

NICARAGUA
SEGUNDO PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD (PRODEP II)

MISIÓN DE SEGUIMIENTO TÉCNICO
9 AL 13 DE ABRIL DE 2018

AYUDA MEMORIA TÉCNICA

A. Introducción

1. Una misión del Banco Mundial visitó Nicaragua del 9 al 13 de abril de 2018 para llevar a cabo un seguimiento técnico del Segundo Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP II). El equipo de la misión incluyó a Enrique Pantoja (Gerente de Proyectos), Ivonne Moreno (Sostenibilidad de Sistema Catastral), Margarita Argüello (Fortalecimiento Institucional); Marc-Anton Pruefer (Sector Público); Alain Paz (Catastro y Regularización); Reina Zavala (Desarrollo Municipal); y Víctor Fajardo (Evaluación de Impactos, FAO). Los objetivos de la misión fueron: (i) dar seguimiento y apoyo técnico a actividades claves, incluyendo el levantamiento catastral, regularización y fortalecimiento municipal; y (ii) acompañar la realización de un taller sobre la complementariedad de roles institucionales para la sostenibilidad del catastro. **Esta Ayuda Memoria Técnica resume los resultados, recomendaciones y acuerdos alcanzados durante la misión.**

2. La misión se reunió con los Sres. Hernán Estrada, Procurador General de la República (PGR), José Francisco Chévez y Carlos Landero, Secretario Ejecutivo y Coordinador Técnico del PRODEP, respectivamente, y con los coordinadores de componentes y los equipos técnicos de la Unidad Coordinadora del Proyecto (SE-PRODEP). También se reunió con personal de la Intendencia de la Propiedad de la PGR, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, la Dirección Nacional de Registros y la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos de la CSJ, el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, y el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales. Además, se llevó a cabo una visita a la oficina de Catastro del municipio de Quezalguaque, en el departamento de León.

3. El equipo de la misión agradece a los funcionarios del Gobierno de Nicaragua, incluyendo la PGR, la CSJ y el equipo del PRODEP por su colaboración y hospitalidad.

4. Una misión de supervisión está tentativamente acordada para julio de 2018.

B. Conclusiones y Acuerdos Principales

5. La misión corroboró que el proyecto sigue siendo implementado de forma satisfactoria. A continuación, se resumen las conclusiones y acuerdos principales de la misión. La misión participó también en el Taller de Complementariedad de Roles Institucionales para la Sostenibilidad del Catastro, y en el Anexo 1 se resumen las conclusiones y pasos siguientes al taller.

B1. Asuntos Operacionales Prioritarios

Actividades en Áreas Complementarias y Comunidades Indígenas

6. Durante la misión, y en una videoconferencia de seguimiento, se reconoció la importancia de priorizar las actividades de demarcación y titulación de las áreas complementarias (Zona Especial del Alto Wangki), así como el diálogo, y potencialmente el levantamiento catastral en las comunidades indígenas del Pacífico-Norte. La calificación del proyecto con respecto al cumplimiento de la política de pueblos indígenas es Moderadamente Satisfactoria, por lo que es urgente que se demuestre avance efectivo.

7. Para avanzar en este respecto, se acordó lo siguiente:

- **Enviar planes de acción, a más tardar el 20 de mayo**, al Banco para (a) la demarcación y titulación de las áreas complementarias, con el objetivo de finalizar estas actividades a diciembre del 2018, fecha de cierre del Crédito original. Este plan reflejaría el proceso descrito en el Manual aprobado para la Ley 445; y (b) el abordaje de las comunidades del Pacífico-Norte, incluyendo las comunidades seleccionadas para el proyecto: San José de Cusmapa, Telpaneca, Las Sabanas, Jinotega, Santa María de Pantasma y Mozonte. Este plan tendría como primer paso el de implementar el Manual de Abordaje en una de las comunidades, para aprender y finalizar el mismo, y reiniciar el diálogo con las comunidades.
- **Enviar el Borrador del Manual de Abordaje para las Comunidades, a más tardar el 15 de mayo**. El Manual reflejaría la experiencia ya adquirida a través del PRODEP I y otros esfuerzos recientes, así como el Plan de Participación Indígena del proyecto.

8. El proceso que sería descrito en el manual de abordaje debe enfatizar la participación y consulta de las comunidades. Al respecto, es importante que los consensos y disensos del proceso de abordaje y coordinación con las comunidades indígenas se documenten en actas, en las que se describan e incluyan las evidencias del abordaje en la etapa previa de coordinación, indicando fechas y participantes. Además, las actas de reuniones deben ser suscritas por los representantes legítimos de la comunidad. En caso de que haya consenso respecto de adelantar el levantamiento catastral en estos territorios, se debe definir claramente las formas de participación de la comunidad indígena.

9. En municipios donde se encuentran las comunidades indígenas, la misión recomienda agregar a la ficha predial un acápite de identificación y caracterización de las comunidades indígenas. Para las comunidades con autoridades tradicionales es importante identificar si poseen títulos o no, los cambios en la estructura de tenencia desde la emisión del título de propiedad, las estructuras organizativas, y censos comunitarios, si existieran.

Piloto para la Titulación a Productores

10. El PRODEP II incluye como actividad piloto la titulación a productores fuera del sector reformado. Estas actividades pilotos ayudarán a planificar un esfuerzo mayor bajo el PRODEP III, por lo que es fundamental planificar y comenzar a ejecutarlas lo más pronto posible.

11. En este sentido, se acordó lo siguiente, de forma prioritaria en mayo y junio:

- Identificar asociaciones de productores, cooperativas y productores asociados, y con este inventario priorizar las acciones de esta actividad.
- Desarrollar una guía de tipologías de necesidades de legalización de los pequeños productores, que describa las rutas, responsables, pasos y tiempos para legalizar y titular la propiedad, por tipología. Esta guía podría ser socializada a las asociaciones de productores para aunar esfuerzos en los procesos de titulación.
- Asimismo, se levantará una línea de base especial en relación con los procesos de regularización relacionados con los pequeños propietarios que iniciará con el PRODEP II. Se estima que 100 de ellos serán identificados por el IP para los meses de mayo-julio 2018 (ver Anexo 2 para más detalles).

Actualización de la Estrategia de Levantamiento Catastral

12. Con base en los avances a marzo de 2018 y teniendo presente los problemas que se tienen con los productos del Contrato con la empresa AIRBUS, se realizó una actualización al documento de Estrategia de Levantamiento Catastral, que es un anexo del Manual Operativo del Proyecto.

13. Hay que resaltar que producto de las recomendaciones planteadas en la Misión de enero de 2018, el INETER procedió a realizar una supervisión y monitoreo "in situ" de todo el proceso catastral, situación que ha permitido aumentar la producción en zona rural de 5 hectáreas por técnico por día.

14. Estas acciones de supervisión y monitoreo deberán de continuar de forma permanente, de tal forma que se logre aumentar en lo posible la producción en zona rural de hasta de 21 hectáreas / día.

B2. Planificación y Seguimiento

Plan Operativo Anual

15. El PRODEP II y PRODEP III tendrán ejecuciones paralelas entre julio del 2018 y diciembre del 2019. Al respecto, la misión reiteró la importancia de asegurar que se continúe con una planificación y seguimiento adecuados.

16. Considerando lo anterior, se acordó durante la misión:

- Revisar el formato del Plan Operativo Anual (POA) para aumentar su efectividad como instrumento de planificación y seguimiento de avance anual. Mientras tanto se tendrán en cuenta los requerimientos nacionales, se hará un esfuerzo para simplificar el POA, incluyendo el documento descriptivo y sus anexos.

- Este nuevo formato se aplicará inicialmente al POA semestral para el 2018 correspondiente al PRODEP III.
- Finalmente, como es requerido, se reiteró que los POA´s deben ser presentados a más tardar la primera semana de diciembre del año anterior a su ejecución.

Monitoreo y Evaluación

17. La misión realizó una revisión de aspectos relevantes de la medición de los indicadores de la Matriz de Resultados y de la evaluación de impacto del PRODEP II, incluyendo entre otros: tiempo de los servicios registrales y catastrales, unidades de medidas del avance del Catastro, y programación de las actividades preparatorias para evaluación de impactos. Asimismo, se formularon recomendaciones para la elaboración del capítulo M&E de los POA del Proyecto. (ver Anexo 2 por detalles).

18. Se discutieron también i) la metodología de la evaluación de impacto del PRODEP II a nivel hogar; ii) las fuentes de información existentes para la realización de los grupos muestrales; y iii) la necesidad de precisar los criterios con los que se seleccionarán los productores con antecedentes registrales que serán beneficiados con nuevos procedimientos de regularización.

19. Específicamente, los acuerdos para el SMEI incluyen lo siguiente:

- Terminar informe ejecutivo para presentar la metodología y resultados de la medición de los tiempos del Catastro y Registro y el cumplimiento de los indicadores correspondientes.
- Completar el análisis de los tiempos de los servicios catastrales en Chinandega con el conjunto de los datos del año 2017, ya que, para el estudio presente, sólo se contó con el primer trimestre.
- Realizar una reunión con el IP para discutir el tema de la línea de base de los productores que serán beneficiados con procesos de regularización (levantamiento de la encuesta, universo a considerar, sistema de información para el seguimiento de los procesos).
- Terminar las modificaciones al cuestionario hogar para los productores (para ello revisar los campos de la ficha de campo/SILEC y de SIIPRO para la caracterización y localización básica de los protagonistas).
- Elaborar TDR de la evaluación del efecto de la modernización de los registros sobre el volumen de las transacciones de tierra (Chinandega, Estelí y León). Estos TDR serán contratado junto con la evaluación hogar del PRODEP II.
- Visita del experto Fabrice Edouard para la primera semana de junio, para asesorar en reportes de la Matriz de Resultados del PRODEP II, fichas de indicadores del PRODEP III, instrumentos de evaluación de impactos y poder realizar una visita al campo para realizar un ejercicio piloto con un par de productores seleccionados.

B3. Asuntos Generales

Sistema de Atención al Protagonista (SAP) y Comunicación

20. Los datos del primer trimestre de 2018 indican un cambio cuantitativo y cualitativo en el uso del Sistema de Atención al Protagonista (SAP). Los casos aumentaron de 33 en enero a 67 en febrero y a 131 en marzo, un consolidado histórico de 1,349 casos de 2014 a 2018. El cambio cualitativo en el uso del SAP se nota en el aumento de solicitudes- consultas, las solicitudes constituyen un tipo de servicio más complejo. Esta situación presenta un doble reto para el equipo que opera el SAP, ya que tanto el volumen como la complejidad de los servicios prestados se está incrementando.

21. Para enfrentar este reto la misión recomienda elaborar y proveer a los beneficiarios del proyecto materiales informativos sobre las preguntas más frecuentes, para que el SAP, idealmente, pueda mayormente recibir y atender casos complejos. Para monitorear mejor esta situación la misión recomienda también, incluir gráficos en los informes regulares que visualicen claramente la evolución cuantitativa y cualitativa del uso del SAP.

22. El equipo PRODEP también informó a la misión que actualmente dispone de 3 promotores en campo, y que, dado el traslape entre PRODEP II y III, analizarán dos opciones para el fortalecimiento de su equipo: i) capacitar las brigadas para que todos los agentes tengan la capacidad de promover/transmitir adecuadamente los mensajes del proyecto; i/o ii) agregar un promotor adicional. La misión dará seguimiento a este aspecto en su próxima misión.

Visita a la Municipalidad de Quezalguaque sobre Implementación del SISCAT

23. La municipalidad con esfuerzos y recursos propios efectuó la depuración y homologación de la base de datos, actividad que permitió la implementación del SISCAT vinculado (información gráfica y alfanumérica). En el año 2010, el INETER le entregó al municipio 3,209 parcelas urbanas y rurales. En el término de 7 años, el municipio ya cuenta con 4,261 parcelas, y que representan un incremento anual de alrededor de 150 parcelas.

24. Después de haber avanzado en la implementación del SISCAT vinculado, en los municipios de Estelí y Quezalguaque, y tomando la experiencia del tiempo de implementación y los casos que se presentaron, la misión recomienda documentar y sistematizar los pasos de depuración y homologación de la información catastral, teniendo presente que en cada municipio en donde se vaya implementado, saldrán nuevos casos que deberán ser tipificados y explicados en los anexos del documento.

25. La capacidad técnica, el involucramiento y decisión política de las autoridades del municipio han contribuido al éxito de la implementación del SISCAT. En este sentido, se recomienda que esta experiencia sea compartida con las autoridades de los municipios que están siendo beneficiados con la implementación del PRODEP II, y que serán beneficiados en el PRODEP III. Para ello se podría utilizar un espacio en las reuniones quincenales que se llevan a cabo en el INIFOM, dando oportunidad a los alcaldes de Estelí y Quezalguaque que compartan la experiencia de implementación del SISCAT vinculado y los beneficios que han significado para los municipios.

26. Igualmente, la misión recomienda definir la estrategia e identificación de procesos que permita que la base de datos del catastro municipal se mantenga depurada y homologada.

Managua, _____ 2018



Iván Acosta
Ministro de Hacienda, MHCP



Hernán Estrada
Procurador General de la República

Enrique Pantoja
Gerente de Proyectos, Banco Mundial

Anexo 1

Taller sobre la Complementariedad Roles Institucionales para la Sostenibilidad del Catastro

1. El 10 de abril de 2018 se llevó a cabo el taller sobre la complementariedad de roles institucionales para la sostenibilidad del catastro, con la participación de funcionarios de INIFOM, INETER, Registro de la Propiedad, PGR/IP y municipalidades, además de técnicos del PRODEP. El taller reconoció que el esfuerzo para construir un sistema nacional de catastro requiere que desde el mismo diseño se prevean mecanismos efectivos de mantenimiento de la información. La mejor forma de mantener actualizado el catastro es que los ciudadanos participen en la actualización y mantenimiento de la información. Cuando es el Estado el que tiene que volver a invertir recursos para actualizar la data es señal que la información no está siendo utilizada. Para que los ciudadanos estén dispuestos a usar la información y quieran operar modificaciones como consecuencia de transacciones deben concurrir dos condiciones: i) que los ciudadanos conozcan sobre la relevancia y ventajas de mantener la información actualizada y ii) que los costos de acceso sean razonables. Estos costos incluyen, entre otros, las tarifas, los costos de movilizarse a las oficinas y los costos de utilizar a los profesionales autorizados a intervenir.
2. Las municipalidades son clave para el sistema nacional de catastro, por ser la autoridad de gobierno más cercana a la población. Para ello, parte importante de la construcción del sistema de catastro multipropósito es la creación y fortalecimiento de capacidades en los municipios.
3. Como resultado del Taller se identificaron algunas recomendaciones o acciones que deberán ser tomadas en cuenta durante la implementación del PRODEP, mismas que se han definidas por institución.

INIFOM

4. Definir los datos que podrán ser compartidos entre el INIFOM y el INETER, teniendo presente que otras instituciones de gobierno también estarán interesadas en algunos datos. Hay que tener presente que los datos comunes incluirían, entre otros: configuración y área del predio; nombre del propietario, poseedor u ocupante; uso del inmueble, y el tipo de documento de propiedad que se tenga.
5. Definir la viabilidad de establecer un Centro de Datos de respaldo en Managua, en donde se resguarde la información que alberga el SISCAT. Para ello los municipios con mayor capacidad económica podrán trabajar en línea por medio de enlace de datos y aquellos que no puedan pagar este tipo de servicio, se deberá de establecer un protocolo y definir la periodicidad en que los datos serán recogidos. Esta acción garantizará que no haya riesgo de pérdida de datos en los municipios y que al final algunos datos puedan ser visualizados por los Registros Públicos.
6. Se ha definido a mediano plazo la interoperabilidad del SISCAT vinculado con el SIICAR, para ello se deberá de definir los grupos de trabajos, que incluye personal del INETER, para comenzar a realizar los desarrollos que se requieran.
7. El SISCAT requiere de nuevos módulos que permita a los gobiernos locales llevar a cabo un seguimiento de la planificación territorial, incluyendo elementos como el mapeo de áreas de

riesgo, área de regímenes especiales, áreas protegidas, etc. Esta acción permitirá una mayor apropiación de la herramienta y evitará que las Alcaldías obtengan soluciones limitadas para satisfacer esta necesidad.

8. Para ello se recomienda visitar la Alcaldía de Managua y conocer a detalle los ajustes y nuevos desarrollos que ellos realizaron de acuerdo a sus necesidades, teniendo presentes que ellos tomaron de base la infraestructura del SISCAT.

INETER

9. Desarrollar el marco normativo y técnico que permita la complementariedad de roles entre las diversas instituciones que integran la Ruta de la Propiedad en Nicaragua, asegurando que las gestiones catastrales realizadas desde cada una de ellas se realicen en apego a los requerimientos de calidad técnica y en la mejora a la calidad de prestación de servicios al protagonista. Este marco regulatorio incluirá principalmente el desarrollo de manuales de procesos y procedimientos, reglamentos y formatos estandarizados.

10. Formación y certificación de las municipalidades y su recurso humano para asegurar que a nivel de todas las instituciones se realicen las actividades de mantenimiento y actualización catastral bajo los mismos parámetros y criterios técnicos.

11. Definir una política de cobros de los servicios catastrales que permita al INETER y las municipalidades contar con los recursos necesarios para cubrir sus costos y tener posibilidad de sostener y mejorar sus condiciones de trabajo.

12. Administrar el SIICAR a nivel nacional asegurando su integridad, seguridad y evolución técnica.

Gobiernos Locales

13. Se recomienda identificar la capacidad de gobiernos locales por categoría de municipio para tres procesos y servicios catastrales claves, que son: i) barrido predial parcelario, ii) actualización de la información, y iii) uso de la información catastral.

14. Se recomienda establecer y socializar la estrategia de sostenibilidad catastral a las municipalidades, incluyendo priorización geográfica, metas, tiempos y rol de las municipalidades por categoría de municipio.

15. Se identificó la importancia de establecer un plan de fortalecimiento a las municipalidades para la prestación de servicios catastrales, el cual debería incluir: i) capacitación de personal, ii) estrategia de contratación de personal, iii) fortalecimiento de la infraestructura tecnológica, iv) acompañamiento en procesos de actualización, y v) estrategias de apropiación presupuestal.

16. Se identificó como estratégico la consolidación de mecanismos de coordinación interinstitucional entre INETER, INIFOM y los gobiernos locales, estos espacios deben permitir la planeación y anticipación para la prestación efectiva de los servicios catastrales a los ciudadanos.

Próximos Pasos

Las acciones acordadas durante el taller incluyen, entre otras:

- Identificación de algunas acciones para ser incorporadas en el POA del 1er año del PRODEP III, julio-diciembre 2018
- Incorporar los insumos obtenidos en el taller de abril en la Estrategia y Plan de Sostenibilidad del Sistema Catastral.

16

↙

Anexo 2: Sistema de Monitoreo & Evaluación del PRODEP (SMEI)

1. Evaluación final del PRODEP II

La evaluación del PRODEP II se realizará a partir del segundo semestre del 2019, considerando el avance esperado de los procesos de titulación y el hecho que el grupo control será seleccionado en el área del PRODEP III, una vez el levantamiento terminado en los primeros municipios.

Asimismo, se levantará una línea de base especial en relación con los procesos de regularización relacionados con los productores que llevará el IP y el PRODEP II. Se estima que 100 de ellos serán identificados por el IP para los meses de abril-mayo 2018. Para realizar esta evaluación se acordó:

- SE/SMEI realizará una reunión con el IP para discutir sobre la posibilidad de que el personal de esta institución levante la boleta de línea de base y confirmar que el SIIPRO será el sistema de seguimiento de estos procesos.
- Adecuar el borrador actual de la boleta para la evaluación de impacto del PRODEP II para transformarla en línea de base (misma que se utilizará para el PRODEP III).

2. Evaluación del tiempo de los servicios catastrales y registrales

Esta evaluación está relacionada con la medición de dos indicadores clave del proyecto:

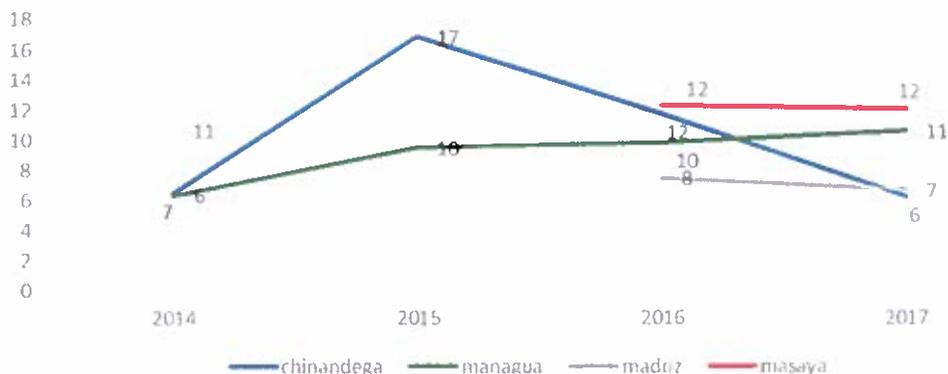
	Meta Final (2020)	Valor actual
[PDO 4] Número promedio de días para completar el registro de la compraventa de inmuebles en el sistema SIICAR (Chinandega).	25 días	19 días
[RI 1,1] Reducción de la cantidad de días para emitir un certificado catastral, sin visita de campo.	6 días	De 6-12 días (según oficinas Depto.)

El equipo del SMEI realizó un trabajo completo y detallado de recolección de datos sobre la provisión de servicios catastrales (certificado catastral) y registrales (certificación registral e inscripción de compra venta). Siguió las recomendaciones formuladas en septiembre de 2017 y recabaron información de todas las transacciones catastrales y registrales de 2015 a 2017. Asimismo, se hizo una verificación de los registros y se eliminaron aquellos que presentaba una falta de datos o fechas inconsistentes.

Los servicios catastrales fueron medidos en los departamentos de Chinandega (con SIICAR), Managua, Madriz y Masaya (control).

Los servicios registrales fueron medidos únicamente en Chinandega donde el SIICAR ha sido implementado.

Num. promedio de días para la provisión de un certificado catastral



Fuente: datos de las oficinas catastrales de INETER procesados por SMEI

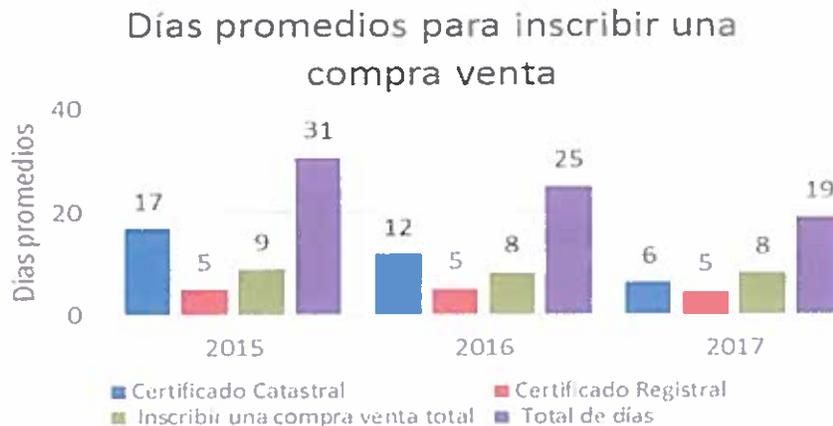
(1) En Chinandega solo fueron considerados los certificados emitidos durante el primer trimestre

Se observa en general una disminución del número promedio de días en los Registros de Chinandega y Madriz, mientras que en Managua existe un aumento desde 2015 (7-11). La instalación del SIICAR en Chinandega explica tal vez porque el promedio subió de 2014 a 2015 (fase de aprendizaje y ajuste) para luego disminuir hasta 6 días en 2017 (fase de mejora de eficiencia debido al sistema). En Madriz y Masaya (control) los tiempos quedaron estables. El caso de Managua debería ser analizado para entender si la pérdida de eficiencia se debe a la instalación de nuevos sistemas o al incremento del número de transacciones que va a un ritmo superior a los demás departamentos (en Managua de 6 a 10 mil solicitudes/año de 2015 a 2017).

Considerando un rango de confiabilidad de un día, a 2017 Chinandega y Madriz estarían cumpliendo con la meta final del PRODEP II (6 días).

Los tiempos de certificación e inscripción registral en el SIICAR de Chinandega se mantuvieron estables entre 2015 y 2017, 5 días para emitir una certificación registral y 8-9 para realizar una inscripción de compra venta. Sumado con los días requeridos para la emisión de un certificado catastral, la duración total para realizar una transacción en Chinandega, a través del SIICAR sería de 19 días, lo cual supera la meta establecida de 25 días¹.

¹ Es importante señalar que los datos de los tiempos de tramites catastrales solo se refieren al primer trimestre 2017, por lo que puede existir sesgos.



Fuente: datos de SIICAR Chinandega procesado por SMEI PRODEP.

3. Recomendaciones para la formulación de los POA

De acuerdo a la revisión del POA 2018 del PRODEP II, se hicieron algunas recomendaciones para mejorar los siguientes ejercicios, en particular para el capítulo relacionado con el SMEI:

- Mantener un texto corto y usar tablas para resumir las actividades y productos.
- Utilizar la siguiente estructura: i) resumen del objetivo general y líneas de acciones del subcomponente (1/2 pág. máx.), ii) resumen del nivel de cumplimiento del POA anterior y de las actividades que se tuvieron que reprogramar para el presente POA (1/4 pagina); iii) Presentación de las actividades a realizar de acuerdo a las líneas de acciones descritas anteriormente.
- Elaborar una matriz de actividades en realizar durante el POA con los siguientes campos: a) actividad, b) código del POA; c) indicador con el que se relaciona; d) productos esperados; iv) categoría de gasto (ejecución directa, consultor individual, consultoría, talleres...etc.). En el POA 2018 ya ha sido incorporada esta recomendación.
- En los anexos de presupuesto del POA, alinear el nombre de las actividades y las categorías de gastos con lo descrito en la matriz.

4. ACUERDOS PARA EL SMEI

- Finalizar el **informe ejecutivo para presentar la metodología y resultados de la medición de los tiempos del Catastro y Registro** y el cumplimiento de los indicadores correspondientes.
- Se recomienda **completar el análisis de los tiempos de los servicios catastrales en Chinandega** con el conjunto de los datos del año 2017, puesto que, para el estudio presente, sólo se contó con información del primer trimestre.
- **Realizar una reunión con el IP para discutir el tema de la línea de base de los pequeños productores** que serán beneficiados con procesos de regularización (levantamiento de la encuesta, universo a considerar, sistema de información para el seguimiento de los procesos).

- **Terminar las modificaciones al cuestionario hogar** para los pequeños productores (para ello revisar los campos de la ficha de campo/SILEC y de SIIPRO para la caracterización y localización básica de los protagonistas).
- **Elaborar TDR de la evaluación del efecto de la modernización de los registros** sobre el volumen de las transacciones de tierra (Chinandega, Estelí y León). Estos TDR serán contratados junto con la evaluación hogar del PRODEP II.