan en US$17.4 millones y la TIR económica en 23.6 por ciento. Es evidente que los beneficios económicos netos descontados ex-post son en gran medida mayores, más que el doble que los estimados al momento de la evaluación. La diferencia se explica por la cantidad más grande que lo esperado de propiedades urbanas regularizadas y tituladas como resultado de las acciones del Proyecto, en especial durante la fase inicial de PRODEP.

I. Consideraciones Teóricas.

La teoría que sustenta el análisis económico de PRODEP descansa en la relación asumida que existe entre una mayor seguridad en la tenencia de la tierra y los valores de las propiedades. Se puede argumentar que la seguridad en la tenencia de la tierra (en este caso, alcanzando el más alto nivel con la posesión de un título de propiedad indiscutible) mejore las posibilidades de comercialización al hacer la propiedad más atractiva porque se aminoran los riesgos. Por ende, crea la condición para tomar decisiones de inversiones de largo plazo que puedan directamente incrementar el valor de la tierra o que sean necesarias para generar una fuente de ingresos

[58] Tasa Interna de Retorno

[59] Salvo que se indique lo contrario de manera explícita, para fines del presente nexo, PRODEP se refiere a la fase inicial de PROPEP y al Financiamiento Adicional.

[60] La tasa de descuento empleada para el análisis económico y que representa el costo de oportunidad de capital internacional es del 12%

creciente que en caso contrario no sería posible en una situación de posesión temporal o por un inquilino con inseguridad de tenencia. Incluso, posibilita que el bien inmueble sirva de prenda crediticia para actividades generadoras de ingresos. De acuerdo con la teoría económica, el valor de un bien es igual al flujo descontado de beneficios netos que genera en su vida. Por ende, la propiedad con mayor capacidad generadora de ingresos debería, cuando todo lo demás es igual, ser más valiosa que una tierra menos productiva.

Además de lo agregado en el párrafo anterior, existen otros beneficios de las regularizaciones de la propiedad que son reales e importantes, pero que a menudo, tal es el caso de este análisis, no son fácilmente cuantificables o expresables en términos monetarios y por ende no son incluidos en el análisis. Entre ellos podemos mencionar los beneficios ambientales como la protección de la biodiversidad, los recursos hídricos, mejor manejo de los recursos naturales, beneficios sociales como mayor estabilidad social a consecuencia de la disminución de los conflictos por propiedades, mayor seguridad alimentaria y nutricional a causa de una mayor producción o ingresos, todos ellos como resultado de una mayor sensación de seguridad en la tenencia y del acceso a capitales, etc.

II. Enfoque Metodológico del Análisis Económico Coste/Beneficio.

Estimar las magnitudes de los beneficios que se esperan del Proyecto es una tarea compleja porque los valores de la propiedad se ven influenciados por una amplia gama de factores como ubicación, acceso a servicios públicos, tamaño, valor de la construcción, uso y aprovechamiento de la propiedad; cada una interactuando con la condición de la tenencia. Sin embargo, cuando se abordan estos factores a través de métodos econométricos y estadísticos, el efecto del cambio en la condición de la tenencia como consecuencia de la regularización se puede aislar y emplear como un indicador del beneficio económico de la titulación y como base para emprender un análisis de factibilidad económica.

El flujo ex-post de beneficios empleado en el análisis de coste/beneficio fue proyectado utilizando los mismos parámetros que cuantificaron el incremento esperado del valor de la propiedad debido a la titulación, estimado para el análisis ex–ante realizado durante la evaluación y acoplado con la lista real de títulos de propiedad urbana y el tamaño del área rural titulada como resultado de la intervención.

Para calcular los parámetros que aíslan y cuantifican los efectos de la regularización y titulación en los valores de la propiedad, se empleó una Regresión por Mínimos Cuadrados Ordinarios para determinar los efectos de otros factores que expliquen los valores de la propiedad. El modelo básico utilizado en el cálculo de estos parámetros tanto para la fase inicial de PRODEP como del FA consistió en:

$$Y = f(Xi) + b + e$$

Dónde:

Y = Valor esperado por unidad de tierra rural (*manzanas*[61] en este caso) o unidad de propiedad urbana.

b = Constante.

Xi= Conjunto de variables explicativas, entre ellas una dicotómica por la presencia (=1), o ausencia (=0) de un título registrado.

e = Error.

[61] *Manzana* es una unidad de superficie común en Centroamérica; 1 *manzana* equivale a 0.698896 hectáreas.

Se estimaron diversos parámetros para la fase inicial de PRODEP (2003-2009) y para el FA (2010 – 2012). La especificación del modelo particular con respecto de la selección de las variables explicativas para cada fase fue ligeramente diferente, tomando en cuenta las particularidades de la cobertura regional y los conjuntos de datos empleados en cada caso. La serie de datos utilizados para la fase inicial de PRODEP conforma el Sondeo del Estudio de las Dinámicas de la Economía Rural62, y las variables explicativas del modelo capturaron si la tierra contaba con un título registrado, si estaba baldía, si se empleaba para residencia o similar, para cultivos anuales, permanentes, pastoreo o bosques. El FA utilizó los datos de MECOVI63 y como variables explicativas de la propiedad rural, determinar si la propiedad contaba con un título registrado, si habían cultivos permanentes, si tenía algún uso primario, si la topografía era abrupta, irregular, plana o relativamente plana. En el caso de las propiedades urbanas, además de preguntar si contaban con un título registrado, las variables explicativas indagaron si la propiedad contaba con conexión de agua domiciliar como indicativo de la existencia de servicios públicos.

III. Beneficios Económicos.

El cálculo de los beneficios *ex-post* de PRODEP se basa en los enunciados siguientes :

i) El flujo de beneficios derivados de la titulación de **propiedades rurales** utilizó el parámetro de US $45/manzana estimado en el análisis *ex–ante* de la primera fase de PRODEP por los años correspondientes y a las áreas cubiertas en dicha fase; y el parámetro de US$151/manzanas por los años y áreas cubiertas durante el Financiamiento Adicional. La diferencia en los parámetros estimados para la fase inicial y aquellos empleados para el FA se podría explicar por la diferencia del momento en el tiempo cuando fueron calculados y por las características diferentes de la tierra en los departamentos que fueron cubiertos por cada fase. Al igual que en el análisis *ex–ante*, se asume que los beneficios se empezarían a ver tres años después de la titulación en incrementos constantes por un periodo de 20 años y que se basaría en el área rural realmente titulada como consecuencia de las actividades del Proyecto.

ii) Los beneficios económicos directos calculados para la titulación de la propiedad urbana se basaron en el parámetro de US$2,083/título estimado durante el análisis *ex-ante* del Financiamiento Adicional. Este parámetro se aplicó a la construcción del flujo de beneficios para la propiedad urbana por todo el periodo de ejecución del PRODEP. En vista que la fase inicial no anticipó un énfasis significativo en la regularización y titulación de la propiedad urbana, este parámetro no fue tomado en el análisis *ex-ante* de esta fase. Sin embargo, en la fase del Financiamiento Adicional, el énfasis en la regularización y titulación urbana explícitamente se incrementó en el diseño del Proyecto.

Los beneficios brutos descontados del análisis *ex-ante* se estimaron en US$22.8 millones. El análisis *ex-post* empleando el número real de títulos emitidos durante la vida del Proyecto arrojó beneficios brutos descontados de unos US$34.1 millones. Tal como se mencionó antes, la diferencia se explica por la regularización y titulación que resultaron mucho mayores que lo anticipado como resultado de las actividades del Proyecto, en especial durante la fase inicial del PRODEP.

IV. Costos.

[62] Carter, M. y J.S. Chamorro, Estudio de las Dinámicas de la Economía Rural: Impacto de Proyectos de Titulación en Nicaragua". Versión Preliminar, 2001.
[63] Mejoramiento de las Encuestas de Hogares de Condiciones de Vida.

El análisis *ex-ante* tomó en consideración sólo los costos directamente asociados con la regularización de la propiedad y el funcionamiento del sistema de información del ordenamiento de la propiedad y la proporción relativa de los costos de administración/coordinación relacionados con estos componentes. Por ende, sólo los costos análogos fueron tomados en cuenta para el análisis *ex-post*. El análisis *ex-ante* arrojó un Valor Actual Neto (VAN) de costos de US$14.54 millones de dólares en diez años del Proyecto, mientras que el análisis *ex-post* resultó en un VAN de costos de US$16.3 millones.

V. Análisis Costo-Beneficio.

El flujo descontado de beneficios netos (Ej. beneficios brutos descontados menos los costos descontados) arrojó un VAN de US$17.9 millones, lo cual representa el retorno neto (después de costos) de la inversión de PRODEP durante el periodo de ejecución, en dólares actuales.

La proporción costo/beneficio de PRODEP se estimó en 2.09. Es decir, por cada dólar invertido en acciones de regularización y titulación de propiedades, el Proyecto generó US $2.09 de beneficios brutos ó US$1.09 de beneficios netos.

La eficiencia económica del Proyecto también se cuantificó al calcular la TIR económica. La TIR estimada de 23.6 por ciento se explica como la tasa máxima de descuento en que las inversiones reales podrían ser factibles desde la perspectiva económica. PRODEP cesaría de ser una alternativa viable sólo con un valor superior a esta tasa.

La Tabla 1: Compara los resultados *ex-post* del análisis costo-beneficio y el análisis *ex-ante* de la fase inicial de PRODEP y del Financiamiento Adicional, tanto separados como combinados.

Tabla 1. Indicadores de Factibilidad Económica *ex-ante* y *ex-post* de PRODEP.

Ítem	**Ex – ante PRODEP I**	**Ex – ante PRODEP FA**[64]	**Ex – ante PRODEP I-FA**	**Ex - post PRODEP I-FA**
	Valor Actual Neto (US$ millones)			
Beneficios brutos	19.0	3.08	22.08	Rural 8.7 Urbana 25.4 Total 34.1
Costos	11.6	2.94	14.54	16.3
Beneficios Netos	7.4	0.14	7.54	17.8
TIR Económico	19%	21%		23.6%
Relación Costo/Beneficio	1.64	1.05	1.52	2.09

Tanto en el análisis *ex-post* como en el *ex-ante*, se asumió que los beneficios directos derivados del aumento del valor de la propiedad se acumularían como una renta constante en el curso de 20 años. Los beneficios derivados de la titulación se empezarían a ver tres años después de la titulación de las propiedades rurales y de manera inmediata en las urbanas. La tasa de descuento utilizada (12 por ciento) fue la misma para las dos fases analizadas. Tal como se aprecia en la Tabla 1, el VAN de los beneficios netos del Proyecto ronda los US$17.8 millones mientras que la TIR económica es del 23.6 por ciento.

[64] Para fines de presentación, los beneficios brutos y netos y los costos mostrados en el análisis ex-ante del FA fueron descontados al año 0 de PRODEP con una tasa de descuento del 12%.

Los indicadores de eficiencia económica sugieren que se trata de una inversión económicamente factible. Aun tomando en cuenta el 100 por ciento de los costos de PRODEP (Ej. incluyendo aquellos que no se habían considerado, como los incurridos en la demarcación y consolidación de las áreas protegidas, demarcación de los territorios indígenas, descentralización y fortalecimiento institucional, políticas y reformas jurídicas), las inversiones seguirían siendo económicamente factibles, con una TIR del 13.5 por ciento y un VAN de beneficios netos de US$3.9 millones.

VI. Discusión de Resultados.

El análisis económico *ex-post* muestra que las inversiones asociadas con la regularización y funcionamiento del sistema de ordenamiento de la propiedad arrojan un retorno económico razonable para toda la sociedad nicaragüense. Tal como se indica en la Tabla 2, los beneficios netos descontados fueron mucho más altos que los estimados durante la preparación del Proyecto. Ello se debe a que las metas alcanzadas de regularización y titulación resultaron mayores que lo esperado, especialmente con las propiedades urbanas y con costos más bajos que los anticipados.

Tabla 2. Comparación entre los beneficios y costos *ex-ante* y *ex-post.*

PRODEP I + AF	Total Ex ante	Total Ex Post	Cambio
Beneficios	US$22.08 millones dólares	US$34.1 millones dólares	+54%
Costos del Proyecto	US$14.54 millones dólares	US$16.3 millones dólares	+12%
Beneficios Net	US$7.54 millones dólares	US$17.8 millones dólares	+136%

Tal como se dijo líneas atrás, el análisis no toma en cuenta todos los posibles efectos potenciadores del valor. Por ejemplo, quizás sea razonable asumir que las actividades de levantado topográfico conlleven hacia un incremento en las posibilidades de comercialización de las tierras e incentivos de inversión en situaciones donde el catastro ayudó a resolver conflictos y a dejar definidos linderos. El análisis ex-post no intenta tomar en consideración todos estos beneficios debido a la falta de datos para calcular los precios diferenciales entre las propiedades con levantado catastral y aquellas sin medir.

Durante el periodo de ejecución, no hubo un monitoreo sistemático de las inversiones posteriores a la titulación o de los retornos de las inversiones. Por ende, los supuestos como las demoras prolongadas en la cristalización de los beneficios y la cuantificación del incremento en el valor de la tierra después de las titulaciones permanecieron siendo una incógnita.

VII. Conclusión.

El análisis ex-post de factibilidad económica sugiere que PRODEP fue una inversión eficiente para la sociedad nicaragüense. Los retornos fueron mayores que los costos reales y la diferencia entre ellos se incrementó aún más que lo anticipado durante la evaluación.

No obstante, es importante tener en cuenta que el análisis tiene sus limitaciones: (i) Los datos necesarios para calcular los parámetros que aíslan y cuantifican el posible impacto económico derivado de contar con una mayor seguridad en la tenencia de la tierra a través de la titulación fueron tomados del último MECOVI y por ende no pudieron ser actualizados; algunos supuestos como el tiempo de demora requerido para empezar a ver los beneficios después de la titulación y el periodo diferido que tendría que transcurrir para apreciar en su totalidad el impacto de los beneficios en el valor de las propiedades permanecen siendo una incógnita; y (ii) Tal como se indicó páginas atrás, los beneficios potenciales indirectos y quizás los costos no fueron tomados en consideración debido a la ausencia de información disponible que hubiese permitido incluirlos.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS AL OBJETIVO DE DESARROLLO.

Los riesgos definidos en el PAD se agruparon en dos niveles jerárquicos: i) De los resultados al objetivo; ii) De los componentes a los resultados. Ellos fueron valorados utilizando la escala siguiente: Alto Riesgo, Riesgo Sustancial, Riesgo Modesto y Riesgo Irrelevante; y para todos se definieron Medidas de Mitigación al Riesgo.

Incapacidad de sostener el compromiso político después de las elecciones nacionales. Este riesgo fue clasificado como **Moderado** y en la medida de mitigación se expresaba que existía interés en todos los lados del espectro político sobre los objetivos del proyecto. En la primera etapa del proyecto (2003-2006) las instituciones Co-Ejecutoras mostraron un compromiso limitado con la ejecución del proyecto y no se contó con el respaldo deseado para la ejecución del proyecto. En el 2007, bajo el mandato del GRUN, se produjeron cambios en la estructura organizativa del PRODEP, logrando un fuerte impulso al proyecto después de su traslado a la PGR. Esta entidad junto con las instituciones Co-Ejecutoras brindó un fuerte apoyo al proyecto, lo que permitió que se cumpliera la mayoría de sus metas.

Incapacidad de alcanzar un proceso participativo creíble. El proyecto se organizó tal como estaba previsto en el PAD, la estructura implicó la participación y movilización de una gran cantidad de actores con diferentes estatus y responsabilidades del nivel central, departamental, municipal y de las Regiones Autónomas del Caribe. Se realizaron campañas de concientización pública sobre el contenido del proyecto. Los resultados del estudio[65] de evaluación participativa realizado con diversos actores participantes en el proceso de titulación y regulación, indican que el 46% de los encuestados conocían acerca del trabajo que realizaba el PRODEP; el 54% manifestó que no lo conocían.

En el municipio de Chinandega los participantes en los talleres con grupos focales[66] manifestaron -*que en la población existe desconocimiento y poca cultura de la importancia de los procesos legales entorno a la propiedad, sugiere que el programa tenga mayor difusión por la radio y la televisión sobre el proceso de titulación, también que se les aclare que la inscripción del título no tiene ningún costo.*

Incapacidad de obtener amplio apoyo para las reformas legales. Las medidas de mitigación establecidas para este riesgo se han puesto en práctica, incluso han excedido las expectativas. El PRODEP ha contado a partir de 2007 con el apoyo de las autoridades de más alto nivel y de las instituciones Co-Ejecutoras, representantes las comunidades indígenas, el sector privado, entre otros; para realizar las reformas legales necesarias. El marco de políticas y legal para la administración de tierras se ha fortalecido como producto de la elaboración y aprobación del

[65]Aseguramiento de los derechos de propiedad comunal en los territorios indígenas de LI LAMNI TASBAIKA KUM (LLTK), MAYANGNA SAUNI AS (MSA) Y MISKITU INDIAN TASBAIKA KUM (MITK).
[66]Informe Evaluativo: Taller de Grupos Focales con Beneficiarios Rurales-Urbanos del municipio de Estelí. Oct. 2012.

Marco Nacional de Política de Tierra, la aprobación de la Ley de Catastro, la Ley de Registro Público y la Ley 445.

La sensibilidad política de los temas sobre tierras indígenas impide lograr acuerdos en el reconocimiento de los derechos de tierra indígena. Las medidas establecidas para este riesgo, valorado como Sustancial, se han implementado con éxito. Ver Estrategia de Desarrollo y Plan de Acción para los territorios indígenas en el Anexo 5.1 y 5.2.

6. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL BANCO Y DEL PRESTATARIO

6.1 Desempeño del Banco.

Además de prestatario, el Banco Mundial desempeñó las funciones de supervisión, para los propios recursos y los del Fondo Nórdico durante la implementación del PRODEP. Esta actividad se llevó a cabo a través de dos modalidades: i) Monitoreo continuo a través de los informes trimestrales elaborados por la SE del proyecto y ii) Misiones de Supervisión desde la sede del BM en Washington.

El Monitoreo continuo de los resultados de corto y mediano plazo del proyecto se realizó tomando como referente los Planes Operativos Anuales. A través de los informes trimestrales proveídos por la Secretaria Ejecutiva del PRODEP, el Banco se informaba sobre el avance de la ejecución de los componentes y subcomponentes y el logro de los objetivos. Sobre el monitoreo continuo, el Gerente de Proyecto del Banco, encargado de la supervisión del proyecto elaboraba los Informes sobre el Estatus de la Implementación y Resultados (ISR por sus siglas en Ingles). Durante la vida del proyecto se elaboraron 24 informes, según el número del último ISR publicado en la web del BM.

Para realizar monitoreo de los asuntos estratégicos del proyecto, el Banco utilizó el mecanismo de misiones de supervisión y asistencia técnica con el apoyo del centro de inversión de la FAO, las que estuvieron a cargo de equipos multidisciplinarios con experiencia en los diferentes temas abordadas por el proyecto. Asimismo, el Banco contrató a expertos internacionales directamente involucrados en la implementación de proyectos de administración de tierras en Honduras, El Salvador y Bolivia para que dieran asesoría al PRODEP. Al finalizar las misiones se elaboraba una Ayuda Memoria en la que se presenta los objetivos de la misión, las personas entrevistadas, los lugares visitados, los resultados de la misión, las conclusiones y recomendaciones. Se realizaron unas 20 misiones de supervisión y se elaboro igual número de memorias.

En el PAD se estableció la realización de varios estudios de evaluación e investigación a través de la modalidad de consultorías. El Banco tenía la responsabilidad de otorgar la no objeción a las propuestas, por tanto la revisión de las propuestas técnicas y los procesos de selección de los equipos consultores, fueron parte de sus funciones.

En cuanto a los aspectos técnicos - administrativos del proyecto, el Banco brindó asesoría permanente para la elaboración de instrumentos que permitieran el manejo eficiente de las operaciones contables y técnicas del proyecto. El SIAFI fue elaborado en los primeros años y posteriormente ajustado para cumplir con los requerimientos que demandaban las operaciones fiduciarias del proyecto. El SMEI fue un área que recibió bastante atención de parte del Banco y en particular del equipo de la FAO, se realizaron más de 10 misiones para asesorar a los responsables del SMEI.

Finalmente, en cuanto al aspecto financiero, el desembolso de los recursos planificados se realizó de manera oportuna, lo que favoreció la implementación de la implementación del proyecto.

6.2 Desempeño del Prestatario.

Por el tipo de organización que se estableció para la ejecución del PRODEP, en donde la responsabilidad por los resultados es asumida por instituciones del sector público, la evaluación del desempeño del prestatario se constituye de la suma de la evaluación de cada una de las instituciones que participan de manera directa en la gestión del PRODEP. Bajo esas consideraciones, se puede afirmar que a partir de 2007, el Gobierno de Nicaragua, en calidad de prestatario, representado a través de todas las instituciones públicas; ha administrado el proyecto con mucha efectividad. A pesar de los retrasos que se dieron en la ejecución del PRODEP, al inicio de la administración del GRUN; en poco tiempo se logró entender la importancia estratégica del proyecto para el país y aunar esfuerzos para propiciar / asegurar las condiciones necesarias para que las estrategias propuestas en el PAD pudieran realizarse con éxito y alcanzar los resultados previstos.

El Gobierno de Nicaragua aseguró la contrapartida en recursos financieros comprometida en los dos convenios. La comprensión y apropiación de la importancia del proyecto por parte del gobierno, y sumada al buen desempeño de la institución ejecutora y de la mayoría de las instituciones Co-Ejecutoras de los diferentes componentes; hizo posible la aprobación del financiamiento adicional por parte del Banco Mundial.

7. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES y LECCIONES APRENDIDAS.

7.1 Conclusiones.

El PRODEP fue conceptualizado como un proyecto **piloto** de regularización, quedando las estrategias y metodologías sujetas a la validación de los resultados de la implementación, para ser replicadas en el futuro Programa Nacional de Ordenamiento de la Propiedad. Durante su implementación se realizaron ajustes en las estrategias originales para adaptarse a las condiciones del entorno político, legal e institucional. El proyecto finaliza con alto porcentaje de ejecución física y financiera en la mayoría de sus componentes y con impactos importantes en el capital físico, humano, y social, a nivel de los beneficiarios, de las instituciones Co-Ejecutoras y otros actores participantes. Lo anterior ha sido posible por los factores siguientes:

El respaldo brindado por el GRUN al Ordenamiento de la Propiedad, a la PGR y su liderazgo como institución coordinadora del Proyecto, asegurando una comunicación fluida y estrecha coordinación con las instituciones Co-Ejecutoras, logrando llegar a su finalización de forma exitosa. *"Fue una tarea titánica en donde se tuvo que lidiar y coordinar con diversas instituciones, con diversos criterios e independencia de poderes, pero al final privó el interés por el bienestar común*"; expresó el Señor Hernán Estrada- Procurador General de la República.

El establecimiento del marco jurídico legal alrededor del tema de la propiedad en Nicaragua, contribuyó sustancialmente para cumplir con los objetivos del proyecto, sentando las bases para continuar con las acciones de ordenamiento de la propiedad como un ejercicio masivo e integral a nivel nacional. Se dispone de los instrumentos jurídicos- legales necesarios para continuar con el programa de titulación y atender la demanda masiva y dinamizar el proceso de inscripción de las propiedades de manera automatizada. Para los próximos años, se requiere avanzar en nuevos retos, tales como la regularización de las pequeñas propiedades con antecedentes legales privados, las tierras de comunidades indígenas en el pacifico y el saneamiento legal de las tierras indígenas demarcadas y tituladas, conforme lo establecido en la Ley 445.

Existe un fuerte liderazgo institucional en el tema de la propiedad encabezado por PGR-IP-INETER y mecanismos de coordinación intra e inter institucionales suficientes y con visión de nación. Se cuenta con personal capacitado en los aspectos, técnico, legal y administrativo y con experiencia en regularización de propiedades en los tres ejes estratégicos del proyecto: 1)

Titulación por Demanda, 2) Regularización Masiva y 3) Demarcación y Titulación de los Territorios Indígenas. Se han simplificado los procedimientos permitiendo alcanzar mayor eficiencia e impacto en los servicios de administración de tierras.

El cambio a la modalidad de administración directa o ejecución institucional de los levantamientos catastrales fue una decisión estratégica en el sentido que contribuyó a la creación y/o fortalecimiento de capital humano en las instituciones participantes, contribuyo a mejorar la coordinación inter institucional y evitó la salida de recursos financieros al exterior.

La mediación como un método alterno de solución de conflictos ha dado y continúa teniendo impactos sustanciales en la pacificación en el campo y el fortalecimiento de la seguridad jurídica sobre la tenencia en el medio rural y urbano, contribuyendo eficazmente en la regularización y titulación de los sectores más pobres de la población. Sin embargo, se requiere fortalecer en el futuro la legalización de los acuerdos para que tengan fuerza legal para realizar rectificación de linderos ante el Registro Público de la Propiedad.

El proceso de consulta desarrollado con los diferentes actores para la aprobación y elaboración de la Ley 445, permitió la implementación de un proceso de titulación participativa y el desarrollo de modelos de socialización de los alcances de la Ley 445 en las Comunidades Indígenas y Afro Descendientes del Caribe de Nicaragua. El establecimiento de acuerdos consensuados entre los dirigentes de los territorios indígenas Miskitas y Mayangnas para resolver de manera conjunta la problemática relacionada con la demarcación y titulación de los territorios de las Comunidades Indígenas y Afro Descendientes con los terceros en la etapa de saneamiento; fue determinante para evitar conflictos.

La implementación del SIICAR, SIIPRO y SISCAT a nivel nacional, continúa siendo un importante desafío para las instituciones encargadas de los servicios de administración de tierra; y es un factor importante para garantizar a la población un mayor acceso a una información veraz y segura sobre la propiedad. No obstante los sistemas informáticos aún requieren ser perfeccionados y acompañados con la capacitación del personal a cargo y también de ciertos usuarios. Para su plena apropiación y futura actualización, es importante garantizar en las instituciones de Administración de Tierra y los municipios la presencia de personal altamente calificado en aspecto de programación informática.

La evaluación del comportamiento del IBI a nivel de las alcaldías municipales ha permitido conocer el nivel de utilidad y de utilización de las bases de datos transferidas, el número actualizado de predios en el SISCAT y el número promedio de propietarios de los predios que pagan el IBI. También permitió a los Alcaldes dimensionar la importancia del buen funcionamiento del SISCAT en la generación de recursos y entender la necesidad de fortalecer y mejorar las capacidades técnicas del personal que gestiona dicho sistema. El desarrollo y potenciación del SISCAT constituye una tarea primordial para los Gobiernos Municipales, que les permitirá mejorar la recaudación de ingresos y contar con mayor capacidad para emprender iniciativas de desarrollo social, económico y ambiental en dichos municipios.

La participación de las municipalidades tanto en las actividades de levantamiento catastral como de regularización de la propiedad, resultó ser un elemento clave en la obtención de un mejor diagnóstico de la tenencia, la agilización de los procesos de titulación, en particular en terrenos ejidales; y la actualización de las bases de datos catastrales municipales. Los procesos de apropiación de los sistemas informáticos georeferenciados tipo SISCAT deben, sin embargo, ser fortalecidos, al igual que las políticas locales para facilitar el incremento de la recaudación de impuestos locales como IBI y la utilización de la información a fin de ordenamiento territorial.

El SMEI ha desarrollado y aplicado métodos cualitativos para la evaluación de los indicadores de efectos e impactos en los diferentes ámbitos de acción del PRODEP; ha generado

información sobre la percepción de los usuarios y de la población beneficiaria directa e indirecta, sobre la calidad de los productos y servicios ofrecidos por el PRODEP. Los procesos que se desarrollan para evaluar los impactos del Proyecto a nivel de los hogares y de las instituciones de Administración de Tierra, permitirá a los encargados del SMEI contar con metodologías probadas que podrán ser aplicadas con mayor seguridad en el PRODEP II. Dos aspectos requieren ser fortalecidos en el SMEI: i) Un sistema integrado que permita seguir tanto los indicadores de resultados como a los de desempeño de las instituciones Co-Ejecutoras (estas actividades fueron llevadas a cabo por equipo distintos), y ii) Vinculación con el área de planeación de la SE-PRODEP que permita que los procesos de elaboración de los POA sean retroalimentados por los resultados del monitoreo.

7.2 Recomendaciones para el futuro programa de Regularización.

Componente de Políticas y Reformas Legales.

- El marco legal es amplio y suficiente para avanzar en los procesos masivos de ordenamiento de la propiedad en los próximos años, será únicamente necesario revisar los procedimientos para el saneamiento legal de las tierras indígenas demarcadas y tituladas, así como las demandas de los pueblos indígenas del Pacífico y Centro Interior del país.

Componente Descentralización y Fortalecimiento Institucional.

- Fortalecimiento institucional orientado por una política de gobierno, fortalecida la capacidad inter-municipal, Interacción de las municipalidades y sus actores.
- Antes no existía comunicación fluida, ahora se ha mejorado con la creación del gabinete inter-institucional, aun cuando hallan capacidades institucionales se requiere apoyo político al más alto nivel, el CIP fue creado para tomar decisiones que contribuyeron de forma sustancial en los logros del proyecto, esta instancia de coordinación tiene que ser fortalecida en los mecanismos para la toma de decisiones.
- Dotar a las municipalidades de herramientas informáticas para el manejo de los datos provenientes de los barridos, especialmente la parte gráfica. Esto permitirá en el futuro establecer un intercambio de información entre las municipalidades y el catastro, garantizando la sostenibilidad de los barridos catastrales. Adicionalmente se debe establecer normas y procedimientos únicos para la actualización de la información catastral para los catastros municipales y el catastro físico de INETER.
- Con el proyecto se han desarrollado capacidades institucionales para administrar contratos de toda naturaleza, se debe continuar fortaleciendo este modelo de trabajo con la participación municipal.
- Elaborar los POA`s de manera participativa y establecer fechas límites para su aprobación y puesta en marcha. Las metas que se establezcan en los POA`s deben ser realistas considerando los recursos técnicos y financieros disponibles para cada componente y subcomponente.
- La Ejecución directa institucionaliza las capacidades técnicas, humanas y de equipamiento, permite mayor precisión en los resultados y calidad de la información, ahorro en costos y tiempos, agilizando los costos-beneficios, mayor capacidad en control de la ejecución de los planes (SISCAT), implica mayor gestión administrativa, por lo tanto debe fortalecerse y optimizar los procedimientos.
- Las contrataciones internacionales (empresas de Barridos catastrales) no abonó a la sostenibilidad, mantener contrataciones externas a nivel de asesorías y a nivel nacional hacer la ejecución directa, para incrementar la capacidad institucional, disminuir las

contrataciones internacionales en la medida que se van fortaleciendo las capacidades con recursos humanos nacionales.

Componente de Servicios de Regularización y Titulación.

- Fortalecer las campañas de comunicación sobre las actividades de levantamiento catastral, regularización y también sobre el rol de las instancias de administración de tierra y la importancia de formalizar las transacciones de propiedad.
- Fortalecer los sistemas de resolución de conflictos para que los acuerdos entre las partes puedan ser incorporados en el SIICAR.
- En los procesos de levantamiento catastral, demarcación de áreas protegidas y territorios indígenas, y titulación, en donde participan una gran variedad de actores, es crucial fortalecer los trabajos de comunicación con la población, así como definir y divulgar los roles y las responsabilidades de cada uno de las instituciones Co-Ejecutoras.
- La sostenibilidad de las inversiones del proyecto en el tema de catastro y registro es crucial para la institucionalización de los procesos de regularización de la propiedad y para poder alcanzarla se recomienda: a) El incremento del presupuesto asignado por la vía del tesoro para la actualización y mantenimiento del catastro; b) La implementación de una estrategia clara de participación plena y activa de las municipalidades, c) Realizar estrategia de sostenibilidad.
- La falta de información sobre los tiempos y los costos en la IP no permitió determinar los costos promedios de cada una de las categorías de titulación referidas anteriormente, por lo que se sugiere a la IP emprender la elaboración de costos de los títulos de propiedad para que en los próximos ejercicios se pueda determinar el nivel de eficiencia en el desempeño de la IP y el impacto del futuro PRODEP II.

Componente de Demarcación de Territorios Indígenas.

En la ejecución de proyectos de regularización y titulación en comunidades indígenas se debe involucrar a los beneficiarios o a sus representantes, en el análisis de los aspectos conceptuales y jurídicos que intervienen en cada una de las etapas del proceso. Las comunidades, y principalmente sus líderes, deben tener un conocimiento suficientemente amplio sobre estos procedimientos a seguir hasta la culminación de todo el proceso; en particular en el caso de aquellos que son de obligatorio cumplimiento.

Componente de Sistemas de Información.

- Finalizar la implementación de los sistemas de información SIICAR, SIIPRO y SISCAT, piezas clave en el proceso de regularización, que permitirán a las instituciones encargadas de la administración de la propiedad mejorar los servicios a la población y mejorar los niveles de confianza de los todos los actores de la sociedad nicaragüense, en el proceso de la regularización de los derechos de la tierra.
- Fortalecer las capacidades de INETER e IP para realizar los levantamientos catastrales con la Modalidad de Administración Directa, principalmente en la capacitación al personal en el control de calidad.
- Los sistemas SISCAT y SISCAF se tienen que continuar integrando en beneficio del fortalecimiento de las Unidades de Catastro de las Municipalidades.
- Mantener los sistemas de información actualizados y proporcionar la información a las instancias correspondientes de manera oportuna y con la calidad requerida. Lo más idóneo

sería establecer una plataforma electrónica compartida con las diferentes aéreas de la SE y las instituciones Co-Ejecutoras.

- Contar con un sistema de seguimiento y evaluación que integra tanto la evaluación de los resultados e impactos como el desempeño del proyecto y en particular los indicadores de seguimiento de los POA. Esta instancia debe ser estrechamente vinculada con las instancias de planeación del Proyecto. Establecer un sistema de alerta basado sobre los indicadores de cumplimiento de POA.
- Se debe estandarizar el modelo de requerimiento de información aclarando contenido temporalidad y calidad de la misma. Identificando a los responsables de la información. Se debe institucionalizar la información para darle mayor consistencia al seguimiento y retroalimentación. Se debe llevar un sistema de indicadores automatizado, que genere estadísticas para facilitar la evaluación. Mejorar la cultura de monitoreo en las instituciones.
- Establecer un sistema de Monitoreo y Evaluación participativo en donde se incorpore de manera activa, con funciones y responsabilidades a los diferentes actores involucrados en la gestión del proyecto en los diferentes niveles geográficos. El sistema debe crear instrumentos de recolección, procesamiento, análisis y comunicación de la información apropiados a las capacidades de los actores del nivel local y municipal. El sistema debe contemplar el flujo de la información desde las comunidades hasta las instancias tomadoras de decisiones y a la vez establecer procesos de retroalimentación eficientes y oportunos.
- Desarrollo de una Política Informática para los sistemas de la propiedad, para garantizar la aplicación de metodologías y tecnologías idóneas, así como los mecanismos de integración y las sostenibilidad de los sistemas, de acuerdo a las capacidades (técnicas, operativas y económicas).
- Para mejorar los resultados de los sistemas actuales se hace necesario realizar un diagnóstico tecnológico para identificar las necesidades de ajustes, mejorar y rediseñar y dinamizar los sistemas informáticos. Todos los sistemas relacionados con la propiedad deben ser articulados y diseñados bajo estándares y plataformas compatibles. Debe fortalecerse la infraestructura (espacios de trabajo, plataforma tecnológica), los recursos humanos de cara a la implantación de los sistemas. Fortalecer las relaciones de coordinación y revisión de procesos institucionales, para lograr una integración de los sistemas.
- Se hace necesario una instancia de coordinación técnica a nivel central (PRODEP), para garantizar el seguimiento de la implementación de los sistemas; o mejorar el monitoreo en el desarrollo de los sistemas a nivel de cada institución. Debe darse mayor importancia a las etapas de inducción, capacitación, divulgación y acompañamiento. Considerar las tareas preliminares que necesitan realizar las instituciones para lograr subir su información a los sistemas (rescate de datos históricos, digitalización, rezago cero, etc.). Evitar la adquisición de sistemas de tecnologías de punta que son insostenibles técnica y económicamente.
- Se debe estandarizar el modelo de requerimiento de información aclarando contenido temporalidad y calidad de la misma, identificando a los responsables de la información. Se debe mejorar el mecanismo de comunicación para plantear o requerir información para el seguimiento. Se debe institucionalizar la información para darle mayor consistencia al seguimiento y retroalimentación. Se debe llevar un sistema de indicadores automatizado, que genere estadísticas para facilitar la evaluación.
- En materia de SIICAR como uno de los grandes retos de PRODEP I, se deben considerar las recomendaciones siguientes:

- Debe fortalecerse la infraestructura (Comité Técnico Local, grupos de trabajo técnico interdisciplinario, plataformas tecnológicas, recursos humanos), de cara a la estabilización del piloto y su implantación en otros Departamentos programados con PRODEP II.
- Debe considerarse como prioridad la articulación de la información de catastro y de Registro, actualmente éstas no están integradas, sino relacionadas.
- Para subir la información a los sistemas se necesita una revisión y depuración previa de los datos, para ello se recomienda considerar las tareas preliminares que necesitan realizar las instituciones para lograr este propósito (rescate de datos históricos, digitalización, rezago cero, etc.).
- La operación y sostenibilidad del SIICAR, deberá potenciarse a partir de la Dirección Informática del Registro Público, garantizando la capacitación del personal nacional para la actualización y desarrollo del sistema; se recomiendan asesorías externas de carácter puntual.

- El equipo técnico nacional a cargo del SIICAR, debe realizar un diagnóstico objetivo de las actuales capacidades y limitaciones del sistema para que en la nueva etapa del proyecto se procure la adquisición de tecnologías sostenibles técnica y financieramente.

7.3 Lecciones Aprendidas.

Componente de Políticas y Reformas Legales.

- ☞ La adopción de una visión de nación fue esencial para lograr el consenso entre los diferentes actores participantes en la administración de tierras incluyendo los propietarios mismos, para elaborar e implementar con éxito los aspectos concernientes a la restitución de los derechos de propiedad contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Humano.
- ☞ La creación y aplicación de nuevas leyes (fronteras) facilita la regularización de propiedades urbanas y rurales en las zonas fronterizas y fortalece el principio de soberanía nacional.
- ☞ Las reformas al marco legal no es suficiente si no hay voluntad política. Las reformas legales fueron tuvieron mayor impacto con el respaldo decidido del GRUN.

Componente Descentralización y Fortalecimiento Institucional.

- ☞ La coordinación interinstitucional entre la PGR, IP, INETER, CSJ, y resto de Co-Ejecutores del PRODEP es un factor determinante para lograr la buena marcha del proyecto; especialmente cuando las tareas del proceso de regularización se realizan a través de la modalidad de administración directa, en la cual se presentan las óptimas oportunidades para resolver los problemas de falta de información sobre la tenencia o conflictos y anticiparlos.
- ☞ La reorganización de las instituciones y su integración alrededor del programa facilita la obtención de los resultados y el mejoramiento de la eficiencia en la prestación de servicios. También permitió desarrollar mecanismos fluidos y eficientes en la implementación de los planes de titulación, en el marco de la estrategia de restitución de derechos que ejecuta el GRUN.
- ☞ La coordinación inter-institucional garantiza una mejor integración e intercambio de información entre sistemas. Con la coordinación de las Instituciones, el aporte de información y la consolidación de criterios, se ha logrado dar una respuesta ágil y oportuna al usuario.
- ☞ La capacitación constante del personal a todos los niveles de la estructura organizativa del PRODEP, el conocimiento de sus funciones por cada uno de los miembros en la estructura, el dominio del contenido técnico de su trabajo; y un compromiso político

consciente con los resultados de largo plazo del proyecto, son factores importantes para alcanzar mayores niveles de eficiencia en la generación de resultados de corto plazo, contribuyen a mejorar su efectividad y el impacto.

Componente de Servicios de Regularización y Titulación.

- ☞ La incorporación de las municipalidades de forma plena al programa facilita la planificación e implementación de las actividades de barrido y titulación; facilita la identificación de las tierras ejidales y municipales, el establecimiento de las prioridades de saneamiento y regularización; y constituye un factor importante para la apropiación y sostenibilidad de las inversiones.
- ☞ Los plazos para la regularización masiva (barrido catastral + regularización y titulación) son extensos en comparación con los tiempos de la titulación tradicional o por demanda (medición topográfica de fincas específicas + titulación). No obstante los beneficios de la regularización masiva a mediano y largo plazo son mayores desde el punto de vista del ordenamiento integral de la propiedad, la planificación nacional y municipal y el desarrollo socio económico local.
- ☞ El título formal sobre la tierra constituye un medio importante que incentiva a sus poseedores a emprender inversiones para el mejoramiento de las condiciones de sus propiedades. A la vez sirve de medio de aplacamiento para acceder a servicios públicos y privados, factores de producción que demandan títulos de posesión legales.
- ☞ Durante la implementación del PRODEP, la DIRAC apoyo procesos de mediación cuyos resultados, a pesar de no ser respaldados con las correcciones, la homologación y su inscripción en el Registro Público de la propiedad inmueble, han contribuido a resolver conflictos de diferentes categorías y a llevar tranquilidad a los participantes sin hacer inversiones importantes de recursos. Se tiene conciencia de que la no inscripción de las actas de mediación en el registro público, cuando se trata de acuerdos que modifican linderos y superficie, pone en riesgo la efectividad de la mediación.
- ☞ En materia de atención a los conflictos identificados durante el barrido catastral y que fueron atendidos por la DIRAC, persiste una limitante en el acuerdo de Mediación. En los casos de resolución por pretensión de linderos, y a pesar de la voluntad de las partes por concluir el conflicto sobre la propiedad, se necesita de una sentencia judicial para poder modificar en el Registro Público de la Propiedad, las nuevas medidas de las parcelas; este tema debe ser subsanado por las Instancias competentes de cara a la nueva operación del Proyecto.
- ☞ La descentralización de procesos de administración de tierras en los territorios, es un factor importante para garantizar la sostenibilidad de las actividades de regularización y titulación.

Componente de Demarcación y Consolidación de las Áreas Protegidas.

- ☞ Existe la percepción de que el financiamiento de guarda bosques, la organización de brigadas contra incendios y la implementación de planes de manejo han contribuido a disminuir la incidencia de los incendios, en algunos municipios.

Componente de Demarcación de Territorios Indígenas.

- ☞ Para realizar procesos de demarcación y titulación en comunidades indígenas es importante que los actores involucrados en el proceso tengan claro el significado de “el derecho colectivo a la tierra” para las comunidades indígenas. Mientras que para los pobladores del Pacífico la tierra es un bien transable, para las comunidades indígenas la propiedad sobre sus tierras es un “derecho ancestral”, construido sobre la visión consuetudinaria de las generaciones pasadas.

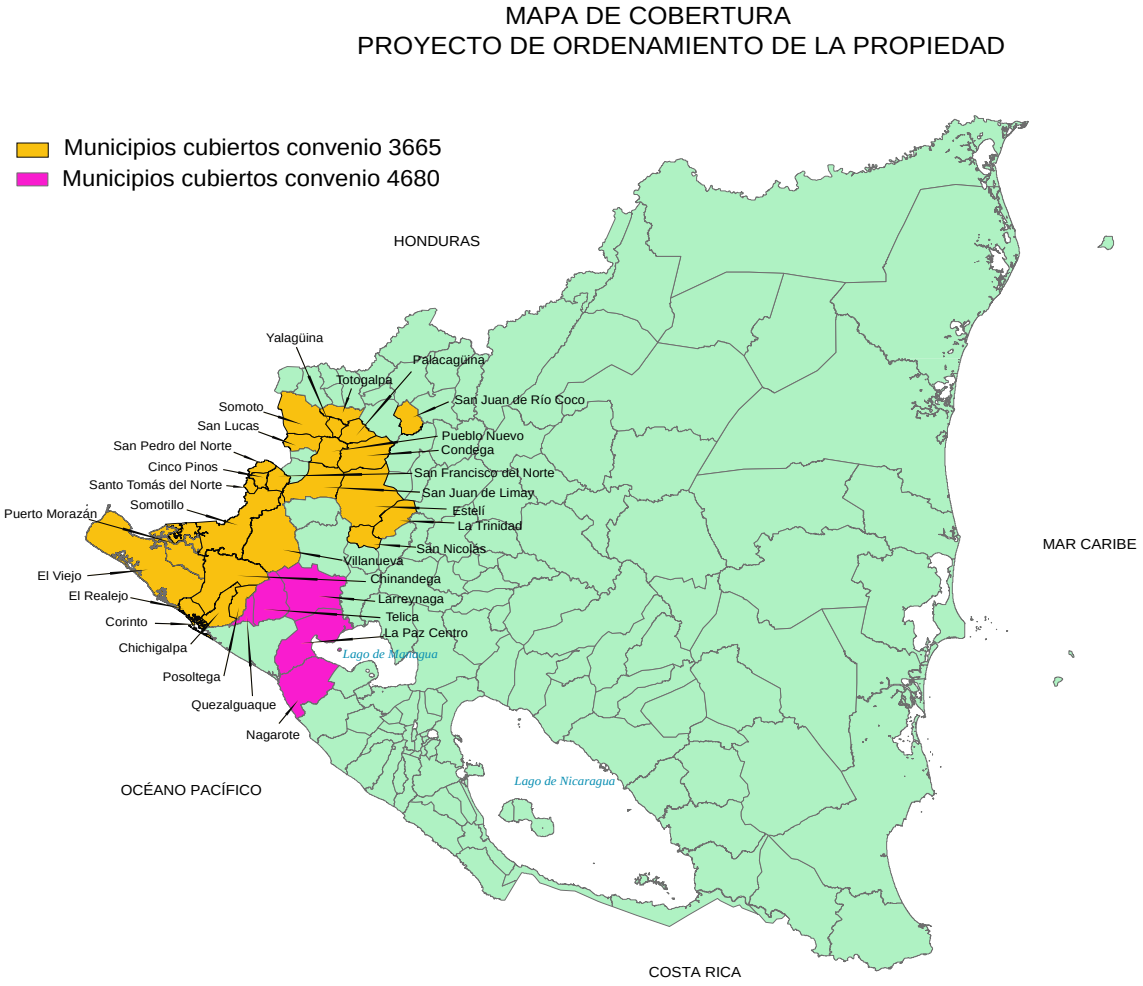
Componente de Sistemas de Información.

- ☞ El uso de tecnologías modernas de mensura mejora la precisión y calidad de los resultados de medición de las parcelas y reduce el tiempo y el costo del trabajo técnico del levantamiento catastral. La orto fotografía para la planificación y guía en la determinación de linderos y los sistemas GPS y SIG para levantar la información parcelaria o predial, son herramientas básicas en estos procesos. Asimismo, los sistemas de información tipo SIICAR, SIPRO o SISCAT han mostrado su gran potencial para asegurar la permanencia de los datos que contienen y la eficiencia de los procesos que se realizan a partir de ellos.
- ☞ La Política Informática garantiza la aplicación de metodologías y tecnologías idóneas para la integración y sostenibilidad de los sistemas y facilita tecnológicamente los diferentes servicios al usuario. De forma temprana capacitar, divulgar y acompañar al personal técnico, usuarios facilita expeditamente los procesos de los servicios prestados a la ciudadanía.
- ☞ Un sistema de información integral, elaborado en forma participativa, es vital para medir los resultados, dar seguimiento al cumplimiento de los indicadores y su divulgación. Los indicadores institucionales deben definirse de manera participativa y estos deben ser específicos, medibles, alcanzables, relevantes y con un horizonte de tiempo determinado. Se debe valorar de que la información para su evaluación debe pueda obtenerse con facilidad sin generar grandes inversiones en recursos y tiempo.

.

8. ANEXOS

Anexo 1. Mapa del Área del Proyecto



Anexo 2. Matriz de Indicadores: Impacto y del OD del Proyecto (Originales y Finales).

Indicadores de Impacto.	
Indicador 1. Incremento en el acceso al financiamiento de los tenedores de parcelas que fueron beneficiados. ***Indicador 2***. Mejoramiento de viviendas de los tenedores de parcelas que fueron regularizados. ***Indicador 3***: El impacto del incremento de las Recaudaciones del IBI en el desarrollo de las Obras Sociales del Municipio. ***Indicador 4***: El 80% de los usuarios están satisfechos por los servicios que proveen el Registro y el Catastro a través del SIICAR. *Indicador 5*: Disminución en por lo menos 30% de las incidencias de los incendios forestales en las 14 áreas protegidas demarcadas con el apoyo del PRODEP.	
Indicadores del Objetivo de Desarrollo del Proyecto.	
Indicadores Originales	**Indicadores Finales.**[67]
1 Un documento marco de políticas ha sido endosado (aprobado) por el Consejo Social de Ministros, el cual se ocupa al menos de los siguientes temas: metas sociales y económicas de la política de tierras rurales del país; prioridad relativa de la posesión sobre la de los derechos previos de propiedad: distorsiones del mercado de tierras, tributación sobre tierras y mecanismos de recuperación de costos, expropiación y compensación; administración de tierras protegidas, ecosistemas frágiles y tenencias en zonas de amortiguamiento y en territorios indígenas.	1. Se han aprobado reformas legales y procedimientos claves que permiten llevar a cabo un programa nacional de regularización masiva y modernización del sistema de administración de tierras.
2 Los cambios legales claves, identificados a lo largo del proyecto, han sido promulgados, los cuales están dirigidos, entre otras cosas, a eliminar las contradicciones en el conjunto de leyes sobre tierras, asegurar la consistencia con el marco de políticas de tierra acelerando el proceso de ordenamiento de los derechos de la tierra y establecer el marco institucional para la administración de largo plazo de los derechos de tierras	1.a) Adecuación en el marco legal para poder modernizar el Registro Público de la Propiedad 1.b) Adecuación en el marco legal para poder facilitar la regularización de la tenencia de la Tierra 1.c) Creación de un marco legal para la titulación de territorios Indígenas. 1.e) Marco General de Políticas de Tierras, formulado y aprobado por el Consejo Nacional Agropecuario. 1.d) Formulada y Aprobada la política de tierra en Áreas Protegidas.
3 Las agencias ejecutivas clave del Proyecto (la Intendencia, INETER, el Registro Público) han desarrollado la capacidad técnica y operativa requerida para desempeñar las actividades tanto de campo como de oficina, para un robusto y exhaustivo programa de regularización	2. Menos costo y más eficacia en el enfoque sistemático para regularizar los derechos de la tierra y despejar el atraso de la titulación y la prestación de servicios jurídicos; medido por:
4 El Sistema Integrado de Información sobre el Catastro Legal / Registro (SIICAR) ha sido establecido y está siendo mantenido conjuntamente por INETER (datos gráficos) y el Registro Público (datos legales).	2.a) Al menos el 30% de reducción en el número promedio de días para regularizar los derechos de propiedad a través de la Intendencia de la Propiedad en el área piloto.
5 El plan de Desarrollo Organizacional ha sido implementado (dirigido, entre otros, a las agencias ejecutivas clave, para desarrollar una cultura de servicios al cliente, descentralizar los procesos de toma de decisiones y los sistemas de información, promover una mayor cooperación entre estas agencias, delegando actividades selectas a otros actores privados competentes y ONG`s, y manteniendo consultas periódicas con los involucrados.)	2. b) Al menos el 40% del territorio bajo situación irregular de tenencia de la tierra sector reformado, tierras nacionales, del Estado, y en áreas pilotos tienen seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.
6 En los tres departamentos prioritarios, la Intendencia de la Propiedad ha titulado / adjudicado 80 por ciento de las parcelas;	3. Por lo menos el 70% de los beneficiarios de nuevos títulos pertenecen a la categoría de Muy Pequeños Productores (Criterios de clasificación del MAGFOR).

[67] Definidos al momento del diseño del Financiamiento Adicional, considerados validos para las dos fases del proyecto. La ubicación de los indicadores finales en la tabla no implica relaciones de correspondencia con los de la primera columna.

7Fuera de los departamentos priorizados, al menos tres cuartos de las solicitudes de titulación pendientes del Sector de Reforma (que comprende 9.800 parcelas) ha sido titulado; y 1.500 de los casos pendientes de la propiedad han sido resueltos mediante servicios jurídicos	4. Por lo menos el 40% de los beneficiados de nuevos títulos entregados directamente a mujeres y/o en forma mancomunada.
8 Al menos siete de las once Áreas Protegidas programadas para delimitación han sido demarcadas y dos han sido consolidadas dentro de tres departamentos	5.- El tiempo y costo de la transacción de la propiedad en la Intendencia, INETER, y en el Registro Publico ha disminuido , y es en medida por:
9 Un sistema de monitoreo y evaluación del impacto está en operación para un programa de regularización sistemático de campo, que incluye un subsistema participativo de Evaluación de Impacto. (PI	5.a) Reducción de un 50% del número de días que se requiere para inscribir una transacción en SIICAR, en los Registros de los 4 departamentos pilotos.
10 La ley sobre los derechos de tierras indígenas, aceptable para la Asociación, ha sido promulgada; y	5.b) El Registro Público es financieramente sostenible en las áreas piloto.
11 Una estrategia de Desarrollo Indígena para la Costa Atlántica, encaminada a fortalecer las organizaciones comunitarias indígenas, resolver los conflictos de tierras sobre los territorios indígenas y la formulación de planes de manejo territoriales, ha sido implementada en al menos ocho de los quince territorios programados para la intervención directa.	6. La Base Imponible de los impuestos de la tierra esta actualizada en los 33 municipios del Área Piloto a través del uso de la información del Barrido Catastral.
	7). Todas las áreas Protegidas apoyadas por el PRODEP están delimitadas en la cartografía nacional del INETER y se encuentran registradas en la base de datos del sistema geográfico del país.
	7. a.- Nivel de Consolidación de las Áreas Protegidas apoyadas por el PRODEP.
	8). Los derechos de tierra de los pueblos indígenas están asegurados en 15 territorios y son respetados por las autoridades gubernamentales, regionales y municipales; proporcionándoles mayor acceso a los servicios de administración de tierras y seguridad de la tenencia de la tierra.

Anexo 3. Matriz de Indicadores de Seguimiento ó Intermedios del Proyecto.

Anexo 3.1.Ejecución Financiera por Componente y Fuente de Financiamiento.

Ejecución Financiera por componente / sub componente (US$) (Del 01 de Enero de 2003 al 31 de Marzo de 2013)					
COMPONENTES / SUBCOMPONENTES	**Convenio No. 3665**			**Convenio No. 4680**	**TOTAL DE EJECUCION**
	BM	**Contrapartida Nacional**	**FND**	**BM**	
Política y Reformas Legales	***130.946,07***	***3.579,10***	***0,00***	***0,00***	***134.525,17***
Marco de Políticas de Tierras	67.069,21	3.579,10	0,00	0,00	70.648,31
Cambios Legales y Reglamentarios	57.769,68	0,00	0,00	0,00	57.769,68
Manuales de Procedimientos y Operativos de la Tenencia de la Tierra	6.107,18	0,00	0,00	0,00	6.107,18
Descentralización y Fortalecimiento Institucional	**13.147.597,56**	**3.339.700,66**	**389.167,57**	**3.214.633,70**	**20.091,099,49**
Apoyo a la Creación de la Dirección Nacional de Políticas de Tierras MAGFOR	392.700,15	46.774,89	0,00	0,00	439.475,04
Descentralización y Fortalecimiento para la Admón. de los Derechos de la Propiedad	8.092.251,74	1.916.022,02	90.000,00	1.883.593,98	11.981.867,74
Apoyo a Organizaciones de Base y Otros Actores	442,88	22,00	0,00	0,00	464,88
Desarrollo de la Capacidad Municipal	450.710,96	28.112,51	281.212,57	225.451,79	985.487,83
Apoyo a la Administración del Proyecto	4.211.491,83	1.348.769,24	17.955,00	1.105.271,52	6.683.487,59
Servicios de Regularización y Titulación	**16.021.902,99**	**1.972.537,21**	**5.124.094,58**	**5.885.249,23**	**29.003.784,01**
Servicios de Regularización Sistemática	13.253.904,02	1.234.672,82	5.124.094,58	5.815.128,01	25.427.799,43
Titulación, Revisión de Títulos del sector reformado	2.704.361,26	736.644,39	0,00	12.746,57	3.453.752,22
Mediación de Conflictos	63.637,71	1.220,00	0,00	57.374,65	122.232,36
Demarcación y Consolidación de Áreas Protegidas	**2.342.369,61**	**191.149,40**	**0,00**	**274.226,37**	**2.807.745,38**
Ajuste de Política de Tierras en Áreas Protegidas	290.470,88	105.026,57	0,00	0,00	395.497,45
Demarcación de áreas protegidas	455.758,87	68.438,58	0,00	266.975,24	791.172,69
Consolidación de Área Protegidas	682.025,63	0,00	0,00	0,00	682.025,63
Identificación de Áreas de Relevancia Ecológica	**829.878,05**	**15.969,26**	**0,00**	**0,00**	**845.847,31**
Comunicación social y ejecución ambiental	72.014,68	1.714,99	0,00	7.251,13	80.980,80
Manejo de Información en Áreas Protegidas	12.221,50	0,00	0,00	0,00	12.221,50
Demarcación de Territorios Indígenas	**2.437.721,93**	**392.669,14**	**0,00**	**0,00**	**2.830.391,07**
Marco Regulatorio de Territorios Indígenas	984.153,87	286.350,78	0,00	0,00	1.270.504,65
Asistencia Técnica y Legal a Comunidades	456.340,65	4.061,67	0,00	0,00	460.402,32
Diagnostico, demarcación y titulación	997.227,41	102.256,69	0,00	0,00	1.099.484,10
Sistemas de Información	**4.261.391,87**	**156.740,47**	**871.117,36**	**395.094,90**	**5.684.344,60**
Sistema integrado catastral y registral (SIICAR)	2.908.517,51	106.478,98	871.117,36	103.874,76	3.989.988,61
Sistema de Información de la Titulación de la Tierra	821.842,27	18.423,74	0,00	64.033,94	904.299,95
Sistema administrativo y financiero del proyecto	71.321,57	12.050,00	0,00	0,00	83.371,57
Monitoreo y Evaluación de Impacto	459.670,89	19.787,75	0,00	227.186,20	706.644,84
Evaluación Participativa	39,63	0,00	0,00	0,00	39,63
Total	**38.341.930,03**	**6.056.375,98**	**6.384.379,51**	**9.769.204,20**	**60.551.889,72**

Fuente: SIAFI-PRODEP, PGR, 2013.

Anexo 3.2. Ejecución financiera por categoría de gasto y fuente de financiamiento.

Ejecución Financiera por categoría de gasto y fuente de financiamiento(US$) (Del 01 de Enero de 2003 al 31 de Marzo de 2013)					
CATEGORIA	**Convenio de Crédito No. 3665-NI**			**Convenio No. 4680**	**TOTAL DE EJECUCION**
	BM	**Contrapartida Nacional**	**FND**	**BM**	
Obras	**860.783,86**	**27.825,98**	**0,00**	**0,00**	**888.609,84**
Bienes	**3.361.887,32**	**43.552,03**	**48.160,00**	**509.091,97**	**3.962.691,32**
Bienes (a)	3.279.462,33	32.957,39	48.160,00	509.091,97	3.869.671,69
Bienes (b)	82.424,99	10.594,64	0,00	0,00	93.019,63
Consultoría	**11.765.900,66**	**122.556,91**	**147.000,00**	**2.301.506,24**	**14.336.963,81**
Consultoría (a)	10.974.272,82	115.806,91	147.000,00	2.301.506,24	13.538.585,97
Consultoría (b)	791.627,84	6.750,00	0,00	0,00	798.377,84
Capacitación	**1.424.257,51**	**3.461,67**	**0,00**	**50.002,84**	**1.477.722,02**
Capacitación (a)	669.690,93	0,00	0,00	50.002,84	719.693,77
Capacitación (b)	754.566,58	3.461,67	0,00	0,00	758.028,25
Costos Operativos	**9.855.729,41**	**5.053.544,03**	**115,00**	**3.285.334,49**	**18.194.722,93**
Costos Operativos (a)	9.535.787,42	4.691.838,21	115,00	3.285.334,49	17.513.075,12
Costos Operativos (b)	319.941,99	361.705,82	0,00	0,00	681.647,81
Servicio de Regularización	**10.796.727,38**	**805.435,36**	**2.015.068,67**	**0,00**	**13.617.231,41**
Servicios de Regularización (a)	10.762.222,56	805.435,36	2.015.068,67	0,00	13.582.726,59
Servicios de Regularización (b)	34.504,82	0,00	0,00	0,00	34.504,82
Donaciones	**95.124,91**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**95.124,91**
Servicio de Auditoria	**181.518,98**	**0,00**	**17.840,00**	**0,00**	**199.358,98**
Servicios	**0,00**	**0,00**	**4.156.195,84**	**0,00**	**4.156.195,84**
Servicios Técnicos de Campo	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.527.650,02**	**3.527.650,02**
Servicios Técnico de Empresas	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**95.618,64**	**95.618,64**
GRAN TOTAL	**38.341.930,03**	**6.056.375,98**	**6.384.379,51**	**9.769.204,20**	**60.551.889,72**
Fuente: SIAFI-PRODEP, PGR. Marzo, 2013.					

Anexo 3.3. Ejecución Financiera por Centro de Responsabilidad y Fuente de Financiamiento.

Ejecución Financiera por Categoría de gastos y fuente de financiamiento (US$)

(Del 01 de Enero de 2003 al 31 de Marzo de 2013)

Centro de Reponsabilidad	Convenio No. 3665			Sub - total de Ejecucion	Convenio No. 4680	Sub - total de Ejecucion	TOTAL DE EJECUCION ACUMULADA
	BM	Contrapartida Nacional	NDF		BM		
INTENDENCIA DE LA PROPIEDAD (IP)	**9,135,524.71**	**2,243,891.95**	**761,161.45**	**12,140,578.11**	**2,608,947.09**	**2,608,947.09**	**14,749,525.20**
OTR	2,863,561.54	830,292.17	0.00	3,693,853.71	0.00	0.00	3,693,853.71
OTU	671,978.25	311,331.83	761,161.45	1,744,471.53	0.00	0.00	1,744,471.53
OOT	1,010,661.70	237,353.66	0.00	1,248,015.36	0.00	0.00	1,248,015.36
OCI	683,456.13	60,781.27	0.00	744,237.40	0.00	0.00	744,237.40
Delegaciones IP	1,495,466.71	418,192.80	0.00	1,913,659.51	0.00	0.00	1,913,659.51
Oficina Central (IP)	2,410,400.38	385,940.22	0.00	2,796,340.60	2,608,947.09	2,608,947.09	5,405,287.69
UTAP	**4,368,403.02**	**1,114,267.88**	**299,167.57**	**5,781,838.47**	**1,621,943.45**	**1,621,943.45**	**7,403,781.92**
Secretaria Ejecutiva	3,404,907.36	799,011.71	17,955.00	4,221,874.07	1,396,491.66	1,396,491.66	5,618,365.73
UTO CHINANDEGA	284,188.96	118,833.07	0.00	403,022.03	0.00	0.00	403,022.03
UTO ESTELÍ	169,671.00	92,650.65	0.00	262,321.65	0.00	0.00	262,321.65
D MADRIZ	58,924.74	75,659.94	0.00	134,584.68	0.00	0.00	134,584.68
INIFOM	450,710.96	28,112.51	281,212.57	760,036.04	225,451.79	225,451.79	985,487.83
CSJ	**5,667,943.52**	**540,335.83**	**1,261,866.07**	**7,470,145.42**	**359,443.21**	**359,443.21**	**7,829,588.63**
REGISTRO	5,414,110.44	484,912.94	1,250,991.07	7,150,014.45	220,749.49	220,749.49	7,370,763.94
DIRAC	253,833.08	55,422.89	10,875.00	320,130.97	138,693.72	138,693.72	458,824.69
MARENA	**2,279,931.15**	**183,183.99**	**0.00**	**2,463,115.14**	**274,226.37**	**274,226.37**	**2,737,341.51**
DGAP	2,279,931.15	183,183.99	0.00	2,463,115.14	274,226.37	274,226.37	2,737,341.51
INETER	**13,783,899.39**	**1,340,752.34**	**4,062,184.42**	**19,186,836.15**	**4,904,644.08**	**4,904,644.08**	**24,091,480.23**
CATASTRO	13,783,899.39	1,340,752.34	4,062,184.42	19,186,836.15	4,904,644.08	4,904,644.08	24,091,480.23
MAGFOR	**919,440.25**	**70,141.74**	**0.00**	**989,581.99**	**0.00**	**0.00**	**989,581.99**
DGTRA	919,440.25	70,141.74	0.00	989,581.99	0.00	0.00	989,581.99
SEPCA	**2,186,787.99**	**563,802.25**	**0.00**	**2,750,590.24**	**0.00**	**0.00**	**2,750,590.24**
Oficina Central SEPCA	1,727,357.93	289,116.38	0.00	2,016,474.31	0.00	0.00	2,016,474.31
UTAP- RAAN	216,699.72	134,702.82	0.00	351,402.54	0.00	0.00	351,402.54
UTAP- RAAS	242,730.34	139,983.05	0.00	382,713.39	0.00	0.00	382,713.39
TOTAL POR CENTRO DE RESPONSABILIDAD	**38,341,930.03**	**6,056,375.98**	**6,384,379.51**	**50,782,685.52**	**9,769,204.20**	**9,769,204.20**	**60,551,889.72**

Fuente:SIAFI-PRODEP, PGR, Marzo 2013

Anexo 4. Proceso para la adquisición de bienes y servicios por el Proyecto.

Proceso para la adquisición de bienes y servicios por la Unidad Administrativa del PRODEP.
Reglas de Publicidad y Plazos. Durante la ejecución de los convenios de crédito 3665-NI y 4680-NI, la publicación de las licitaciones públicas internacionales se realizaron mediante las publicaciones *UN Development Business online (UNDB online*) y en el *Development Gateway 'sdg Market)* y en los dos diarios de circulación nacional La Prensa y El Nuevo Diario. Desde el año 2010 se ha utilizado para las licitaciones y compras el portal electrónico de Nicaragua Compra y los plazos otorgados fueron adecuados entre la publicación y la fecha consistente con el método y complejidad de la licitación para preparar y remitir las propuestas. ***Participación.*** Las empresas inclusive las extranjeras, quedaron incluidas sin ninguna restricción para participar de las licitaciones y las compras, no se utilizó ninguna calificación ni se omitió ningún procedimiento que limitara la sana competencia entre ellas. ***Documentos de licitación y especificaciones técnicas.*** Los documentos de licitación y compras permitieron el entendimiento claro a los proveedores para el desarrollo adecuado de los proceso de licitaciones. Estos documentos contenían suficiente información para permitir la presentación de ofertas y propuestas ajustadas a los requisitos, estableciéndose con ello las bases transparentes de evaluación y adjudicación. Las especificaciones técnicas incluidas en los documentos de licitación fueron neutrales y se refirieron y ajustaron a las normas internacionales o a otras normas oficialmente reconocidas, utilizando esencialmente la equivalencia. ***Evaluación de ofertas y criterios para la adjudicación***. Se divulgaron con la suficiente anticipación y de acuerdo a los plazos definidos, los documentos de licitación y compras, así como los criterios utilizados para la evaluación de las ofertas. Se cumplió con la confidencialidad durante los procesos de evaluación. Los criterios para tomar la decisión en relación a la adjudicación normalmente se basaron a la oferta o propuesta con el precio más bajo. ***Presentación, recepción y apertura de las ofertas***. Para las licitaciones públicas nacionales e internacionales, la apertura de las ofertas se efectuó inmediatamente después de la fecha de cierre para recepción de las ofertas siguiendo un procedimiento definido y regulado. La recepción y apertura de ofertas, se registraron en un acta que firmaron los comités de licitación nombrados para cada proceso, así mismo los asistentes al acto de apertura pública. Las actas se elaboran inmediatamente después de concluido el acto de apertura y son remitidas al Banco, electrónicamente. ***Control para el Resguardo y Archivo de la Documentación***. Todos los contratos se archivaron por categoría, número de proceso y por año, la información archivada esta detallada en el archivo electrónico de adquisiciones. Cada expediente, según el método de adquisición, contiene la siguiente documentación: ***Consultorías***: Para la contratación de servicios de consultoría se estableció el siguiente procedimiento: i) Consultores Individuales con montos menores de US$ 50,000: términos de referencia, No Objeción del Banco a los TdR, terna de candidatos, matriz de evaluación, acta de selección y contrato original; ii) Consultorías Individuales con montos mayores de US$ 50,000: términos de referencia, No Objeción del Banco a los TdR, terna de candidatos (cuando aplica), matriz de evaluación, acta de selección del consultor, No Objeción del Banco a la selección, contratación y contrato original; iii) Firmas Consultoras: Términos de Referencia, No objeción, Pedido de Propuesta el cual incluye la lista corta y criterios de evaluación, cartas aclaratorias, ofertas técnicas, ofertas económicas, evaluación técnica, acta de negociación (si fue realizada), No Objeción a la evaluación técnica, evaluación económica, resolución de adjudicación del contrato y contrato original. ***Bienes.*** Para la adquisición de bienes se siguió el siguiente procedimiento: i) Comparación de Ofertas, solicitud de cotización, cotizaciones, matriz de evaluación de ofertas, acta de selección de ofertas, orden de compra y acta de entrega; ii) Licitación Pública Nacional, Pliego de Licitación ó bases de licitación, No Objeción del Banco, publicación, aclaraciones sobre el pliego de licitación, ofertas, evaluación técnica económica, No Objeción del Banco, Contrato y Acta de entrega; iii) Licitación pública Internacional, Pliego de Licitación ó bases de licitación, No Objeción del Banco, publicación, aclaraciones sobre el pliego de licitación, ofertas, evaluación técnica económica, No Objeción del Banco, Contrato y Acta de Entrega. ***Servicios Técnicos de Campo***. Términos de Referencia, convocatoria pública, examen de conocimiento en la materia calificado, hoja de vida y contrato original

Anexo 5.1. Estrategia de los Pueblos Indígenas.

Medidas consideradas	Actividades implementadas	Medios de Verificación
Promoción de un diálogo sobre la ley de tierras indígenas, tanto a nivel nacional como regional, el cual comprenderá a todos los involucrados principales, indígenas y no indígenas, así como a las instituciones estatales y no estatales relacionadas. El objetivo sería crear el consenso para la promulgación de una legislación exhaustiva que regule los procesos de titulación, manejo de tierras y acceso a los recursos naturales, de acuerdo a los principios constitucionales.	Una de las actividades más importantes del PRODEP, después de la actualización catastral, la regularización de propiedades urbanas y rurales y la modernización del Registro Público de la Propiedad; ha sido el apoyo para fomentar el diálogo y consenso sobre el establecimiento de un marco jurídico orientado a satisfacer las demandas de titulación de las tierras reclamadas por las Comunidades Étnicas y Pueblos Indígenas de la Costa Caribe de Nicaragua. El PRODEP garantizó los recursos necesarios durante todas y cada una de las etapas previstas en la consolidación y formalización de los derechos ancestrales reclamados por las comunidades étnicas y pueblos indígenas de la Costa Caribe, a través de la formulación, consulta y aprobación de la Ley 445. Así mismo se apoyó la formulación de los correspondientes Manuales para su implementación y se apoyó el establecimiento y operación de las instancias creadas en dicha Ley para su efectiva implementación. El Proyecto también destinó recursos importantes para el diagnóstico participativo de las demandas comunitarias, la demarcación y amojonamiento de los linderos y áreas de las comunidades reclamantes, logrando con ello titulación y registro de 15 territorios indígenas de la Costa Caribe, considerado éste como el mayor impacto de este Componente.	Ley 445; Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco e Indio Maíz. Aprobada el 22 de enero del 2003.
Demarcación participativa y solución de conflictos sobre el terreno, en los cuales las organizaciones indígenas tendrán un rol primordial, pero en los que estarían necesariamente involucrados otros con reclamos que se traslapen. Sólo tras un proceso exitoso de solución de conflictos serían los territorios indígenas demarcados.	Entre los años 2003 y 2006 se desarrolló la etapa piloto para validar la metodología y el marco legal establecido en la Ley 445. Fueron seleccionados 5 territorios indígenas (Kipla Sait Tasbaika, Li Lamni Tasbaika Kum, Mayangna Sauni As, Mayangna Sauni Bu y Mayangna Sauni Bas-Sikilta), iniciado a partir de la presentación de diagnósticos socioeconómicos que fundamentaban el reclamo de estos territorios. De forma paralela el Proyecto, inició las acciones para el establecimiento de los primeros 63 mojones monumentales que se instalaron con el aval técnico del INETER, constituyendo así el derrotero oficial de los territorios indígenas en Bosawás. Fuera del área piloto y después de múltiples esfuerzos de diálogo y negociación en Diciembre del 2008 se logra la demarcación y colocación de 21 mojones y la consecuente titulación de un caso emblemático por su demanda interpuesta ante la CIDH, del Territorio Indígena Mayangna de AwastingniMayangninaSauniUmani "Amasau" con un área total de 733.94 Km^2. Así sucesivamente el Proyecto cumplió con la meta de titular 15 territorios, los cuales se indican en el Cuadro	Títulos de Propiedad Comunal entregados e inscritos a favor de los 15 territorios indígenas, según consta en el Libro de Registro de la Comisión Nacional de Demarcación y Titulación (CONADETI). Estos títulos fueron entregados conforme procedimientos establecidos para la etapa de saneamiento de los territorios titulados (Arto. 45 de la Ley 445).

	No. 5 mostrado en los anexos.	
La construcción de consenso y el diálogo entre el Estado y la población indígenas, y entre la población indígena y no indígena son extremadamente importantes, debido a que una vez que los conflictos hayan sido resueltos en el terreno, y un borrador de ley haya sido en gran parte acordado, la promulgación de la ley será más probable y esta será el resultado natural. Por lo tanto, la ley indígena no será una condición previa sino un resultado de la estrategia del proyecto, a ser promulgada para el tiempo de la revisión de mediano plazo.	Debido a la complejidad de los procesos de consulta y diálogo para la demarcación y titulación de territorios indígenas, el Proyecto apoyó la implementación de Mesas de Concertación, cuya finalidad fue lograr el consenso entre los pueblos indígenas y en muchos casos con las comunidades étnicas (mestizos) involucrados en los reclamos territoriales en ambas regiones del país. En total se realizaron 16 Mesas de concertación, resultando en la solución de los conflictos de 24 territorios o comunidades, y en otros 4 en donde no se logró acuerdo el conflicto fue remitido, tal como establece el Arto. 53 de la Ley 445, al Consejo Regional Autónomo correspondiente.	Actas Memorias de cada evento, debidamente firmadas por los participantes afectados y por las Autoridades de la CONADETI y los Consejos Regionales; destacando acuerdos para proceder con el proceso de deslinde, amojonamiento y titulación.

Anexo 5.2. Plan de Acción de los Pueblos Indígenas.

Acción	Actividad	Fecha prevista	Agencia responsable	Presupuesto asignado
Línea de Acción No. 1				
Manejo para la aprobación de la ley de demarcación.	Talleres de Consenso para la Publicación de presupuestos de leyes, Asistencia a la Asamblea Nacional.	Abr. 2002 a Abr. 2004	PRODEP Asamblea Nacional	$44,000
Resultados: La Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco e Indio Maíz; fue aprobada el 22 de enero del 2003.				
Línea de Acción No. 2				
Secretaria Especial de la Presidencia para asuntos establecidos de los Indígenas.	Nombramiento de personal de la Secretaría para la Formulación de propuestas y de instrumentos legales y políticas al alcance de la posesión de la tierra de los indígenas de la Costa Atlántica, metodología para la demarcación, perseguimiento para la aprobación e implementación de la Ley de demarcación y rangos, entre otros.	Jun. 2002	Presidencia de la República CONADE	$ 179,995
Resultados: Se creó la UCC del Componente de Demarcación Indígena del Proyecto, con recursos para su operación y la realización de estudios jurídicos que dieron pie a la propuesta del anteproyecto de Ley de tierras indígenas. Se apoyó la realización de talleres de consulta para la preparación de los Manuales Técnicos de Demarcación, Titulación y para el tratamiento de Terceros.				
Línea de Acción No. 3				
Un plan de entrenamiento para el personal.	Formulación de un plan de asistencia legal y la Aplicación técnica del plan incluyendo asistencia técnica y apoyo con consejería en la ley, mecanismos y procesos para el reconocimiento de organizaciones indígenas como el marco institucional / gubernamental para resolver problemas de comunidades indígenas.	Feb. a Abr. 2002	Intendencia (OTR) enco-manejo con MAGFOR,MARENA, etc. OTR/ MHCP /UTAP en conjunto con MARENA, AGFOR, Consejeros regionales y Alcaldes	$40,000
Resultados: Se financió la impresión masiva de la Ley para la difusión y capacitación comunitaria. Desde enero del 2003 se facilitó el establecimiento y funcionamiento de la CONADETI y la CIDT y en apoyo a ellas se formularon sus Manuales técnicos y de operación. Se contrató personal técnico especializado para apoyar el trabajo técnico revisión de la CIDT. El INETER a través del Proyecto, apoyó la elaboración del manual técnico de demarcación; apoyó el diseño y supervisión de las especificaciones técnicas para la demarcación y colocación de mojones en los límites territoriales; aprobó la geo referenciación de los mojones colocados y capacitó permanentemente al personal de la CIDT en los temas de uso de GPS y técnicas de medición topográfica.				
Línea de Acción No. 4				
Creación de la Unidad Indígena en la OTR.	Contrato de personal permanente	Sept. 2002	Intendencia de la Propiedad	$180,000
Resultados: Esta Unidad fue creada en la OTR en octubre del año 2003 con la contratación de un Coordinador y dos especialistas encargados de coordinar y ejecutar las acciones que le competían a la IP en el marco de la implementación de la Ley 445. Posteriormente en el año 2007 esta Unidad evolucionó institucionalmente a lo que hoy se conoce como la Vice Intendencia de la Propiedad para atender asuntos específicos de la titulación indígena en el país; según el Acuerdo Ministerial No. 25-2007 emitido por el MHCP, creando la Vice Intendencia de la Propiedad para asuntos de la Costa Atlántica.				
Línea de Acción No. 5				

Acción	Actividad	Fecha prevista	Agencia responsable	Presupuesto asignado
Entrenamiento de desarrollo institucional a las comunidades Indígenas.	Entrenamiento y la elaboración de manuales de apoyo para la Comisión de Coordinación.	Sept. 2002	Organizaciones Indígenas, Comisión de Coordinación	$156,800
Resultados: Se facilitó el establecimiento y funcionamiento de la CONADETI y la CIDT y en apoyo a ellas se formularon sus Manuales técnicos y de operación. Así mismo se apoyó posterior a la etapa de implementación de la Ley, el Manual de saneamiento de los territorios indígenas titulados.				
Línea de Acción No. 6				
Establecimiento y Operación de los Registros de la Comunidad.	Proceso de procedimientos, citas y entrenamiento de registros. Equipando la oficina	Primer Semestre 2003		$72,500
Resultados: Se apoyó con la contratación del registrador y se garantizaron recursos operativos para el funcionamiento del Registro de las Autoridades Comunales ubicado dentro del Consejo Regional Autónomo correspondiente, a fin de conducir las actividades del registro de autoridades comunales y territoriales. Se establecieron coordinaciones con la Comisión de Demarcación de los Consejos Regionales para apoyar las giras de verificación y resolución de conflicto identificadas en cada comunidad o territorio.				
Línea de Acción No. 7				
Diagnóstico.	Preparar TOR´s. Recibir propuestas para el diagnóstico. Llevar a cabo diagnósticos.	Sept. 2002	Intendencia (OTR /MHCP)	$415,000
Resultados: Entre el 2003 y el 2010, fueron apoyados y presentados un total de 15 diagnósticos socioeconómicos que fundamentaron el reclamo de titulación en igual número de territorios indígenas en Bosawás, RAAN y RAAS. El proceso de acompañamiento, presentación y revisión de los diagnósticos comunitarios, fue desarrollado de acuerdo a lo establecido en los Artículos del 45 al 51 de la Ley 445.				
Línea de Acción No. 8				
Demarcación de las Comunidades Indígenas Seleccionadas.	Demarcación y titulación piloto de comunidades y bloques de comunidades adicionales	Ene.2002 a Dic.2003, y Ene.2003 a Dic.2004	Intendencia INETER,	$1,511,800
Resultados: Incluyendo los 5 territorios de la fase piloto en Bosawás, el Proyecto financió la demarcación física y amojonamiento de 15 territorios indígenas; beneficiando con ello a 103,790 personas ubicadas en 214 comunidades y que representan un área de 22,479 Km^2.				
Línea de Acción No. 9				
Demarcación del BOSAWAS y apoyo para la titulación del mismo.	Acuerdos entre las comunidades y las instituciones competentes. Compra e instalación de mojones. Apoyar el manejo para la titulación	Primer Semestre del 2003	Intendencia MARENA Organización Indígena.	$ 70,000
Resultados: Entre 2003 y 2006 se ejecutó el piloto de demarcación y titulación en 5 territorios en Bosawás (Kipla Sait Tasbaika, Li Lamni Tasbaika Kum, Mayangna Sauni As, Mayangna Sauni Bu y Mayangna Sauni Bas- Sikilta); esto fue el resultado de la primera fase de conformación, presentación, y revisión de los diagnósticos socioeconómicos que fueron elaborados por la comunidad con el apoyo del Proyecto para sustentar el reclamo de titulación de sus territorios.				
Línea de Acción No. 10				

Acción	Actividad	Fecha prevista	Agencia responsable	Presupuesto asignado
Manejo comunitario de la propiedad, comunidad a través de sub proyectos.	Formular TORs para los planes Comunitarios de manejo territorial Seleccionar sub-proyectos comunitarios	Enero- Feb. 04 Mar 2004– Dic a Dic. 2005	ONGs - IP INETER, MARENA CRs, Intendencia,	$ 450,000
Resultados: En el año 2002 el PRODEP elaboró el Manual de Sub Proyectos para Comunidades Indígenas, cuyo principal objetivo era contribuir al desarrollo sostenible comunitario, vinculando la titulación de los territorios con el ordenamiento territorial y ambiental. En base a este manual y tomando en cuenta los planes de manejo territorial indígena que ya tenían elaborados y aprobados las comunidades indígenas seleccionadas, se implementaron 3 sub proyectos comunitarios; dos de ellos orientados hacia la inversión productiva en los territorios Mayangna Sauni Bu y Miskitu Indian Tasbaika Kum en la zona de Bosawás y otro para orientar el marco de planificación estratégica de mediano plazo en el territorio de Awal Tara Luhpia Nani Tasbaya en la RAAS. En total fueron beneficiadas 44 comunidades de las etnias Mayangna, Miskitus y Afro descendientes, con una población estimada en 19,679 personas.				
Línea de Acción No. 11				
Establecimiento de UTAP-R.	Proporcionar apoyo técnico y administrativo	Dic. 2001	Intendencia (UTAP), INETER,	
Resultados: Desde la etapa de consenso y aprobación de la Ley 445 y mucho antes del inicio de las acciones de demarcación y titulación, el Proyecto apoyó la instalación y funcionamiento de las oficinas regionales UTAP RAAN y UTAP RAAS. Se garantizaron recursos logísticos y financieros para la operación de estas oficinas, cuyo principal propósito fue apoyar a las Instituciones regionales y a la CONADETI y CIDT en la implementación de las actividades previstas en el Componente de Demarcación y Titulación de tierras indígenas del PRODEP.				
Línea de Acción No. 12				
Acuerdos subsidiarios entre los gobiernos Central y Regional.	Redactar acuerdos Acuerdos alcanzados mediante consenso.	Dic. 2001a Mar.2002	Intendencia, Central y Regional, Gobiernos	
Resultados: El 6 de enero del 2003 se firmó el Convenio Marco de Cooperación y Coordinación para la ejecución del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP), entre el MHCP y los Consejos Regionales de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica. El objetivo de este Convenio fue establecer las actividades conjuntas y específicas que les competía desarrollar a cada Consejo Regional, en el marco de la implementación del Componente D, Componente de Demarcación y Titulación de Tierras Indígenas, hasta por un monto de US$ 3,196,860. Las principales actividades comprometidas en este Convenio para los Consejos Regionales fueron: a) la coordinación de las actividades correspondientes al Registro Regional de Autoridades Comunales Tradicionales; b) participación a través de la Comisión de Demarcación del CRA en los procesos de diagnóstico, mediación de conflictos y demarcación física de los territorios atendidos por el Proyecto; c) participación como miembro pleno en el Comité de Sub Proyectos comunitarios a ejecutarse con recursos de PRODEP; entre otras.				
Línea de Acción No. 13				
	Formular TdR para Manuales en una manera participativa. Contrato para aplicación de Manuales. Aplicar Manuales	Sep. 2001 Nov. 2001 Mar.2002	UTAP-R, CR, Gobiernos Central y Regionales La entidad está contratada.	
Resultados: La UTAP con el apoyo de las UTAP Regionales de la RAAN y la RAAS, y en consenso con la CONADETI y las CIDT´s respectivas, prepararon los correspondientes TdR para la elaboración participativa de los Manuales Técnicos de Demarcación, Titulación y para el tratamiento de Terceros; mismos que fueron adoptados, aprobados y utilizados por estas Instancias durante todo el proceso de implementación de la Ley 445.				
PRESUPUESTO TOTAL				**$2,705,095**

Anexo 7.1. Alcances de los procesos de regularización.

Alcance de los procesos de regularización en función de los títulos entregados (no incluye solvencias)															
Concepto	Chinandega			Estelí			Madriz			León			TOTAL		
	No. de Parcela por tipo de Tenencia	No. de Parcelas Regula-rizadas	% Regula-rizado	No. de Parcela por tipo de Tenencia	No. de Parcelas Regula-rizadas	% Regula-rizado	No. de Parcela por tipo de Tenencia	No. de Parcelas Regula-rizadas	% Regula-rizado	No. de Parcela por tipo de Tenencia	No. de Parcelas Regula-rizadas	% Regula-rizado	No. de Parcela por tipo de Tenencia	No. de Parcelas Regula-rizadas	% Regula rizado
Tierras Nacionales	19.217			42.689			26.364			10.022			98.292		
Tierras Reformadas	6.632			475			639			1.800			9.546		
Tierras Ejidales	4.154			85			214			5.401			9.854		
Tierras Municipales	0			6			1						7		
Tierras estatales (Tierras privadas no indemnizadas)	3.836									4.329			8.165		
Totales	33.839	15.705	46%	43.255	8.666	20%	27.218	4.967	18%	21.552	3.339	15.50%	125.864	32.677	26%
Fuente: Informe de la Intendencia de la Propiedad- 2013.															

Anexo 7.2. Número de documentos entregados, según tipo, por departamento.

Número de Documentos entregados, según tipo, por departamento. 2003-Julio de 2012							
Departamento	**Títulos Urbanos**	**Títulos Rurales**	**Total**	**Solvencias**	**Minuta Descriptiva**	**Certificado de Cumplimiento**	**Total General**
CC3665NI	***16.658***	***18.498***	***35.156***	***24.009***		***6.272***	***65.437***
BM	16.658	18.498	**35.156**	24.009		6.272	65.437
DENTRO DE BARRIDO	**3.858**	**6.155**	**10.013**	**4.517**		**299**	**14.829**
CHINANDEGA	3.566	3.911	**7.477**	2.816		245	10.538
ESTELI	292	1.713	**2.005**	1.097		6	3.108
MADRIZ		531	**531**	604		48	1.183
FUERA DE BARRIDO	**12.800**	**12.343**	**25.143**	**19.492**		**5.973**	**50.608**
BOACO		10	**10**	25		195	230
CARAZO		40	**40**	462		244	746
CHONTALES	44	143	**187**	115		199	501
GRANADA	332	101	**433**	574		12	1.019
JINOTEGA		1.203	**1.203**	204		476	1.883
LEON	216	1.005	**1.221**	1.749		1.168	4.138
MANAGUA	11.550	1.976	**13.526**	14.075		1.854	29.455
MASAYA	466	37	**503**	1.034		2	1.539
MATAGALPA		1.130	**1.130**	474		973	2.577
NUEVA SEGOVIA		1.412	**1.412**	191		14	1.617
RAAN		36	**36**	103		56	195
RAAS		4.175	**4.175**	21		580	4.776
RIO SAN JUAN		774	**774**	109		32	915
RIVAS	192	301	**493**	356		168	1.017
CC 4680	**11.347**	**15.187**	**26.534**	**8.896**	**7.588**	**1.032**	**44.050**
BM	11.347	15.187	**26.534**	8.896	7.588	1.032	44.050
DENTRO DE BARRIDO	8.622	14.042	**22.664**	8.454	7.555	1.032	39.705
CHINANDEGA	3.980	4.248	**8.228**	2.925	1.469	5	12.627
ESTELI	2.278	4.383	**6.661**	4.049	3.570	174	14.454
LEON	2.059	1.280	**3.339**	1.292	22	240	4.893
MADRIZ	305	4.131	**4.436**	188	2.494	613	7.731
FUERA DE BARRIDO	2.725	1.145	**3.870**	442	33	0	4.345
NUEVA SEGOVIA	2.725	1.145	**3.870**	442	33	0	4.345
TOTAL DENTRO DEL BARRIDO	***12.480***	***20.197***	***32.677***	***12.971***	***7.555***	***1.331***	***54.534***
TOTAL FUERA DEL BARRIDO	***15.525***	***13.488***	***29.013***	***19.934***	***33***	***5.973***	***54.953***
TOTAL GLOBAL	***28.005***	***33.685***	***61.690***	***32.905***	***7.588***	***7.304***	***109.487***
Fuente: Intendencia de la Propiedad. Diciembre 2012							

Anexo 7.3. Documentos legales en ambos convenios (3665 y 4680).

Indicadores	Documentos legales		Número de personas beneficiadas					
	Numero	%	Total	%	Hombres	%	Mujeres	%
Certificado de Cumplimiento	7,304	6.7	7,575	6.6	4,380	3.8	3,195	2.8
Minuta Descriptiva	7,588	6.9	-	-	-	-	-	-
Solvencias	32,905	30.0	33,707	29.2	15,619	13.6	18,088	15.7
Titulación Rural	33,685	30.8	44,019	38.2	24,800	21.5	19,219	16.6
Titulación Urbana	28,005	25.6	29,928	26.0	11,622	10.1	18,306	15.9
TOTAL	**109,487**	100	**115,229**	100	**56,421**	49.0%	**58,808**	51.0%
Fuente: Estadísticas de la Intendencia de la Propiedad								

Anexo 8.Número de predios inscritos, parcelas barridas y contribuyentes que pagaron el IBI.

Depto	Municipio	Años	No de Predios Inscritos en el SISCAT (acumulados)	No de Parcelas barridas y año en que recibieron las BD	No de contribuyentes que pagaron el IBI	Tasa de crecimiento anual de contribuyentes
Chinandega	Somotillo	2008	4.921	10.691	2072	3,1
		2009	5.345		2136	-1,8
		2010	5.617		2098	
	Villa Nueva	2005	3.075	7.753	412	26,9
		2009	3.547		510	9,4
		2010	3.585		558	
	El Viejo	2009	13.516	26.148	6.447	-2,3
		2010	13.525		6.301	
	Chinandega	2009	24.963	43828	16644	-33,2
		2010	25.288		11122	
	Chichigalpa	2007	8945	12170	2723	-25,4
		2009	9153		2583	8,3
		2010	9246		2798	
	Posoltega	2009	3.786	5829	956	-24,9
		2010	3.962		718	
León	Santa Rosa del Peñón	2009	3266		630	1,4
		2010	3270	5.742	639	
	El Jicaral	2009	3.651		221	14,9
		2010	3.659	3.674	254	
	Achuapa	2009	2781		420	21,4
		2010	2778	3.059	510	
	Larreynaga	2008	6.357	12.912	1.013	57,8
		2009	7.027		1.599	23,2
		2010	7.072		1.970	
	León	2007	43.344	2.861	16.447	15,0
		2008	44.911	4.962	18.909	-1,3
		2009	45.979	13.959	18.662	-7,7
		2010	46.707	14.729	17.221	
	La Paz Centro	2006	6.525	1.635	2.331	-8,5
		2007	6.586		2.134	-9,8
		2008	6.892		1.924	-43,8
		2009	7.039		1.081	72,8
		2010	7.143		1.868	
	Nagarote	2009	9108		4831	-4,4
		2010	9600	14.583	4618	
Estelí	Estelí				7366	
		2010	28711	39073	7230	-1,8
	La Trinidad	2007	2901	7694	830	-12,8
		2009	2960	0	1143	4,1
		2010	2966	0	1190	
	Pueblo Nuevo	2008	6460	9.915	957	-11,6
		2009	6357	0	846	19,7
		2010	6762	0	1013	
	Condega	2009	7606	12517	961	4,3

Depto	Municipio	Años	No de Predios Inscritos en el SISCAT (acumulados)	No de Parcelas barridas y año en que recibieron las BD	No de contribuyentes que pagaron el IBI	Tasa de crecimiento anual de contribuyentes
		2010	7668	0	1003	
	San Juan de Limay	2008	4870	7535	914	22,3
		2009	4872	0	1118	21,2
		2010	4980	0	1355	
	San Nicolás	2009	1482	2610	257	37,7
		2010	5505	0	354	
Madriz	Somoto	2009	7070	0	2871	-8,2
		2010	9178	12011	2636	
	Palacaguina	2009	4090	0	1169	1,4
		2010	4483	5552	1185	
	San Juan del Rio Coco	2009	4644	0	976	-4,6
		2010	4695	8336	931	
	Totogalpa	2009	2017	0	250	20,4
		2010	2081	3615	301	
	Yalaguina	2009	2786		633	1,1
		2010	2986	4051	640	
Fuente: Informe de INIFOM, 2012.						

Anexo 9.1. Situación de los egresos y costos promedios de las transacciones en los RPPIM.

Situación de los egresos y costos promedios de las transacciones en los RPPIM en la zona PRODEP y resto del país. 2010 – 2011. (Montos en Córdobas).					
Registro	**Categoría**	**Monto 2011**	**%/costo C$**	**Monto 2010**	**%/costo C$**
Total General	**Egresos Operativos**	***56.118.392,22***		***51,993,670.24***	
	Egresos de Agilización	**11.001.937,02**		**6,066,124.11**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	161.893	178,22	118,166	192.96
	Certificaciones	102.444	178,22	95,552	192.96
	Otros Servicios	146.488	136,6	102,215	164.57
Total resto del país	**Egresos Operativos**	***43,853,292.51***		***41,826,803.44***	
	Egresos de Agilización	8,801,267.15		4,687,627.38	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	114,698	**180.08**	93,09	**184.76**
	Certificaciones	76,756	**180.08**	79,172	**184.76**
	Otros Servicios	135,535	**134.11**	93,23	**157.54**
Resto del País/Total General		**78.14%**		**80.45%**	
Total zona PRODEP	**Egresos Operativos**	***12,265,099.71***		***10,166,866.80***	
	Egresos de Agilización	**2.200.669,87**		**1,378,496.73**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	47.195	**176,49**	25,076	**234.81**
	Certificaciones	25.688	**176,49**	16,38	**234.81**
	Otros Servicios	10.953	**146,3**	8,985	**201.56**
Zona PRODEP/Total General		***21.86%***		***19.55%***	
CHINANDEGA	materiales y suministros	39,824.69	1.21%	45,149.25	1.73%
	servicios no personales	614,276.40	18.70%	595,818.46	22.81%
	servicios personales	2,590,800.42	78.86%	1,924,192.88	73.67%
	transferencias corrientes	40,447.50	1.23%	46,653.14	1.79%
Total CHINANDEGA	Egresos Operativos	***3.285.349,01***	***100.00%***	***2,611,813.73***	***100.00%***
	Egresos de Agilización	**497.428,74**		**161,483.88**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	25.887	**104,84**	7,272	**208.78**
	Certificaciones	5.123	**104,84**	2,795	**208.78**
	Otros Servicios	5.986	**88,8**	3,484	**192.74**
Chinandega/Zona PRODEP		***26.79%***		***25.69%***	

Situación de los egresos y costos promedios de las transacciones en los RPPIM en la zona PRODEP y resto del país. 2010 – 2011. (Montos en Córdobas).

Registro	Categoría	Monto 2011	%/costo	Monto 2010	%/costo
Chinandega/TOTAL GENERAL		***5.85%***		***5.02%***	
ESTELI	bienes de uso	2,990.36	0.15%	-	0.00%
	materiales y suministros	65,899.25	3.31%	56,976.32	2.98%
	servicios no personales	168,175.43	8.44%	263,738.86	13.80%
	servicios personales	1,755,582.25	88.10%	1,590,801.96	83.22%
Total ESTELI	**Egresos Operativos**	**1,992,647.29**	**100.00%**	**1,911,517.14**	**100.00%**
	Egresos de Agilización	194,865.03		135,683.09	
	Transacciones	Unidades	Costo U	Unidades	Costo U
	Inscripciones	3,997	191.86	3,218	244.79
	Certificaciones	6,118	191.86	3,825	244.79
	Otros Servicios	1,43	172.60	1,433	225.52
Estelí-Zona PRODEP		**16.25%**		**18.80%**	
Estelí-TOTAL GENERAL		**3.55%**		**3.68%**	
LEON	bienes de uso	-	0.00%	190.00	0.01%
	materiales y suministros	13,699.00	0.37%	28,907.31	1.04%
	servicios no personales	599,191.10	16.34%	448,664.26	16.19%
	servicios personales	3,030,633.86	82.63%	2,276,724.85	82.18%
	transferencias corrientes	24,000.00	0.65%	16,000.00	0.58%
Total LEON	**Egresos operativos**	**3,667,523.96**	**100.00%**	**2,770,486.42**	**100.00%**
	Egresos de Agilización	**952,686.69**		**545,880.12**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	9,652	245.17	6,268	307.13
	Certificaciones	9,193	245.17	4,53	307.13
	Otros Servicios	-	-	-	-
León-Zona PRODEP		**29.90%**		**27.25%**	
León-TOTAL GENERAL		**6.54%**		**5.33%**	
RIVAS	materiales y suministros	95,174.92	4.69%	63,243.44	3.52%
	servicios no personales	186,133.87	9.17%	201,604.63	11.21%
	servicios personales	1,748,706.27	86.14%	1,533,127.41	85.27%
Total RIVAS	**Egresos Operativos**	2,030,015.06	100.00%	1,797,975.48	100.00%
	Egresos de Agilización	**471,627.91**		**422,058.57**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	5,095	278.89	4,262	268.73
	Certificaciones	3,43	278.89	3,367	268.73

Situación de los egresos y costos promedios de las transacciones en los RPPIM en la zona PRODEP y resto del país. 2010 – 2011. (Montos en Córdobas).

Registro	Categoría	Monto 2011	%/costo	Monto 2010	%/costo
	Otros Servicios	555	223.57	796	213.41
Rivas-Resto del País		**4.63%**		**4.30%**	
Rivas-TOTAL GENERAL		**3.62%**		**3.46%**	
SOMOTO	bienes de uso	-	0.00%	-	0.00%
	materiales y suministros	2,215.94	0.17%	6,818.15	0.63%
	servicios no personales	139,736.82	10.84%	143,613.52	13.36%
	servicios personales	1,147,611.63	88.99%	924,642.36	86.01%
Total SOMOTO	**Egresos Operativos**	**1,289,564.39**	**100.00%**	**1,075,074.03**	**100.00%**
	Egresos de Agilización	**84,061.50**		**113,391.07**	
	Transacciones	**Unidades**	**Costo U**	**Unidades**	**Costo U**
	Inscripciones	2,564	194.13	4,056	136.13
	Certificaciones	1,824	194.13	1,863	136.13
	Otros Servicios	2,982	174.97	3,272	116.97
Somoto-Zona PRODEP		**10.51%**		**10.57%**	
Somoto-TOTAL GENERAL		**2.30%**		**2.07%**	

Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. Febrero 2013

Anexo 9.2. Proyección Financiera de la Zona PRODEP (2013 – 2018).

Proyección Financiera de la Zona PRODEP (2013 – 2018) (En Miles de Córdobas corrientes)						
Registro Público de la Propiedad	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
B - Presupuestos Operativos (CSJ)	15,304.34	17,071.94	18,591.57	20,276.51	21,920.12	23,522.40
C – Ingresos Registrados por Servicios	37,873.51	38,990.23	39,771.94	40,358.22	40,818.87	41,193.14
D - Ingresos por Agilización	5,422.82	5,670.69	6,619.55	7,101.09	7,894.17	8,479.55
E – Retorno por Agilización (20%)	1,084.56	1,134.14	1,323.91	1,420.22	1,578.83	1,695.91
F - Retorno por Bonificación (30%)	1,626.85	1,701.21	1,985.87	2,130.33	2,368.25	2,543.87
G - Egresos Globales (B+E+F)	18,015.76	19,907.29	21,901.34	23,827.05	25,867.20	27,762.17
H - Utilidad Sobre Ingresos R. S. (C-G)	19,857.75	19,082.94	17,870.60	16,531.17	14,951.67	13,430.97
I - Ingresos Globales (C+D)	43,296.33	44,660.92	46,391.49	47,459.30	48,713.04	49,672.70
J - Utilidad de la Agilización (D*50%)	2,711.41	2,835.35	3,309.78	3,550.54	3,947.08	4,239.78
K - Utilidad Global (I-G)	22,569.16	21,918.29	21,180.37	20,081.71	18,898.75	17,670.75
(C/B) Cobertura Presupuestal Real	*247.47%*	*228.39%*	*213.92%*	*199.04%*	*186.22%*	*175.12%*
(I/G) Cobertura Global Real	*240.32%*	*224.34%*	*211.82%*	*199.18%*	*188.32%*	*178.92%*
(K/I) Relación Utilidad - Ingreso Global	*52.13%*	*49.08%*	*45.66%*	*42.31%*	*38.80%*	*35.57%*
Inscripciones Datos DNR (Unidades)	43,147	43,949	44,511	44,932	45,263	45,532
Certificaciones Datos DNR (Unidades)	20,490	20,849	21,091	21,259	21,378	21,463
Otros Servicios Datos DNR (Unidades)	6,096	5,831	5,645	5,505	5,395	5,306
Dato con Proyección para Nov, Dic						
Proyección sobre Datos Existentes (Excel)						
Criterio Financiero utilizado	***Valor***					
Tasa de Costo de Capital	**12%**					
Tasa Interna de Retorno	**?**					
Valor Actual Neto de las Utilidades Globales	**C$ 85,138.43**	Monto de Inversión Inicial para el Período de Recuperación				
Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb 2013						

Anexo 9.3. Resultados de los factores de crecimiento por escenario analizado.

Resultados de los factores de crecimiento por escenario analizado					
Variables del Modelo	Escenario 0	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4
Cambio % Valor Servicios Registrales	0.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%
Cambio % Ingresos por Agilización	0.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cambio % Monto Egresos Globales	0.00%	1.00%	1.00%	3.00%	5.00%
Cambio % Crecimiento Inscripciones	0.00%	1.00%	0.00%	1.00%	1.00%
Cambio % Crecimiento Certificaciones	0.00%	0.00%	1.00%	1.00%	1.00%
Cambio % Crecimiento Otros Serv.	0.00%	0.00%	0.00%	1.00%	1.00%
Registro Público de la Propiedad	Escenario 0	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4
C – Ingresos Registrados por Servicios	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010
D - Ingresos por Agilización	1.079	1.079	1.079	1.079	1.079
G - Egresos Globales (B+E+F)	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
H - Utilidad Sobre Ingresos R. S. (C-G)	0.958	0.958	0.959	0.957	0.957
	Utilidad Promedio	Utilidad Promedio	Utilidad Promedio	Utilidad Promedio	Utilidad Promedio
Porcentaje de Utilidad	59.84%	59.84%	60.23%	59.44%	59.44%
Inscripciones (Unidades)	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008
% Egresos Globales (Inscripciones)	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
Costo Unitario (Inscripciones)	1.087	1.087	1.087	1.087	1.087
Utilidad Unitaria (Inscripciones)	0.951	0.951	0.952	0.950	0.950
Certificaciones (Unidades)	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007
% Egresos Globales (Certificaciones)	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
Costo Unitario (Certificaciones)	1.087	1.087	1.087	1.087	1.087
Utilidad Unitaria (Certificaciones)	0.951	0.951	0.952	0.950	0.950
Otros Servicios - Exonerados (Unidades)	0.996	0.996	0.996	0.996	0.996
% Egresos Globales (Otros Servicios)	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
Costo Unitario (Otros Servicios)	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
Fuente: Evaluación de la eficiencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble. PRODEP, Feb 2013					

Anexo 9.4. Transacciones Registradas en la Zona PRODEP.

Transacciones Registradas en la Zona PRODEP[68]					
Transacción / Registro	2010	2011	2012	Factor Crec.	Promedio
Inscripciones					
Estelí	3,218	3,997	3,189	1.00	3,468
Madriz	4,056	2,564	1,667	0.64	2,762
León	6,268	9,652	4,508	0.85	6,809
Chinandega	7,272	25,887	24,419	1.83	19,193
Rivas	4,262	5,095	4,130	0.98	4,496
Total Inscripciones	25,076	47,195	37,914	1.23	36,728
Certificaciones					
Estelí	3,825	6,118	2,202	0.76	4,048
Madriz	1,863	1,824	1,087	0.76	1,591
León	4,530	9,193	5,311	1.08	6,345
Chinandega	2,795	5,123	4,691	1.30	4,203
Rivas	3,367	3,430	3,437	1.01	3,411
Total certificaciones	16,380	25,688	16,727	1.01	19,598
Otros Servicios					
Estelí	1,433	1,430	412	0.54	1,092
Madriz	3,272	2,982	1,555	0.69	2,603
León	0	0	1,170	1.00	390
Chinandega	3,484	5,986	1,181	0.58	3,550
Rivas	796	555	413	0.72	588
Total Otros Servicios	8,985	10,953	4,732	0.73	8,223
Total Transacciones	50,441	83,836	59,372	1.08	64,550

[68] Los datos mostrados en la tabla fueron obtenidos de las estadísticas de la CSJ, para el caso de León y Chinandega los mismos fueron objetados en la parte de Otros Servicios, pero tampoco pudo obtenerse los datos correctos.

Anexo 10.1.Fecha de entrega de información de barridos catastrales a las municipalidades e IP.

Departamento	Municipio	Fecha de entrega a las municipalidades	Fecha de entrega a la Intendencia	Fuente de Financiamiento
Chinandega	El Viejo	nov-09	nov-07	Banco Mundial
	Chinandega	oct-09	jun-07	
	Chichigalpa	sep-09	nov-07	
	Posoltega	jun-09	nov-07	
	San Pedro del Norte	oct-09	jun-07	
	Santo Tomas	ago-09	jun-07	
	Villa Nueva	jul-09	nov-07	
	Corinto	sep-09	jun-07	
	San Francisco del Norte	sep-09	nov-07	
	El Realejo	sep-09	jun-07	
	Cinco Pinos	ago-09	nov-07	
	Puerto Morazán	mar-10	jun-07	
	Somotillo	dic-09	nov-07	
Estelí	Estelí	jun-10	ago-09	
	La Trinidad	jul-10	sep-09	
	San Nicolás	may-10	sep-09	
	San Juan de Limay	ago-10	nov-07	
	Pueblo Nuevo	jun-10	sep-09	
	Condega	may-10	oct-09	
Madriz	San Juan de Rio Coco	mar-11	jun-10	
	Palacaguina	nov-11	jun-10	
	Yalaguina	jul-11	jun-10	
	Somoto	ago-10	ene-10	
	San Lucas	jul-11	jun-10	
	Totogalpa	nov-10	jun-10	
León	Quezalguaque	abr-12	jun-12	
	Telica	abr-12	ene-12	
	Nagarote	jul-11	jun-12	
	Larreynaga	abr-12	Sept -11, feb 2012 ++	
Centros Urbanos				
Madriz	Somoto	ago-10	jun-09	NDF
Chinandega	El Viejo	nov-09	jun-09	
	Chinandega	oct-09	may-09	
Estelí	Estelí	jun-10	jul-09	
León	Nagarote	jul-11	ago-11	Banco Mundial
Fuente: Informe de INETER e IP				

Anexo 10.2. Línea de base de los catastros municipales de los departamentos piloto de PRODEP.

Departamentos /Municipios	Años	Predio Inscritos en el SISCAT	Tasa de crecimiento Anual de predios	Parcelas barridas, según año de ejecución del barrido	Contribuyentes que pagaron el IBI	Tasa de crecimiento anual de contribuyentes
SOMOTILLO	2008	4.921	8,6	10.691	2072	3,1
	2009	5.345	5,1		2136	-1,8
	2010	5.617			2098	
SAN FRANCISCO DEL NORTE	2008	781	0	2.500	341	2,6
	2009	782	5,6		350	5,4
	2010	826			369	
SAN PEDRO DEL NORTE	2007	2.140	6,9	2.593	624	13,6
	2008	2.287	1,2		539	18,4
	2009	2.315	0,1		638	-21,0
	2010	2.317			504	
SAN JUAN DE CINCO PINOS	2009	1.740	0	2.763	379	-7,6
	2010				350	
SANTO TOMAS DEL NORTE	2007	2.079	7,2	1.800	576	40,3
	2008	2.229	3,3		808	12,5
	2009	2.302	0,3		909	19,6
	2010	2.310			731	
VILLA NUEVA	2005	3.075	0,6	7.753	412	26,9
	2006	3.095	9,4		523	9,7
	2007	3.385	3,0		574	21,6
	2008	3.488	1,7		698	-26,9
	2009	3.547	1,1		510	9,4
	2010	3.585			558	
EL VIEJO	2009	13.516	0,1	26,148 (R-u)	6.447	-2,3
	2010	13.525			6.301	
PUERTO MORAZAN	2005	1884	66,6	1910	151	297,4
	2006	3140	0	3.611	600	-39,5
	2007	3.139	0,3		363	-27
	2008	3.148	1,2		265	236,2
	2009	3.187	2,3		891	-3,2
	2010	3.263			862	
EL REALEJO	2008	1.275	8,90	2.047	135	-7,4
	2009	1.388	-0,30		125	21,6
	2010	1.383			152	
CHINANDEGA	2009	24.963	1,3	43828	16644	-33,2
	2010	25.288			11122	
CHICHIGALPA	2007	8945	10,4	12170	2723	-25,4
	2008	8980	1,9		2826	-8,6
	2009	9153	1,0		2583	8,3
	2010	9246			2798	
POSOLTEGA	2009	3.786	4,6	5829	956	-24,9
	2010	3.962			718	
CORINTO	2006	4.027	-0,1	4.560	985	6,7
	2007	4.138	-0,1		1051	0,6
	2008	4.134	1,8		1058	4,0
	2009	4.207	0,7		1100	4,5
	2010	4.236			1150	
SANTA ROSA DEL PEÑON	2010	3270		5,742	639	
EL JICARAL	2009	3.651	0,2		221	14,9
	2010	3.659		3.674	254	
ACHUAPA	2009	2781	-0,1		420	21,4
	2010	2778		3.059	510	
EL SAUCE	2008	1494	7,1		1994	11,2
	2009	1600	0,2		2217	-10,4
	2010	1604			1986	
LARREYNAGA	2008	6.357	10,5	12.912	1.013	57,8

	2009	7.027	0,6		1.599	23,2
	2010	7.072			1.970	
TELICA	2009	4.640	0,0		1548	28,2
	2010	4.639		2200 (solo Urbanas)	1985	
QUEZALGUAQUE	2009	2593	1,0		2027	5,2
	2010	2619		3260	2132	
LEON	2007	43.344	3,6	2.861	16.447	15,0
	2008	44.911	2,4	4.962	18.909	-1,3
	2009	45.979	1,6	13.959	18.662	-7,7
	2010	46.707		14.729	17.221	
LA PAZ CENTRO	2006	6.525	0,9	1.635	2.331	-8,5
	2007	6.586	4,6		2.134	-9,8
	2008	6.892	2,1		1.924	-43,8
	2009	7.039	1,5		1.081	72,8
	2010	7.143			1.868	
NAGAROTE	2009	9108	5,4		4831	-4,4
	2010	9600		14.583	4618	
ESTELÍ	2009	27696	3,7	0	7366	-1,8
	2010	28711		39073	7230	
LA TRINIDAD	2007	2901	0,8	7694	830	-12,8
	2008	2923	1,3	0	724	57,9
	2009	2960	0,2	0	1143	4,1
	2010	2966		0	1190	
PUEBLO NUEVO	2008	6460	-1,6	9915	957	-11,6
	2009	6357	6,3	0	846	19,7
	2010	6762		0	1013	
CONDEGA	2009	7606	0,8	12517	961	4,3
	2010	7668		0	1003	
SAN JUAN DE LIMAY	2008	4870	0,4	7535	914	22,3
	2009	4872	2,2	0	1118	21,2
	2010	4980		0	1355	
SAN NICOLAS	2009	1482	271,5	2610	257	37,7
	2010	5505		0	354	
SOMOTO	2009	7070	29,8	0	2871	-8,2
	2010	9178		12011	2636	
PALACAGUINA	2009	4090	9,6	0	1169	1,4
	2010	4483		5552	1185	
SAN JUAN DEL RIO COCO	2008	4533	2,4	0	0	
	2009	4644	1,1	0	976	-4,6
	2010	4695		8336	931	
TOTOGALPA	2009	2017	3,2	0	250	20,4
	2010	2081		3615	301	
YALAGUINA	2009	2786	7,2		633	1,1
	2010	2986		4051	640	
Total 2010		**157,957**		**318,952**	**61,513**	

Anexo 11.Valor alcanzado por los Indicadores de Resultados Intermedios.

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
1. Componente Políticas y Reformas Legales 1. 1. Marco de Política de Tierras, preparado y consultado con los agentes de administración claves de tierras.	Documento marco de políticas de tierra no existía	Finalizado					Finalizado	100
1.2. Se han aprobado nuevas leyes catastrales y registrales (dándoles valores legales a los límites catastrales certificados por INETER, posibilitando la computarización de los registros, y la integración en estos del catastro legal).	Leyes de catastro, registro y regularización no acordes a las iniciativas de regularización masiva	Han sido aprobadas nuevas leyes de catastro, registro, incluyendo el Reglamento de la Ley de Catastro. Elaborado Proyecto de Reglamento de la Ley de Registro. Elaborado Proyecto de					Finalizado	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		ley de Regularización					Finalizado	100
2. Componente Descentralización y Fortalecimiento Institucional. 2.1. La Intendencia ha descentralizado todas sus dependencias / Capacidad establecida en las Delegaciones Departamentales de la IP para atender y tramitar servicios de regularización en 3 Departamentos en las Zonas del Barrido y 5 Departamentos en el resto del país para la atención de las demandas de titulación y revisión de títulos del Sector reformado.		Las Oficinas especializadas de la IP fueron concentradas en un mismo local. Se equipó y capacito al personal. Las delegaciones de la IP (Chinandega, Estelí y Madriz) fueron fortalecidas para la implementación del plan de regularización.	100 % Fortalecida la capacidad de la IP con personal, gastos operativos y capacitación	Mejorada la capacidad de la IP con personal, gastos operativos y capacitación para la Oficina Central y los departamentos de León, Chinandega, Estelí y Madriz. Y resto			La IP ha centralizado sus oficinas especializadas y fortalecido con tecnología, capacitación, recursos humanos y gastos operativos.	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		Así mismo, otras delegaciones fuera del área de barrido		del país.				
2.2. La Corte Suprema ha establecido la Junta Nacional de Registro.		A la Autoridad superior de la CSJ le fue presentada: Estructura orgánica de la Dirección Nacional de los Registros y el Organigrama, ambos en concordancia con la nueva Ley de los Registros Públicos. Pendiente su aprobación. Concluida la obra de construcción / remodelación del edificio Registro Managua/ DNR en 2010. En total fueron 1,291.02 mts².	Se nombra al Director nacional de registro y Director nacional adjunto y se oficializa en febrero 2011 y se aprueba la Comisión Especial de Registros integrada por cuatro Magistrados de la CSJ.	La Corte Suprema ha establecido la Junta Nacional de Registro.	En el primer trimestre enero a marzo se realizó un plan de supervisión de Registros Departamentales para el fortalecimiento y mejoras institucionales. En el periodo de abril a junio 2012 se reporta que está en proceso de revisión final el borrador del nuevo Reglamento de la Ley General de Registros, de parte de la Comisión Especial		Establecidas las oficinas para la DNR y Nombrados los miembros de la Comisión Especial de Registro en Corte plena y se realizó un plan de supervisión de Registros. Departamentales para el fortalecimiento y mejoras institucionales. Se está en proceso de revisión final el borrador del nuevo Reglamento de la Ley General de Registros, de parte de la Comisión Especial de Registros para remitirla a la Presidencia de la república para su aprobación y	70

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
					de Registros para remitirla a la Presidencia de la república para su aprobación y publicación. En Julio Continúa en proceso de revisión final borrador del nuevo Reglamento de la Ley General de Registros y contenido de Registro Mercantil de parte de la Dirección Nacional de Registros para la Presidencia de la República.		publicación.	
2.3. UTOS establecidas y mantienen una estrecha coordinación en los municipios donde se completo la topografía.	UTO's no existían antes que el proyecto	UTOS (3) establecidas en los departamentos pilotos.					Finalizada. Establecidas las UTO´s de Chinandega, Estelí y Madriz y asumidas las	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
							responsabilidades de la UTO León por delegaciones de Catastro e Intendencia en el mismo depto.	
2.4. INETER ha abierto oficinas departamentales donde hace falta en las áreas del Proyecto.	Madriz no tiene una oficina INETER	Todas las oficinas necesarias funcionando, incluida la de Madriz.					Finalizado	100
2.5. Base de datos de Barrido Catastral transferida a por lo menos 33 municipios en la zona piloto del Proyecto y en al menos 4 municipios el SIICAR y SISCAT comparten datos, así como recursos y tecnologías para su gestión.		Al finalizar el mes de abril 2010, 19 municipalidades utilizan información catastral generada por PRODEP para fines de planificación y desarrollo local, con 186,048 parcelas. Elaborada la Estrategia de participación de las municipalidades en el proyecto. Firmados 28 convenios de colaboración entre PRODEP PGR y municipalidades	Tota l de 7 BD de los municipios de San Lucas, Totogalpa, Somoto y Palacaguina del Depto. de Madriz y del depto. de Estelí: San Juan de Limay, Pueblo Nuevo y Estelí urbano. De león, el municipio de Nagarote. Sumando un total de 83,235 parcelas.	Transferidas 7 bases de datos a igual número de municipalidades, en total serán transferidas 43,907 parcelas	Se realizó la migración de la base de datos del barrido a los municipios 4: Quezalguaque, Telica, Larreynaga y La Paz Centro con un volumen de 37,931 parcelas para un (86%).	57%	33 bases de datos trasladadas. 13 Chinandega 6 Estelí 6 Madriz 5 Nagarote Se presenta un acumulado de 307,214 parcelas.	90.9

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		Equipados 27 municipios con computadoras y 8 Software de cartografía en departamentos de: Estelí, Madriz y Chinandega. Desarrollados 34.5 eventos sobre aplicación de ley Gral. De Catastro Nacional e implementación del sistema SISCAT nivel II. Manejo de programas administración geográfica (nivel III). Reuniones evaluativas con Técnicos y Coordinadores del INIFOM y capacitación sobre técnicas aplicadas por los ejecutores	Fueron adquiridas: 1 Licencia Kapersky y 5 PC´S y 10 UPS. Ejecutados 11 eventos: 2 sobre	Adquirir 3 - Kit GPS Submetricos L1 (una frecuencia)	No se reporta ejecución	80%	54.5 eventos realizados	53.9

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		Implantada nueva aplicación del SISCAT 10.0 en Chinandega, Posoltega, León y Estelí	administración geográfica, 7 para la validación e implementación del nuevo software SISCAT v 10. y 2 sobre Temas Admón. de Tierras C/ enfoque de género y otro para Técnicos, sobre manejo de programas de Admón. geográfica (nivel III. En los mismos participaron técnicos y funcionarios del nivel central del INIFOM y de las municipalidades de los departamentos de León Chinandega y Estelí – Madriz y Autoridades Municipales	Implementar 5 eventos sobre: 1 Administración geográfica , 2 para depuración e instalación del SISCAT y 2 para manejo del SISCAT 10.0	No se ejecutó el evento de administración geográfica por presentarse confusión en la adquisición de la modalidad de contracción dentro del plan de adquisiciones ya que no se dejo como servicios de consultoría lo cual limito realizar su contratación. Se ejecutaron los 2 eventos de depuración e instalación del SISCAT con recursos propios de INIFOM y las Municipalidades y de igual forma también se realizaron los 2 eventos para el	100 %	Implantada nueva aplicación del SISCAT v 10.0 en Chinandega, Posoltega, León y Estelí, Madriz y Rivas. Se ha logrado la implementación del SISCAT en 31 municipios intervenidos de los 33 que están en el área de influencia del proyecto estos son municipios de los departamentos de Chinandega (13), Estelí (6), Madriz (9), León (5).	93.9%

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
				Implementar en 9 municipalidades	manejo del SISCAT 10.0 Se realizó el acompañamiento al proceso e implementación del SISCAT 10 intervenido a la fecha en 31 municipios de las 33 municipalidades de Chinandega, León, Estelí, Madriz.			

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
				el SISCAT v 10.0. Telpaneca, las Sabanas, San José de Cusmapa, Yalaguina y San Lucas (de Madriz) y de Chinandega, los municipios de: Posoltega, Cinco Pinos, Santo Tomás del Norte y El Viejo.				
2.6. Se han realizado diagnósticos para identificar el estado de tenencia de la tierra en el ejido y tierras municipales en por lo menos 33 municipios, para apoyar los procesos de titulación.	0	5 planes elaborados	0	Elaborar 11 y Completar y 22 diagnósticos legales sobre tenencia de la Tierra en Ejidos municipales para procesos de titulación.	No se reporta avance en este indicador, está pendiente definir entre INIFOM y la IP el formato e información que deberán contener los 22 Diagnósticos que fueron	0%	22 Diagnósticos ejidales presentados preliminares por INIFOM; La Trinidad, San Nicolás, Pueblo Nuevo, San Juan de Limay , Condega, Somoto, Yalaguina, San Juan de Río Coco,	0

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
					presentados por las Municipalidades para fines de regularización.		San Lucas, Palacaguina, Posoltega, Telpaneca, Chinandega, San Pedro del Norte, Santo Tomas del Norte, Sn. Fco. del Norte, Cinco Pinos, Villanueva, Chichigalpa, Somotillo, Las Sabanas y Corinto.	
2.7. Un Plan de Desarrollo Organizacional ha sido formulado, aprobado e implementado	Diagnóstico establecido en 2001	El Plan de Desarrollo Organizacional fue elaborado en Noviembre del año 2001. Es aplicado					Finalizado	100
2.8. Manuales preparados y aprobados para levantamiento catastral, divulgación de resultados, regularización, Demarcación de Áreas Protegidas, Titulación de Territorios Indígenas y mediación de conflictos.	Nuevo Indicador	Manuales elaborados y aplicados					Finalizada. Manuales catastrales actualizados	100
3. Componente de Servicios de Regularización								

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
3.1 El Catastro-Registro Legal integrado ha sido establecido en Chinandega, Estelí, Madriz y León (Un total de 206,478 parcelas en 11,109.71 km2		Se cumplió el 94.5 % del total programado. El avance en levantamiento rural es de 8,282.81 Km² para 159,687 parcelas, siendo: 4,823 Km² con 76,753 parcelas Dpto. de Chinandega; al dpto. Estelí: 2,275.65 Km2 con 48,009 parcelas y a Madriz 1,184.16 kms² y 34,925 parcelas. No se levantaron los municipios de Telpaneca, San Lucas y Las Sabanas en Madriz	Total 45,266 parcelas levantadas en un área total de 1,537.5 Km². Por sector: Urbanas: 18,100 y Rurales: 27,166.	Levantar Catastralmente 44,195 parcelas en 1,978.6 Km². Por sector: Urbanas 23,789 y Rurales 20,406. Parcelas por institución: León: 5,000.0, Madriz: 9,540 Nva. Segovia: 29,655	Se realizaron un total de 17,181 levantamientos de parcelas de estas: 2,486 rurales, y 1,777 urbanas y 1,853 Levantamiento por demanda dentro de Barrido, 3,792 Parcelas levantadas por demanda fuera de Barrido y 7,273 Levantamiento para titulación temprana en el municipio de Ocotal, Nueva Segovia. En un área física de 682.78 Km^2.	38.8%	Levantamiento Acumulado del proyecto: 222,134 parcelas en 10,503.09 Km². El total de parcelas levantadas con el FA hasta el mes de julio 2012 son 62,447: (49,529 con barrido tradicional y 1853 demanda dentro de barrido y (3,792 parcelas por demanda fuera de barrido y 7,273 de titulacióntemprana).	107.5% en parcelas y 94.5% en Km²
3.2. Al menos 52,282 parcelas urbanas y rurales regularizadas en el área	0	Se presentan 10,013 títulos hasta Julio del	14,784 parcelas regularizadas: 9,139 títulos rurales; 5,645	6,395 parcelas a regularizar: títulos rurales 3,727,	Se emitieron un total de 7,880 títulos urbanos y	123	32,677 parcelas regularizadas:20,197 títulos rurales; 12,480	62.5

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
piloto.		año 2010.	títulos urbanos.	títulos urbanos 2,017 y parcelas a regularizar: 651.	rurales en el área piloto dentro de barrido ya que en el trimestre no se reporto ejecución de parcelas regularizadas.		títulos urbanos.	
3.2.1 Al menos 12,600 parcelas regularizadas reciben nuevos títulos.	0	Se presentan 10,013 títulos hasta Julio del año 2010.	Total 14,784 títulos, 9,139 rurales y 5,645 urbanos	Emitir 5,744 títulos: rurales: 3,727 y urbanos: 2,017	Se emitieron 7,880 títulos urbanos y rurales en el área piloto dentro de barrido, que se distribuyen en 4,903 títulos rurales y 2,977 títulos urbanos.	137	Emitidos: 32,677 títulos. 20,197 rurales y 12,480 urbanos.	255
3.3. Al menos 14,230 títulos Urbanos han sido resueltos (fuera de barrido)	0	Emitidos 12,800 títulos Urbanos a nivel nacional (90% de la meta).		Emitir 779 títulos urbanos.	Se emitieron 2,725 títulos urbanos fuera de las áreas de barrido (Nueva Segovia).	349	Emitidos 15,525 títulos Urbanos fuera de las áreas piloto.	109
3.4. Al menos 15,554 títulos rurales han sido	0	12,343 títulos rurales		Emitir 430 títulos	Se emitieron 1,145 títulos	266	Emitidos 13,488 títulos	86.7

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
proporcionados.		emitidos (79%).		rurales.	rurales.		rurales	
3.5. Al menos 10,565 títulos agrarios revisados (Ley 88)	0	Emitidas: 24,009 solvencias sobre casos de la Ley 88.	Se reporta un total de 6,053 solvencias	Se programaron 591 solvencias	Se reportó un total de 2,843 solvencias. Emitidas.	481	Emitidas 32,905 solvencias en ambos créditos.	311
3.6 Un total de 1,500 casos de propiedad pendientes han sido resueltos mediante servicios jurídicos.		6062 casos resueltos (404 % de la meta)					Finalizado	100
3.7. IP- PGR prepara e implementar un plan anual para la Regularización a nivel departamental.	Nuevo Indicador	N/A	Elaborado 3 planes de regularización de IP-PGR.				Finalizado. Elaborados 3 planes de regularización	100
3.8. Al menos 4,985 casos resueltos por OCI junto con resoluciones de indemnización.	0	Resueltos 5,563 casos de indemnización (112 % de la meta)					Finalizado	100
3.9. Al menos 450 mediadores de	0	Entrenados 242 mediadores (54%).	42 mediadores capacitados	Capacitar a un total de 100 funcionarios	Se realizó un evento de capacitación	58	342 Mediadores	76

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
comunidades entrenados.				públicos de los 4 departamentos pilotos. En Madriz se hará un refrescamiento a los mediadores ya capacitados.	dirigido a funcionarios de las Instituciones Públicas en el tema de la propiedad. La capacitación fue "Encuentro sobre la Aplicación de la Mediación en Conflictos de Propiedad", realizada en el departamento de Estelí y Madriz, la asistencia total fue de 58 participantes (30 mujeres y 28 varones).		capacitados	
3.10. Al menos 2,225 casos de conflictos mediados	0	Acumulados 1,067 casos mediados	Mediados 400 casos de 543 convocados. Alcanzados 238 acuerdos	Mediar 190 casos de conflictos en los departamentos de León y Madriz.	La atención de 170 conflictos mediados. (119 son rurales y 51 urbano y se obtuvieron 68	89.4	Mediados 1,622 casos de 2,667 convocados. Siendo alcanzados 912 acuerdos y 710 no acuerdos.	72.8

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
					casos con acuerdos, 80 no acuerdos).			
4. ComponenteDemarcacion y Consolidacion de Areas Protegidas 4.1. Al menos 14 áreas Protegidasdemarcadas bajo el Proyecto.	0	Delimitadas y rotuladas 12 AP (86 %) AP´s: 6 en Chinandega: Padre Ramos, Volcán Cosigüina, Estero Real, Apacunca, Chonco-San Cristóbal-Casitas y Víctimas del Huracán Mitch; 5 en Estelí: Quiabúc-Las Brisas, Miraflor, Moropotente y Tisey-Estanzuela y Tomabú y 1 en Madriz: Cañón de Somoto.	Implementada la demarcación y rotulación de 2 AP. Tepesomoto - La Pataste en Madriz/Estelí y Télica- Rota en León.		.		Demarcadas y georreferenciadas 14 AP	100
4.2. Al menos 7Planes de manejos elaborados e implementados 5. .	0	Elaborados 8 planes de manejo AP´s: En Chinandega: RN Volcán Cosiguina, Estero Real, Apacunca, Complejo volcánico					Finalizado	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		San Cristobal-Casita y Monumento In memoriam a las Víctimas del Mitch; en Estelí: RN´s Tomabú y Quiabúc- Las Brisas y en Madriz: Cañon de Somoto, (e implementados 5						
5. Componente Demarcación de Territorios Indígenas 5.1. Al menos 15 territorios Indígenas demarcados	0	Demarcados 15 territorios indígenas: Territorios BOSAWAS (KiplaSaitTasbaika, Miskitu Indian, MayagnaSauniBú, MayagnaSauni As, Sikilta y Li Lamni), Wanky Li Aubra, Awal Tara, AwasTigni, Tuahka, WankyTwy, Wanky Maya, PrinzuAwala y Matumbak. Entregados 15 títulos: KiplaSaitTasbaika, Miskitu Indian,					Finalizado	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		MayagnaSauniBú, MayagnaSauni As, Sikilta y Li Lamni, Territorio de Awal Tara LuhpiaNaniTasbaya, Comunidad de AwasTigni y Wanky Li Aubra, WankyTwy, Wanky Maya y PrinzuAwalaTuahka, Rama Creole y Matumbak.						
5.2. Al menos 5 de los territorios titulados tienen subproyectos productivos bajo implementación.	0	Implementados 2 subproyectos de producción de semillas en el territorio MayagnaSauni As y Miskitu IndianTasbaikaKum y sobre Planificación Estratégica territorial en AwaltaraLuhpiaNani.					Finalizado. Implementados 3 subproyectos	60

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
6. Componente Sistemas de Información 6.1. El SIICAR que vincula la información legal y geográfica sobre cada propiedad está en pleno funcionamiento en 4 departamentos pilotos.	0	El SIICAR es operacional en las oficinas de Registro y Catastro en el departamento de Chinandega con un 93% operativo de producción.	Avance del 4 % en la conclusión del Piloto SIICAR en Chinandega (afinamientos y validación de diferentes módulos). En el resto de los departamentos se ha avanzado en la realización de actividades preparatorias.	Concluir el Piloto SIICAR en Chinandega (3 %). Implementar el SIICAR en: Estelí 75 % León 75 % Madriz 25 %	El equipo del SIICAR Catastro ha venido ajustando los aspectos sobre la funcionalidad técnica catastral e informática del sistema SIICAR en producción en Chinandega y dando el soporte del mismo.		El SIICAR es operacional y funcional en el departamento de Chinandega en un 97.00 % respecto a su nivel de implementación. En tanto en Estelí muestra un avance del 12 % y en León y Madriz un 6 % respectivamente.	24
6.2. Al menos el 80 % de las propiedades regulares en el SIICAR CAT son transferidas para SIICAR Registro	Nuevo Indicador	0	7,876 propiedades rurales y urbanas regularizadas del SIICAR CAT al SIICAR REG	Ingresar en el SIICAR REG 17,195 de las propiedades regulares en el SIICAR CAT.	Se lograron subir del SIICAR CAT al SIICAR REG en Chinandega 3,114 parcelas.	18	10,990 propiedades rurales y urbanas regularizadas del SIICAR CAT al SIICAR REGISTRO.	12.9
6.3. SIIPRO contiene información actualizada de los casos de regularización presentados a nivel central IP	Nuevo Indicador	15 %	Realizado el mantenimiento del sistema en el nivel central y delegaciones del	Realizado el mantenimiento y actualización del SIIPRO en forma anual en la IP	No se reporta ejecución		Realizado el mantenimiento en el nivel central y delegaciones y establecido	15

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
Nd: No disponible			barrido. SIIPRO ha sido instalado en los 4 departamentos piloto Realizados 3 Talleres SIIPRO "Modulo acciones en el terreno"; de validación e Integración del Sistema de Información de la Propiedad y aplicación ArcGIS				SIIPRO ha sido instalado en los 4 departamentos piloto Realizado 3 Taller SIIPRO "Modulo acciones en el terreno",; de validación e Integración del Sistema de Información de la Propiedad y aplicación ArcGIS	

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
6.4. SMEI operando y conduciendo la evaluación y trabajo de campo, incluyendo actividades participativas y evaluación de impacto de proyectos.	SMEI no existía antes de Proyecto	SMEI es operacional.	Ejecutados 3 eventos para la validación de los resultados en 2010, en 2011 no hubo.	Ejecutar 3 eventos para la validación de los resultados del periodo.	No se reporta ejecución.		SMEI es operacional Ejecutados 6 eventos para la presentación y validación de los resultados en los departamentos de Managua, Chinandega y Estelí/Madriz	100 60

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
			Reformulado el TdR fusionando las consultorías de Línea de Base e Impacto del PRDOEP en hogares urbanos y rurales. Realizados durante 2 años el informe del	Determinación de los efectos e Impactos del PRODEP a nivel de Hogares con la actualización de Línea de Base de los Hogares rurales y el establecimiento de la Línea de Base de los Hogares Urbanos. Elaborar un informe sobre el Set de Indicadores del SMEI	Concluidos los diseños conceptuales y estadísticos, definidos el tamaño de la muestra, se ajustaron los TDRs y enviaron a la No Objeción del BM.		No se presenta avance en % ya que aun no se han contratado los estudios. Realizados durante 5	

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
			Set de indicadores (2010 y 2011) y se actualizó la información de la Matriz de Evaluación de los Indicadores de Impacto al 31 de Marzo del 2011. Desarrollados 22 eventos: **2** Encuestas	Desarrollar 2 eventos de consulta a través de evaluaciones participativas.	Se realizó informe con la actualización del Set de Indicadores del primer semestre 2012.	100 %	años el informe del Set de indicadores (2008,2009, 2010 y 2011)	100%

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
			de Satisfacción sobre los servicios de Registro Catastro SIICAR en León y Chinandega. **8** eventos sobre el impacto de la Demarcación y Consolidación de las Áreas Protegidas: Se hicieron 4 Entrevistas a Autoridades y funcionarios de gobierno y 4 Grupos focales a Comunitarios y actores claves. Y **12** entrevistas a diferentes actores municipales para conocer el impacto del PRODEP en las municipalidades		No se reporta ejecución en el primer semestre por priorizar las actividades de revisión de TDR y atender las misiones del BM, se reprograman en el tercer trimestre.		En el 2011, se realizaron 22 eventos	

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
6.5. Es operacional el sistema de Información Financiera y de Manejo del Proyecto (FMS)		100% el SIAFI es operacional. Fueron creados el SIAFI Autónomo para la Intendencia de la Propiedad y el INETER para agilizar las rendiciones automáticas.	Implementado el módulo de Conciliaciones bancarias en apoyo al área contable	Diseñar y desarrollar un sistema para el control y seguimiento para las solicitudes de emisión de	No se reporta ejecución, debido a que no se han adquirido las licencias componente para desarrollar el		SIAFI es operacional Implementado y validado el módulo de Conciliaciones bancarias en apoyo al	100

Indicadores de Resultados Intermedios	Línea de Base	Progresos realizados en virtud del Crédito Original	Ejecución FA 2010- 2011	Ejecución 2012			Ejecución Acumulada desde el inicio del Proyecto a Julio 2012.	
				Meta 2012	Ejecución Acumulada Enero – Julio	Cump. (%)	Ejecución acumulada al 30 Julio 2012	Cump. (%)
1	2	3		4	5	6 (5/4)	7 (3+5)	8 (7/1)
		Se diseño e implementó el módulo de SOE´s para la fuente Nórdica.	Implementadas 2 bases de datos para el control de los anticipos otorgados a instituciones para los convenios 3665 y 4680 Adquiridos los software: Visual Studio.net y Active Reporte.	cheques Migrar el módulo de activo fijo a una nueva plataforma de Visual Basic.net	sistema.		área contable Generados 2 bases de datos independientes para llevar control de los anticipos otorgados a dichas instituciones para los convenios 3665 y 4680	

Anexo 12. Áreas protegidas demarcadas y obras construidas con apoyo del PRODEP.

Áreas Protegidas apoyadas por el Proyecto							
#	Área Protegida[69]	Categoría	No. de Mojones	Rótulos de Madera	Rótulos de Metal	Total de Rótulos	Extensión del AP (en Has)
Departamento de Chinandega							
1	R.N Estero Padre Ramos	RN	17	28	0	28	11,099.00
2	R.N Volcán Cosigüina	RN	30	37	6	43	13,984.32
3	R.N San Cristóbal-Casita	RN	26	27	7	34	17,964.00
4	M.N Volcán Casita	MN	5	5	7	12	5.55
5	R.R.G Apacunca	RRG	16	16	5	21	1,573.00
6	R.N Delta del Estero Real	RN	47	45	7	52	55,000.00
Departamento de Estelí							
7	R.N Tisey - Estanzuela	RN	21	20	6	26	9,339.87
8	R.N Miraflor	RN	15	16	6	22	5,674.00
9	R.N Moropotente	RN	15	16	7	23	7,500.00
10	R.N Quiabuc - Las Brisas	RN	18	12	8	20	14,781.00
11	R.N Tomabú	RN	14	11	7	18	809.13
Departamento de Madriz							
12	M.N Cañón de Somoto	MN	15	25	10	35	170.3
13	R.N Tepesomoto–La Pataste	RN	34	22	7	29	11,691.00
Departamento de León							
14	R.N Telica–Rota	RN	31	26	16	42	9,732.60
	Totales						159,323.77
Fuente: Informe final Componente D, MARENA, Agosto 2011.							
Categorías de Áreas Protegidas: R.N.: Reserva Natural M.N.: Monumento Nacional - R.R.G. Reserva de Recursos Genéticos.							

[69] Las Reservas Naturales de Telica Rota y Serranía de Tepesomoto fueron financiadas por con el crédito BM-4680. El Resto se financió con el BM3665.

Anexo 13. Recaudaciones del IBI 2009 (LB), 2010 y 2011, por municipio.

Departamentos/Municipios	2009	2010	2011*	Incremento porcentual 2009/2010	Incremento porcentual 2010/2011
Chinandega					
Somotillo	1.131.006	1.128.297	1.496.136	(0)	31
San Francisco del Norte	124.668	165.259	107.664	25	(40)
San Pedro del Norte	74.732	121.261	151.303	38	27
San Juan de Cinco Pinos	64.249	108.443	188.571	41	48
Santo Tomás del Norte	94.214	125.000	220.460	25	48
Villanueva	869.560	723.234	726.109	(20)	9
El Viejo	6.507.195	7.193.729	9.084.529	10	28
Puerto Morazán	890.131	830.339	4.042.736	(7)	81
El Realejo	663.620	541.053	700.490	(23)	30
Chinandega	7.251.712	8.704.845	7.750.231	17	(2)
Chichigalpa	10.353.399	11.715.263	11.671.412	12	9
Posoltega	1.348.811	1.839.432	1.789.393	27	7
Corinto	3.468.197	3.603.484	5.645.536	4	42
León					
Larreynaga	1.004.921	1.117.085	1.523.660	10	33
Telica	2.836.244	2.874.189	3.418.017	1	24
Quezalguaque	868.362	1.475.925	1.325.655	41	(1)
La Paz Centro	2.602.584	2.708.607	2.298.454	4	(7)
Nagarote	3.944.995	5.871.950	7.325.770	33	27
Estelí					
Estelí	4.598.203	4.813.539	6.189.720	4	29
La Trinidad	335.388	381.912	415.022	12	16
Pueblo Nuevo	245.360	306.605	306.605	20	9
Condega	703.494	621.371	703.349	-13	20
San Juan de Limay	308.426	368.555	525.039	16	36
San Nicolás	192.739	219.524	226.178	12	12
Madriz					
Somoto	1.288.122	1.467.596	1.920.504,78	12	31
San Lucas		151.788	173.479		20
Palacaguina	285.818	270.717	294.466	-6	16
San Juan de Río Coco	302.566	289.750	278.304,08	-4	5

Totogalpa	132.839	178.907	150.393,00	26	-8
Yalaguina	191.765	204.526	192.895,61	6	4
Las Sabanas	44.056	44.223	82.818	0	51
Fuente: Informes de INIFOM 2012.		*/ 2011 está cortado al mes de agosto			

Anexo 14.Relación de costos por parcela y km² según la modalidad utilizada para el barrido.

Contrato	**Parcelas levantadas**	**Monto US$**	**Superficie Km²**	**Costo unitario US$**		**Observaciones**
				Parcela	**km**	
MODALIDAD TERCERIZADA						
Barrido catastral en Chinandega	**76.509**	**3.960.089**	**4.823,0**	**51,8**	**821,1**	Precios según contrato
Parcelas urbanas	34.170	1.988.397	28,4	58,2	69.949,2	
Parcelas rurales	42.339	1.971.692	4.794,6	46,6	411,2	
Barrido catastral en Estelí y Madriz	**82.954**	**4.554.524**	**3.462,0**	**54,9**	**1.315,6**	Precios según contrato
Parcelas urbanas	10.853	540.754	7,5	49,8	72.100,5	
Parcelas rurales	72.101	4.013.770	3.454,5	55,7	1.161,9	
Barrido catastral Urbano Ciudades de Chinandega, El Viejo y Somoto.	58.443	2.979.187	30,9	51,0	96.289,2	El monto original es en euros € 2,206,805.13 y se utilizó la tasa de cambio de 1.35 dólares por euro
MODALIDAD DIRECTA						
Barrido FA-BM León-ejecutado	63,720	3.704,214.9	2.421,1	58.1	1.529.9	Para el cálculo de los costos unitarios se ha tomado como referencia los gastos efectuados y reportados al SIAFI hasta el mes de julio de 2012, más el valor depreciados US$ 256,336, de los equipos obtenidos de la Cuenta Reto del Milenio y otros provenientes del crédito de las unidades de supervisión y UTOs
Parcelas urbanas	31,339	1,481,686	27.6	47.3	53,684.3	
Parcelas rurales	32,381	2,222529	2,428.5	68.6	915.2	
Fuente: Análisis de costo elaborados por INETER - 2012						

Anexo 15. Actividades de Evaluación Participativa.

Introducción.

De acuerdo a lo establecido en el PAD, referido al subsistema de Evaluación de Impacto, el SMEI ha realizado durante la implementación del PRODEP, actividades de evaluación temática y participativas para medir /valorar los avances hacia el logro del impacto de los resultados a nivel de los objetivos de desarrollo y de largo plazo del proyecto. En este informe se presentan los resultados de las actividades de evaluación participativa realizadas en el mes de octubre de 2012[70].

Objetivos

Los objetivos de estas actividades fueron: i) Valorar los cambios generados en las condiciones de vida de los beneficiarios de la regularización, la posesión de su título de propiedad. ii) Conocer la opinión de los usuarios de los servicios de Catastro y Registro sobre la calidad de los servicios prestados por estas instituciones; iii) Valorar el nivel de satisfacción de los beneficiarios de la titulación y los usuarios de los servicios.

Metodología

Las evaluaciones de impacto se realizaron empleando métodos mixtos combinando técnicas cualitativas (grupos focales, talleres de evaluación participativa, entrevistas) y cuantitativas (encuestas de satisfacción a beneficiarios del proceso de regularización, y sondeos con los usuarios de los servicios de Catastro y Registro); no cumpliendo sin considerar la rigurosidad en cuanto al tema de la representatividad.

Tipo de Técnica aplicada, Fecha, Lugar, y Participantes

Evento	Fecha	Participantes								
		Chinandega			Estelí			Total		
		M	H	T	M	H	T	M	H	T
Taller con Grupo Focales de Beneficiarios de la Titulación[71]	Oct. 30/12	16	11	27	16	7	23[72]	32	18	50

[70] En estas actividades participaron miembros del SMEI –Otoniel Saravia, OrbelinaSchoneich y Eduardo Centeno, consultor asignado en apoyo al SMEI por parte de la FAO. En el diseño de las guías de evaluación se realizaron consultas con Damaris Vázquez y Francisco Chávez de la SE.

[71] Las técnicas -grupos focales y sondeo- fueron aplicadas a los beneficiarios de la titulación y los usuarios de los servicios de Catastro y Registro.

[72] De los 23 participantes de Estelí, 14 recibieron títulos rurales, 7 títulos urbanos, y 2 no tienen su titulo ya que está en proceso de inscripción en la Intendencia de la Propiedad. Los participantes pertenecían a los municipios de La Trinidad, Pueblo Nuevo, San Nicolás y Condega en el área rural; los del área urbana viven en el municipio de Estelí.

Sondeo Directo con Beneficiarios de la Titulación	Oct. 30/12									
Taller con Grupo Focales de usuarios de Servicios de Catastro y Registro	Oct. 31/12	7	8	15	9	8	17	16	16	32
Sondeo Directo con Usuarios e los Servicios de Catastro y Registro	Oct. 31/12									
Total		23	19	42	25	15	40	48	34	82

Resultados por cada uno de las técnicas aplicadas y actores participantes.

Actividad 1: Taller con Grupo Focales de Beneficiarios de la Titulación

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes – Chinandega y Estelí
Situación Inicial	
Gestiones realizadas para obtener el título de propiedad antes de PRODEP. ¿Por qué no lo obtuvieron?	Los participantes argumentaron que habían realizado gestiones para obtener el título de su propiedad desde que lo compraron o heredaron, pero no lo obtuvieron. Algunas razones expresadas fueron: • En el caso del barrio Sandino de Estelí, porque éste no estaba reflejado en el mapa; • En otros casos porque eran propiedad privada y no era prioridad del gobierno legalizarlos (2003-2006). • Un grupo de pobladores rurales de Chinandega expresó que ellos estaban en conflicto con un terrateniente y por lo tanto no tenían posesión total sobre la propiedad. . • Los participantes de la zona urbana de Chinandega, manifestaron que no obtuvieron el título por falta de un documento legal, ya que era herencia de sus abuelos
Acciones de desarrollo para acceder a servicios públicos y privados que no les fue posible realizar por la falta del título de su propiedad	Los participantes expresaron que no tenían acceso a los servicios básicos como agua, luz, teléfono y perdieron algunos beneficios ofrecidos por la Alcaldía, entre ellos crédito y programas sociales.
Situación Actual	
Tiempo trascurrido desde el momento del barrido catastral hasta el momento que recibió el título de su propiedad	Según los participantes de Estelí, el tiempo trascurrido fue, en algunos casos, de aproximadamente 2 años. En la parte urbana de Chinandega los tiempos fueron diferentes: de 2 a 6 meses, 7 meses, de 5 y hasta 6 años, en algunos casos.
Tipo de aporte económico o pagos de otra índole que hicieron para la tramitación de su título.	Sobre este tema, los participantes de Estelí expresaron que brindaron la información y documentos a los técnicos de barrido, participaron en la verificación catastral en las exposiciones públicas y en los actos de entrega de títulos. Algunos realizaron trabajos coordinados con los CPC. Los de Chinandega (cooperativa del área rural), se movilizaron a Managua, a la PGR, IP, a INFOCOOP, a la Sala de la Propiedad, a la Comisión Agraria de la Asamblea Nacional y a todas las instituciones relacionadas con la Propiedad; mientras que los Grupos de Trabajo de los titulados urbanos, realizaron consultas a la PGR/IP-Chinandega y Secretaría del FSLN.
Conflicto después de haber obtenido su titulo.	En ninguno de los departamentos se han presentado conflictos después de la titulación.
Acciones y resultados alcanzados por la obtención de sus títulos	
Si se ha resuelto algún problema de índole familiar en donde su título de propiedad haya jugado un rol importante	Los beneficiari@s opinaron que han tenido obstáculos con algunas financieras, que no los quieren atender aun presentando sus títulos y que esperan que el gobierno les apoye con programas de inversión productiva. A otros el titulo les ha servido para participar en diferentes programas de Gobierno. Uno de los participantes indicó que el titulo le sirvió para obtener el permiso de construcción para construir un anexo de su casa.
Se incrementó el valor de su propiedad debido al título recibido.	El 100% de los participantes en el taller manifestó que sus propiedades ahora que están tituladas han incrementado su valor, en algunos casos hasta del 300%. "No es lo mismo que poseer una promesa de venta, porque nunca les dan el valor apropiado y cualquiera se adueña de ella" apunto uno de los participantes. En el Bo. Bayardo Arce, antes de la titulación, los solares se vendían hasta en C$ 4,500 córdobas, ahora con títulos de propiedad se conocen ofertas de hasta C$60,000. Otro participante expresó que ahora cuentan con algo propio y pueden realizar mejoras en sus casas o parcelas.
¿Le ha permitido el titulo de su propiedad realizar gestiones (productivo, financiero, Jurídico) que no le fue posible realizar cuando no lo poseía?	Los beneficiarios han subscrito los servicios de luz y agua, han participado en programas de financiamiento, proyectos de mejoras de viviendas. Los participantes apuntaron que antes no obtuvieron el titulo por falta de recursos económicos porque los trámites con los abogados son muy costosos. Ellos reconocen que la seguridad jurídica es importante y que tener el título de propiedad es un beneficio, pues hoy pueden heredar a las familias, evitar conflictos de propiedad porque conocen el área de su propiedad y los linderos existentes, y que su propiedad está segura y nadie se las puede arrebatar; hoy se sienten verdaderos dueños.

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes – Chinandega y Estelí
	Otros beneficiarios opinaron que aún no han realizado gestiones de carácter financiero, productivo e inversión ya que la mayoría de los títulos están en la oficina de la Intendencia en trámite de Inscripción. *Una de las participantes manifestó que solicitó un préstamo a una financiera privada y se lo negaron*.
Valoración del nivel de satisfacción de los beneficiarios y de los cambios más significativos ocasionados por la obtención de su título.	
Nivel de Satisfacción	Los beneficiari@s opinaron que están satisfechos de poseer el título de su propiedad, ya que sus propiedades ahora están seguras y nadie puede arrebatárselas, pueden dormir con tranquilidad. Se sienten muy agradecidos con el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional, porque gracias al título sus propiedades tienen más valor.
Mejoras realizadas en la casa o finca después de obtener el título de su propiedad.	Unos 12 beneficiados indicaron que a partir de la titulación han logrado realizar mejoras en sus fincas y sus casas.
Mejoras importantes que se han generado en el bienestar de las familias debido a gestiones apalancadas por el título de su propiedad.	Los participantes expresaron que han construido casas con la garantía de que la tierra les pertenece y no están con la incertidumbre de que las van a perder. Han sembrando árboles frutales, forestales, granos básicos, y están criando animales domésticos (ganado). Algunos no han ocupado sus títulos de soporte para adquirir beneficios sociales.Ahora sus familias tienen la garantía de que la tierra donde viven les pertenece "Sabemos que el titulo nos brinda seguridad, tranquilidad y estabilidad al resto de la familia". El Grupo de mujeres de Chinandega aprovecho el espacio del taller y solicito al Presidente Comandante Daniel y a la Cra. Rosario Murillo, para que se titulen unos 80 lotes restantes del Barrio Héroes 2 de Junio y además solicitan apoyo para la legalización del agua y la energía eléctrica. Otros beneficiarios expusieron la solicitud de obras sociales tales como Agua Potable, Pre Escolar, Instituto Agrario y un Centro de Salud.
CONCLUSIONES	A la mayoría de los participantes se les entregó el titulo debidamente inscrito en el Registro; solamente se documentaron 3 casos en donde el título no ha sido inscrito y se debe a que el beneficiario desconocía que tenía que inscribir el título en el Registro; estos casos están siendo abordados por la Delegación IP/PGR Departamental. *Para el caso de la Finca El Ensayo, los beneficiarios están más que satisfechos debido a que esto significa la respuesta a una lucha de varios años y de mucho sacrificio, probablemente la percepción altamente satisfactoria pudiera estar influenciada por este hecho. No obstante se pudo comprobar que en otras fincas como El Tanque de Posoltega y La Tejana y Campirano Norte de El Viejo la percepción es la misma, lo que refuerza la tesis de que la satisfacción del beneficiario rural, es alta.* Demandaron mayor apoyo para créditos y programas de gobierno (planes techo, bonos, etc.) aduciendo que quieren mejorar las condiciones de sus familias. Todos los beneficiarios sin excepción, expresaron y reconocieron el trabajo profesional y desinteresado de los equipos de IP/PGR durante el proceso de titulación.
RECOMENDACIONES	Los participantes recomendaron: • Repetir este tipo de talleres en otro momento y establecer este intercambio de información contando con mayor número de participantes por comunidades y con más tiempo. • Que el programa tenga mayor difusión por radio y televisión sobre el proceso de titulación, también que se les aclare que la inscripción del título no tiene ningún costo. En la población existe desconocimiento y cultura de la importancia de la legalización. • Coordinar y comunicarse con los líderes de barrios para que apoyen con traer a la Intendencia los títulos que ya están listos para hacer la inscripción, • Que el proceso no solo se enfoque al dueño de la parcela, hay que tomar en cuenta los dueños de linderos para evitar conflictos • Incorporar a los titulados en los programas sociales del Gobierno para mejorar su situación económica (Plan Techo, puestos de ENABAS, calles para el pueblo, etc.), y en los programas de financiamiento a la producción, de Gobierno (CRISSOL, Banco Produzcamos; etc.) sobre todo a los titulados rurales. • Que el Gobierno los apoye sobre todo a los titulados urbanos para que se las empresas respectivas, les suministre agua y luz, ya que muchos de ellos, no disponen de esos servicios. • En el Barrio Bayardo Arce aún falta por titular a unas 100 familias y los beneficiarios solicitaron apoyo al GRUN para beneficiar a sus vecinos; igualmente en el Bo. Héroes 2 de junio se conoció que están pendientes de titulación unas 80 familias.

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes – Chinandega y Estelí
	• Repetir este tipo de talleres de manera continúa (cada determinado tiempo), para compartir información y establecer este intercambio de información contando con mayor número de participantes por comunidades y con más tiempo.

Actividad 2: Taller con Grupo Focal de Usuarios de Servicios Registrales y Catastrales (Abogados ó Gestores)

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes - Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
Situación Inicial. Antes de la modernización del Registro y Catastro		
Cómo era la atención para recepcionar y entregar el servicio solicitado: Excelente:__ Muy Buena:___ Buena:____ Regular:_____ Mala:____	En el caso de Registro los servicios que demandaban con mayor frecuencia: libertad de gravámenes, solicitud de compulsas, inscripciones y certificaciones, historias registrales, investigaciones registrales. En el caso de Catastro: Aprobación de planos urbanos y rurales, solicitud de constancias catastrales, solicitud de certificados catastrales, inscripciones de campo y consultas.	El grupo de abogados de Chinandega, expreso que antes los servicios eran más rápidos, más baratos y que se atendía durante todo el día a las demandas presentadas a Catastro y Registro (SIICAR en proceso de ajustes de fallas).
	La manera en que gestionaban los servicios en el Registro y Catastro mediante compra de formulario los que eran llenados personalmente, tanto en el Catastro como en la oficina particular, para ambos de la misma manera verbal y escrita	Se podían presentar ante el Catastro más de 5 solicitudes de servicios, ya que los formatos para la gestión de Catastro se compraban y se llenaban en casa y que no había límite en el número de sus gestiones.
Duración de los tramites	Duraba 15 días en Catastro y en Registro sin parámetro el trámite de los servicios de inscripciones y certificaciones, otro grupo opina que se demoraban menos tiempo que ahora	En el caso del Registro expresaron que antes los trámites eran más rápidos puesto que iban directamente a hablar con el Registrador o Registradora y que en un lapso de 3 días los trámites eran simplificados
.Costo de los Tramites	El costo del certificado catastral era de C$ 85 córdobas y la aprobación del plano C$ 60 córdobas de cuanto era el costo de los servicios de inscripciones y certificaciones, en Registro el costo era proporcional al impuesto de trasmisión. Otro grupo opina que el costo se incrementó al igual que los aranceles registrales	
Calidad de la atención	La calidad de la atención era buena con calidad humana y con menos burocracia.	Para evaluar la calidad de atención antes y después de SIICAR, los abogados no fueron unánimes: algunos la calificaron de buena (aunque no el tiempo de respuesta) y otros de insatisfactoria. Por Ejemplo: El Grupo No. 1 (como grupo) estableció que el SIICAR podía recibir hasta un 40% de satisfacción; mientras que el Grupo No. 2 (como grupo) estableció (por votación pública de sus miembros) un 60% de satisfacción.
Situación Actual: Después de la modernización de Registro y Catastro, y los servicios que brinda:		
Tipo de trámites que realizan	Son los mismos presentados en la situación inicial	En el caso de Catastro solamente se les permite realizar 2 trámites al día, puesto que llenar el formato CP32 que establece la Institución les quita tiempo y eso limita la capacidad de gestión del abogado.
Costos de los Tramites	El costo de los certificados en Castro es de C$ 300 y la aprobación de planos es de C$ 280 córdobas. En el caso de Registro el costo es de C$ 360 córdobas. En ambas instituciones se incrementó el costo	Los costos en Catastro y Registro prácticamente se triplicaron (300%). Los costos de Registro también han sido encarecidos, ye n los servicios agilizados no se está cumpliendo con los tiempos de entrega de los trámites rápidos y que en muchas veces, una inscripción que debería salir en 5 días máximo, les lleva entre 15 días y 2 meses, lo que a juicio de los

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes - Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
		usuarios es un retroceso del sistema de atención.
Cambios operados en las instituciones	Lo mismo que antes. En el departamento de Estelí no ha ocurrido modernización, sin embargo actualmente hay mayor rigurosidad en el trámite.	Se quejaron que en el Registro no se les permite acceder al Libro de Hipotecas lo que les limita en su capacidad de gestión de trámites de sus representados.
Duración del tramite	. Igual que antes, dura 15 días en Catastro y en Registro sin parámetro el trámite de los servicios de inscripciones y certificaciones. En el caso de las inscripciones y certificaciones con agilización dura 3 a 5 días y el trámite normal 45 días hábiles y hasta 3 meses.	Expusieron que una limitante actual en el Registro, es que solo se atiende 1 día a la semana (Miércoles) para Audiencias con la Registradora y esto ocasiona serios problemas a los usuarios, debido a que en muchos casos hasta para comunicarles un rechazo de sus trámites le lleva al Registro 15 días y esto es tiempo perdido para ellos y para sus clientes.
	Calidad de la atención La atención es buena sin embargo se presentan algunas salvedades por disposiciones nuevas de la Institución de Catastro. Otro grupo opino que están satisfechos porque les dan buen servicio ambas instituciones	Existe la percepción entre los abogados de que ahora tanto el Registro como Catastro prioriza los trámites de la IP y PGR para efectos de la titulación masiva y que a ellos como usuarios privados se les limita la atención,
Valoración del nivel de satisfacción de los Usuarios. ***Que tan satisfechos están con el SIICAR***. <u>Nota: SIICAR no estaba finalizado y en proceso de corrección de errores, no funcionando de forma plena</u>	-No totalmente satisfecho porque las disposiciones han incrementado los costos y ampliado los términos (Catastro, Registro) para darle respuesta a los Usuarios. La vigencia de los certificados es muy corta. - Hay inconformidades con el tiempo y los costos, los usuarios están molestos porque les afecta su economía a tal grado que hay trámites que se suspenden. -Existen algunos impedimentos a la hora de recibir y entregar los documentos por lo cual no valoran de alta la calidad de atención.	Algunos piensan que el SIICAR no les ha traído ningún beneficio, sino más bien atrasos y encarecimiento de sus trámites. En lo que sí existe el consenso y el reconocimiento de parte de los usuarios es que la calidad de los productos derivados de la atención en ambas Instituciones ha mejorado y que ahora el personal es mucho más profesional y preparado para su trabajo; es decir los resultados finales son aceptables, no así los métodos para alcanzarlos. De un grupo de 6 abogados que de forma general consideraban que el SIICAR es más obstáculo que beneficio. La valoración personal (individuo) es variable, 4 de ellos opinan favorablemente sobre el sistema. Esto parece contradictorio, pero cuando se valora al SIICAR como conjunto las quejas pesan más, no así cuando se consulta de forma personal las opiniones mejoran un poco. Los Abogados manifestaron que el SIICAR a cómo está funcionando a la fecha más bien está retardando el tráfico jurídico de las propiedades, encareciendo y burocratizando los servicios catastrales y registrales. Uno de los participantes expreso que el SIICAR puede ser violentado a voluntad de las máximas autoridades. Otro gestor expresó que ha tratado de llevar este tema por la vía política, insistiendo la intervención de un líder político local a quien identificó como "Chemaya", para buscar las repuestas del caso. Una interpretación preliminar de este fenómeno podría ser que, los abogados de la vieja escuela (los de mayor experiencia) están inconformes con el sistema por los cambios generados durante su implementación; los más jóvenes expresaron que al final el proceso de cambio es favorable para el Departamento; de esto se desprende la valoración de que al final para algunos usuarios el orden que SIICAR está imponiendo en esta nueva etapa es una limitante al modelo de gestión que históricamente han desarrollado para sus representados (clientes) y esto obviamente ha implicado afectaciones de orden económico en los servicios que ofrecen a la población en general. El nivel promedio de satisfacción alcanzo el 50%, que al compararlo con el 100% de insatisfacción

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes - Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
		que resultó en el Grupo Focal realizado también en Chinandega con Usuarios Calificados (abogados) el 13 de Septiembre del 2011, muestra un gran avance. Los que calificaron la atención como insatisfactoria expresaron que preferían el sistema anterior al 2009, es decir con atención del registrador todos los días de la semana y el sistema de inscripción manual (a pesar de todos los riesgos inherentes y la discrecionalidad de las inscripciones). Otra valoración muy importante que surgió fue que a partir de los próximos días cuando consulten en la computadora para conocer el estatus de la propiedad y en base a ello solicitar un servicio, ya va aparecer todos los movimientos que ha tenido a la fecha la propiedad. A pesar de lo anterior, la mayoría de los abogados estuvieron de acuerdo en que la seguridad jurídica registral ha mejorado notablemente.
Cambios significativos	Consideran que ninguno, ya que no están modernizados y siguen acompañando demasiados documentos. Consideran que no ha mejorado en nada su servicio de gestor de la propiedad, ya que están siendo afectados con el horario de atención que es muy corto y les perjudica la prolongación del término de entrega de documentación.	La puesta en marcha del SIICAR es positiva para el ordenamiento de la propiedad.
Los Principales Resultados = Conclusiones	-El servicio de las Instituciones antes del 2009: era más barato y duraba menos tiempo, ya que eran menos trámites los que se realizaban. Consideran que actualmente la calidad de atención que brindan los funcionarios de Registro y Catastro es buena, sin embargo a pesar de contar con la modernización del sistema de Registro y Catastro, las disposiciones administrativas de las Instituciones afectan calidad del servicio y agilización. Ya que ahora son más costosos para los usuarios los trámites de planos y certificaciones lo que dificulta al usuario con menos recursos. -Solicitan mayor documentación y trámites más caros y más burocracia. -Se ha incrementado el impuesto en la renta e incrementa el costo del servicio que realizan los Gestores hacia el Usuario	Se evidencia el descontento en general de los abogados usuarios del sistema, por cuanto los trámites ahora son más lentos, más costosos y se les limita en el número de gestiones que realizan y en los días de atención tanto en Catastro como en Registro. Otra valoración muy importante que surgió fue que a partir de los próximos días cuando consulten en la computadora para conocer el estatus de la propiedad y en base a ello solicitar un servicio, ya va aparecer todos los movimientos que ha tenido a la fecha la propiedad. A pesar de lo anterior, la mayoría de los abogados estuvieron de acuerdo en que la seguridad jurídica registral ha mejorado notablemente. La puesta en marcha del SIICAR es positiva para el ordenamiento de la propiedad, pero existen muchos obstáculos que hay que superar para su efectividad. Los Abogados manifestaron que el SIICAR a cómo está funcionando a la fecha más bien está retardando el tráfico jurídico de las propiedades,

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes - Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
		encareciendo y burocratizando los servicios catastrales y registrales.
Recomendaciones de los Abogados-Gestores	-Mejor organización en cuanto a recepción de documentación y entrega ágil de documentación principalmente para el caso de las Instituciones de Registro y Catastro. Que exista una caja en Registro para el pago de aranceles, menos atraso y ahorrar tiempo. Ampliación del local de atención de Registro ya que es muy reducido. Ampliar en personal para atención tanto en Registro como en Catastro. Revisar el horario de atención al Usuario tanto para Registro como para Catastro, ya que se cierra la ventanilla de atención del Registro a las 12 del día. Notificarle al Usuario antes de la fecha de entrega de la documentación para evitar errores, ahorrar costos y tiempos. Solicitar la misma documentación al Usuario cuando ya la ha entregado y utilizarla para otro tramite sobre la misma propiedad. Disminuir los tiempos en la entrega de certificados tanto para Catastro como Registro. Desconocimiento de la población sobre el pago de impuestos se requiere mayor divulgación a la población.	Incrementar el personal en Catastro y Registro para mejorar la atención del usuario. Ampliar el horario de atención al público a 8 horas a como antes funcionaba. Ampliar al menos en 2 días a la semana, las Audiencias con la Registradora, para atender casos específicos. Cumplir con el tiempo establecido de entrega de los servicios que se demandan, ordinaria y agilizado, salvo cuando hay problemas de incoherencia de áreas o linderos. Revisar con Registro los procesos de tasación de las Certificaciones de Libertad de Gravamen, y solicitan que el cobro del trámite se calcule solamente por los Asientos Reales, a efectos de bajar costos en la transacción. Debe asegurarse la consulta al folio real (inscripciones en SIICAR y al libro diario). El Registrador Auxiliar debería atender trámites de derechos reales. Se solicita la presencia de la Comisión Especial de Registros y de la Dirección Ejecutiva de INETER para que conozcan directamente sus quejas y malestares. Finalmente recomendaron que por la complejidad de los problemas que enfrenta el sistema, este tipo de evaluaciones conjuntas se realicen más seguidas y que las Autoridades de Catastro y Registro, así como de la PGR tomen en serio sus planteamientos. Recomiendan que se debería poner más personal de la IP/PGR en ambas instituciones (cómo se estuvo haciendo durante los procesos de titulación masiva) para que se les dé la respuesta que se merecen a sus demandas.

Actividad 3: Sondeo con Beneficiarios de la Titulación de las zonas Urbana y Rural de los departamentos de Chinandega y Estelí.

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes – Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
1.Tuvo algún Conflicto de Propiedad antes de obtener el Título de su Parcela:	Uno de los participantes expresó que SÍ tuvo conflictos -falta de entrada a la propiedad-antes de obtener el título de la zona rural del municipio de Pueblo Nuevo. En el caso del beneficiario rural que presentó el conflicto es porque su propiedad no tiene entrada.	Cinco (5) de ellos expresaron que SÍ tuvieron conflictos de propiedad antes de obtener el título (18 %). (Los 5 casos son rurales y 4 de ellos corresponden a la Finca El Ensayo y 1 a la Finca El Tanque). Los 4 casos de El Ensayo indican que durante años lucharon en contra de un Terrateniente que quiso arrebatarles la propiedad. En el caso del beneficiario rural de El Tanque el conflicto se dio con la Cooperativa Fe, Vida y Esperanza desde 1998, cuando éstos alegaron ser dueños de la propiedad. El beneficiario fue a juicio y lo ganó, se terminó el conflicto y fue titulado por el GRUN en el año 2012.
Proceso de Gestión del Título de Propiedad, participación y aportes de los Beneficiados		
2. Tuvo Conflictos de Propiedad, como producto del Barrido Catastral	De los 23 casos muestreados ninguno de ellos expresó tener conflictos al momento del barrido catastral	De los 27 casos muestreados ninguno de ellos expresó tener conflictos al momento del barrido catastral (0 %).
3. Tuvo Conflictos después de obtener su titulo	Ninguno	De los 27 casos muestreados, solamente 2 de ellos expresaron haber tenido algún conflicto después de la entrega de sus títulos (7 %). Los conflictos identificados fueron: 1 beneficiario que tuvo problemas con su hermana ya que una vez titulada la propiedad, ella se quiso quedar con el documento y se quiso apropiar de la misma. Este caso fue tratado con abogados y la hermana devolvió el documento a su legítimo propietario y se terminó el conflicto. El otro caso documentado como conflicto, se debe a que el título entregado le hacía falta la última hoja y la beneficiaria mostró preocupación y lo llevó a la IP PGR para subsanar este caso; actualmente la IP PGR está en el proceso de inscripción de dicho título.
4. Cómo se siente Usted ahora que obtuvo el título de su propiedad? (a. Muy Satisfecho, b. Satisfecho; c) Insatisfecho; d) Muy Insatisfecho; y e) No responde. Para cualquiera de la respuesta que seleccione, explique ¿por qué?	19 personas manifestaron estar MUY SATISFECHOS por haber recibido su título de propiedad y 2 personas manifestaron estar SATISFECHOS por haber recibido su título de propiedad y 2 no opinaron. Entre las principales razones que argumentaron por qué estaban Satisfechos o Muy Satisfechos, destacan que el titulo: les ayuda a tener seguridad de sus parcelas, acceder a créditos, préstamo a proyectos y otros beneficios y la propiedad tiene más valor. No podría sacarlo su propia cuenta cuesta mucho dinero y no cuento con ello y ahora que el gobierno me lo facilito, tengo seguridad que no me la pueden quitar.	24 personas (89%) manifestaron estar MUY SATISFECHOS por haber recibido su título de propiedad. 3 personas manifestaron estar SATISFECHOS por haber recibido su título de propiedad. Entre las principales razones que argumentaron por qué estaban Satisfechos o Muy Satisfechos, se destacan (traducidos literalmente): Gracias a Dios y al Presidente ahora estamos en paz. Gracias a Dios tengo mi título y ahora nadie me estará molestando. Gracias a Dios tengo mi certificado y confío que lo que tengo es mío. Doy gracias Dios, al Padre y al Espíritu Santo y al Gobierno Revolucionario que preside el Comandante Daniel.

Temas de Evaluación	Respuestas de Participantes – Estelí	Respuestas de Participantes - Chinandega
		Porque ha sido una lucha de 19 años. Porque nunca fui dueño de una propiedad y ahora lo soy. Porque ahora mi familia tiene seguridad. Porque me siento segura ya que la propiedad es mía. Muy satisfecho porque mi solar es mío. Porque me da seguridad y puedo invertir sin ningún temor. Porque me dio seguridad a mí y a mi familia. Al obtener mi título de propiedad, ésta tiene más valor. Por tener posibilidad de acceso a créditos. Mi propiedad tiene más valor y seguridad.
5. Está inscrito el Título de Propiedad en el Registro Público	• 12 personas tienen sus títulos inscritos y • 11 no tienen sus títulos inscritos. Razones: Falta de tiempo (2), por no saber que se tenía que inscribir (3); por falta de comunicación y coordinación (3) y no opinaron (3). De los que no han inscrito el título: 10 de ellos son rurales (San Nicolás, Pueblo Nuevo, La Trinidad) y un caso urbano de Estelí.	De las 27 personas encuestadas, solamente 4 de ellas argumentaron que no habían inscrito su título, 3 de ellas porque argumentaron o tener tiempo o no saber que se tenía que inscribir; y una cuarta persona que fue beneficiada con un Certificado de Cumplimiento, razón por la cual no se pudo inscribir el documento. De los 3 casos documentados de no inscripción, se constató que todos están siendo debidamente atendidos por la IP/PGR y que se encuentran en proceso de inscripción. De los cuatro casos identificados que no han inscrito el documento recibido, 3 de ellos son rurales (El Ensayo, El Tanque y Campirano Norte); más una urbana del Barrio Roberto González del Municipio de Chinandega
¿Qué Beneficios ha tenido para Usted la titulación de su Propiedad		
6. Beneficios Identificados por la obtención del titulo	Seguridad Jurídica; Resolución de Conflictos; Acceso al Crédito; Realizó Inversiones casa o finca; Participación en programas de gobierno; Legalizó el servicio de agua y luz. • 18 personas expresaron que su principal beneficio ha sido obtener la seguridad jurídica de su propiedad (78%). • 13 personas: tener acceso al crédito y lograran acceder a programas sociales promovidos por el Gobierno (56%). • 5 beneficiarios: han logrado realizar mejoras a sus fincas o sus casas (21%). • 5 personas han podido legalizar sus servicios de agua y energía eléctrica (21%). • 4 caso lograron solucionar de una vez por todas, el problema de los conflictos de propiedad que antes les agobiaban (17%).	Los 27 casos documentados expresaron haber obtenido al menos un beneficio con la entrega de su documento de propiedad. • 19 personas expresaron que su principal beneficio ha sido obtener la seguridad jurídica de su propiedad (70%). • 17 de ellos opinaron que a partir de la entrega del título, han logrado acceder a programas sociales promovidos por el Gobierno (63%). • 12 beneficiarios indicaron que a partir de la titulación han logrado realizar mejoras a sus fincas o sus casas (44%). • 9 de los encuestados expresaron que han podido acceder a créditos gracias a un documento de propiedad (33%). • 8 personas expresaron que gracias al título de propiedad han podido legalizar sus servicios de agua y energía eléctrica (30%). • 4 casos indicaron que gracias a la titulación se logró solucionar de una vez por todas, el problema de los conflictos de propiedad que antes les agobiaban (15%). • 2 de ellos indicaron que además de los beneficios enumerados anteriormente, consideraban como beneficio adicional el hecho de que ahora está tranquilo y satisfecho con su propiedad y el otro caso indica que gracias al título le han ofrecido créditos y apoyo de parte de la Alcaldía Municipal y de los CPC (7%).

Actividad 4: Sondeo sobre la percepción de los usuarios calificados del registro y catastro sobre el tiempo, calidad y satisfacción de los servicios registrales y catastrales Con y Sin SIICAR, realizado en Chinandega y Estelí, respectivamente.

Preguntas	Chinandega	Estelí
1.Cómo era la atención para recepcionar y entregar el servicio solicitado: Excelente:__ Muy buena:__Buena:__Regular:_	• Una personas marcó que era excelente, dos (2) que era Muy Buena, Cinco (5) que era Buena, seis (6) que era regular y una (1) que era Mala.	Dos personas marcaron que era excelente, ocho que era muy buena y siete que era buena
2. Cómo era la calidad de los Servicios entregados: Excelente:___ Muy Buena:___ Buena:____ Regular:___Mala:__	Una persona marcó que era excelente, seis (6) que era buena, siete (7) que era regular y una que era mala	Dos personas marcaron que era excelente, nueve que era muy buena y seis que era buena.
3. Se cumplía con el Tiempo establecido para la entrega del Servicio: SI: No: Si es No cuales son las razones.	Seis Personas contestaron que SI; 8 personas (53%) contestaron NO y una respondió. Las razones que expresaron porque no cumplían con el tiempo, fueron: A veces cumplen y a veces no, el local no presta condiciones.	Todas las 17 personas respondieron que Sí.
4. ¿Cuál es su opinión sobre los Servicios Registrales y Catastrales que brinda actualmente el Registro y Catastro de su departamento? i) Muy satisfecho ii) Satisfecho iii) Insatisfecho iv) Muy Insatisfecho v) No responde	Siete Participantes marcaron Satisfecho (47%), siete Insatisfecho y uno Muy insatisfecho. **Satisfecho:** • En Catastro ha existido cumplimiento en la recepción y entrega, en el Registro con la autorización de pago de agilización ha mejorado la entrega. • Porque se presta el servicio en tiempo y forma son apropiados, responden a la problemática de ordenamiento de la propiedad. • La atención es inmediata el trato de las personas que atienden es cálido y profesional. • Se recepciona la documentación, es llenado el formulario por funcionarios de Catastro y se entrega en la fecha prevista sin contratiempo. • El servicio Catastral brinda en tiempo y forma la documentación solicitada, la buena atención excelente hacia los usuarios. • En cuanto a los servicios Catastrales muy satisfechos debido a que hay una excelente atención y cumplimiento con el trabajo al igual que en el Registro Público. • Porque estos cambios han contribuido a la agilización en las tramitaciones y la seguridad de los usuarios. • Porque se han hecho varios cambios muy importante, por ejemplo el llenado de los formatos.	Doce personas marcaron muy satisfecho, cuatro satisfecho y uno insatisfecho. **Muy Satisfecho:** • En Catastro ha existido cumplimiento en la recepción y entrega, en el Registro con la autorización de pago de agilización ha mejorado la entrega. • Porque se presta el servicio en tiempo y forma • Son apropiados, responden a la problemática de ordenamiento de la propiedad. • Porque nos permite avanzar con nuestros tramites ya que otorgan el apoyo necesario. • La atención es inmediata el trato de las personas que atienden es cálido y profesional. • Se recepciona la documentación, es llenado el formulario por funcionarios de Catastro y se entrega en la fecha prevista sin contratiempo. • El servicio Catastral brinda en tiempo y forma la documentación solicitada, la buena atención excelente hacia los usuarios. • En cuanto a los servicios Catastrales muy satisfechos debido a que hay una excelente atención y cumplimiento con el trabajo al igual que en el Registro Público. • Porque estos cambios han contribuido a la agilización en las tramitaciones y la

	Insatisfecho: • A veces se llega varias veces al Registro a retirar los documentos. • En Registro no se cumple en tiempo y forma con la entrega de documentación. Rechazos de los documentos base para solicitar el servicio • Entrega muy tardía de las demandas de servicios registrales y catastrales con SIICAR. • En el caso del Catastro hay que madrugar paras ingresar un servicio. • Los planos duran demasiado tiempo; Costos altos Y Poca accesibilidad	seguridad de los usuarios. • Por que se han hecho varios cambios muy importantes, por ejemplo el llenado de los formatos. **Satisfecho:** • Se cumple la normativa legal vinculada con los trámites. • Los funcionarios atienden con amabilidad y respeto, los documentos se entregan en la fecha establecida. • Al pagar el arancel y llegar el día de entrega este no se retrasa y se encuentra satisfecho el Usuario. **Insatisfecho:** • Para el caso de Registro es insatisfecho, no se cumple en tiempo y forma con la entrega de documentación.
5. Qué beneficios tiene para Usted la Modernización del Registro y el Catastro; y en el caso de Chinandega con la operación del SIICAR (Marque las que aplica). a). facilidad para realizar el trámite; b) Menos Tiempo para el trámite; c) Menos Costo del trámite; d) Seguridad en la transacción; e) Mejoró la calidad del servicio; f) Otros Especifique:	Los beneficios que marcaron los Participante fueron: • Dos personas manifestaron que hay más facilidad para realizar el trámite, sobre todo los nuevos abogados que utilizan con más facilidad la computadora para hacer las consultas. • Tres Personas más manifestaron que con el uso del SIICAR hay mayor seguridad en la tramitación de los servicios. • La mayor parte de los Participantes manifestaron que en este momento la mayor parte de estos beneficios no se cumplen pero cuando todas las propiedades se encuentren elevadas en el SIICAR, si se sentirán los beneficios del SIICAR. • Los usuarios calificados manifestaron que todas las bondades de la modernización se van a ver una vez que el SIICAR este estabilizado y se cuente con una planta eléctrica para que una vez que se vaya la energía el sistema no colapse.	**NO se aplica para Estelí**

ANEXO 16: Glosario de Términos en el tema Administración de Tierras.

1.- **Análisis de Expedientes**. Es la revisión de documentos conforme los requisitos establecidos por normas administrativas en la Intendencia de la Propiedad.

2.- **Archivo de expediente.** Con toda la información que se fotocopió de cada uno de los casos, se conforma un expediente conteniendo la boleta de caracterización, solicitud, listado de beneficiarios, hoja de la finca matriz plano etc. y se archiva.

3.- Barrido catastral. Son todos los trabajos relacionados con la recopilación de información parcela por parcela, efectuados por el técnico catastral que es el encargado de realizar la delineación (identificar los linderos y trazarlos en los ortofotomapas), marcando en un croquis hecho a mano alzada los posibles cambios. En la primera etapa, las brigadas de campo realizan simultáneamente la delineación, el llenado de encuesta a través de un técnico legal, utilización de ortofotomapas, mapas catastrales y base de datos de las Instituciones, a la vez realizan actos de mediación de conflictos menores por parte de un especialista. En la segunda etapa, Se tiene que hacer comprobación y luego confrontación de los datos recopilados con las entregados (como insumos) y provenientes de las bases de datos de las Instituciones.

4.- **Boleta de caracterización:** Es una ficha de numeración consecutiva donde se refleja, la ubicación geográfica de la propiedad, modalidad de la titulación, datos legales del lote a titular, datos generales de los beneficiarios, uso actual del suelo, destino de la producción, inventario de ganado, ingresos del beneficiario, uso potencial de suelo del lote a titular, recursos existentes en la unidad de producción, relación a los créditos, asistencia técnica, aspectos sociales y organizativos, principales problemas que enfrenta el beneficiario.

5.- **Brigada de Barrido** (Técnico topógrafo y Técnico para-legal). Las brigadas de barrido están encargadas de la encuesta en el sitio de trabajo y de las acciones topográficas y cartográficas. Estas brigadas están compuestas de un técnico topógrafo y de un técnico para-legal y dotados de los medios de trabajo y de desplazamiento apropiados.

6.- **Certificado Catastral.** Documento emitido por la Dirección de Catastro Físico, de conformidad a la Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional, por medio de sus delegaciones departamentales, para certificar que la(s) propiedad(es) sujetas a transferencias y/o modificación del dominio se encuentran en zona declarada catastrada, indicándose el número(s) catastral(es) que corresponden a dicha propiedad. Es obligación, y requisito legal la presentación de dicho documento, para todo tipo de transferencia de dominio de propiedades, el cual sirve para la actualización de Catastro y de forma de intercambio de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.

7.- Certificado Registral. Es el documento auténtico emitido por el Registrador Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil competente, el que va impregnado de la fe pública registral. Son extendidos según se pidan: a) Literal, b) Relacionado. Los Certificados Literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieren. Los Relacionados expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren necesarios para su validez; las cargas que a la razón pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, según la inscripción relacionada y cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el Registrador.

8.- **Diagnóstico.** Es la etapa posterior a la Exposición Pública. Consiste en el análisis de la información catastral legal para elaborar el Resumen de la situación legal por parcela o grupo de parcelas y proponer el mecanismo de legalización o saneamiento acorde al marco legal vigente y de acuerdo a las posibilidades del Proyecto.

9.- **Dictamen Técnico**. Informe compuesto por los resultados de la inspección técnica o visita de campo que realiza el Técnico de la IP departamental al inmueble objeto de la solicitud, más la información recogida de documentación presentada, de archivo y en ocasiones del registro y catastro departamental. En las zonas de Barrido es efectuado por las brigadas pertenecientes a la empresa adjudicataria, consiste en el llenado de la encuesta y el levantamiento del croquis de delineación.

10.- Dominio: Es un Derecho Real en virtud del cual una persona puede usar y disponer de un bien, cuyo derecho se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil respectivo.

11.- Ejidos. Terreno inculto en las afueras de una población destinado a usos comunes diversos y que forman parte de un Municipio.

12.- **Escritura Pública**. Documento autorizado por Notario Público debidamente inscrito en la Corte Suprema de Justicia, la ley civil establece que tipo de contratos deben cumplir con el requisito de hacerse en escritura pública. El Notario Público da fe de la capacidad de los contratantes y de la validez del acto que autoriza.

13.- **Exposición Pública.** La exposición pública consiste en la presentación de los documentos catastrales (Mapa Catastral), datos regístrales (si existe) y matriz de tipificación del predio, a los propietarios de una zona pre-determinada, a fin de darles la oportunidad de que expresen su acuerdo o desacuerdo con la información recopilada en el campo y en las bases de datos de las instituciones relativa a sus propiedades.

14.- **Finiquitos.** Es la escritura de Finiquito elaborada por la Notaría del Estado después de concluido todo un procesos de indemnización y cuantificación de la propiedad reclamada que fue realizada por la Dirección de Cuantificaciones e Indemnizaciones (DCI) ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones (CNRC) de la Procuraduría General de la República (PGR) a solicitud de la Intendencia de la Propiedad (IP) para efectos de titulación.

15.- **Inspección in situ de un bien inmueble.** Consiste en la ubicación y localización de una propiedad objeto de reclamo, donde determinamos quién la ocupa, estatus legal, documentos que acreditan como beneficiario, afectación y las mejoras existentes en el bien al momento de la afectación. Esta inspección se realiza aplicando técnicas y conocimientos apoyados de los Registros Públicos y delegaciones de Catastro – INETER, del departamento donde se ubica el bien. (INETER en los departamentos catastrados).

16.-**Medición**. Es la actividad realizada por la persona ó Empresa contratada para tal fin, la cual consiste en el levantamiento topográfico, tanto de la finca matriz como de las parcelas en que serán desmembrada dicha finca, para realizar tal acción, la persona ó empresa tiene que cumplir con varios requisitos como la calidad de equipo a usar, topógrafos con licencia catastral actualizada etc.

17.-**Minuta Descriptiva.** Es el acto jurídico por el cual se solicita abrir cuenta registral en el Registro competente de terrenos que carecen de inscripción.

18**.- Plan de Saneamiento**. Posterior a la Exposición Pública y de acuerdo con sus resultados, se elaborará un Plan con el propósito de sanear legalmente las propiedades, tipificadas por tipo de

tenencia y por tipo de derechos con el propósito de legalizarla y sea sujeto de inscripción en el Registro Público de la Propiedad /SIICAR

19.-**Regularizar.**Regularizar viene del concepto del término "Regular" que significa "Registrar y ordenar una situación irregular".Es el proceso de identificación de parcelas, registro y ordenamiento de la tenencia de la tierra en un territorio específico que tiene como objetivos: i) La regulación de las propiedades a favor de los ocupantes, ii) El saneamiento de las propiedades con problemas legales, iii) La actualización y armonización de los registros físico y legal de las propiedades; iv) La creación de un sistema único de información que permita a la población su consulta ágil y le brinde seguridad en el tráfico jurídico de la tierra; v) Se aplica sin excepción a todos los predios de la Zona del Barrido.

20.-**Tipología de Tenencia.** La tipología de tenencia definida en el marco del PRODEP se clasifica en: General o según el origen de la tierra Específica. Al analizarlas en conjunto es posible determinar la situación legal de cada parcela y proponer mecanismos de saneamiento y/o legalización.

Tipología de Tenencia General. Debe entenderse por Tipología General o según el origen de la tierra, la que comprende extensiones considerables de tierra a nivel nacional, bajo un status legal específico que depende del régimen de propiedad predominante o de las limitaciones impuestas para su uso.La Tipología General identificada es la siguiente:

Tierras Privadas No Reformadas: Tierras con antecedentes regístrales originados a partir de transacción entre particulares en cuya historia registral no se evidencia que en los últimos treinta años haya habido intervención del Estado (a través de expropiación, confiscación o entrega a terceros mediante donación a título gratuito en concepto de Reforma Agraria).

Tierras Privadas Reformadas: tierras con antecedentes regístrales originados a partir de transacciones entre particulares en cuya historia registral o de hecho consta intervención del Estado en los últimos 30 años, mediante actos de expropiación, confiscación o negociación con el fin de entregarlas a terceros en concepto de Reforma Agraria.

Tierras Nacionales en Áreas Protegidas: Tierras que no cuentan con asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, que nunca fueron traspasadas del dominio del Estado a particulares y sobre las cuales existe legislación especial declarándolas patrimonio de la nación bajo un régimen especial de administración regulado por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales.

Tierras Nacionales en Áreas No Protegidas: Tierras que no cuentan con asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, que nunca fueron traspasadas del dominio del Estado a particulares. Según el Artículo 18 del Decreto 797 Ley Agraria de 1963, *"Son propiedad de la Nación los terrenos baldíos, entendiéndose por tales, los de tierra firme o islas que, comprendidos dentro de los límites de la República, no están destinados al uso público, ni pertenecen a particulares, comunidades o corporaciones mediante algún título".*

Tierras Estatales: Tierras que por cualquier medio han pasado a ser del dominio del Estado, encontrándose debidamente inscritas a su nombre y bajo administración de sus instituciones.

Tierras ocupadas por Comunidades Indígenas. Zona geográfica en posesión de una Comunidad Indígena o étnica. Comprende las tierras habitadas por la comunidad y aquellas que constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas, culturales, religiosas y espirituales, incluyendo la caza, pesca y agricultura, los cementerios y otros lugares sagrados de la comunidad. Son materia de regulación especial.

21.- **Titulo de Reforma Agraria.** Documento administrativo expedido por autoridad competente en el que transmite derechos del Estado a un beneficiario de una propiedad determinada, conforme planes de reforma agraria y en cumplimiento a los requisitos establecidas por la ley de la materia.