Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

Procuraduría General de la República

Informe de Evaluación Final

Proyecto de Fortalecimiento de los Derechos de la Propiedad PRODEP III

Marzo 2024

SIGLAS Y ABREVIATURAS

AIF	Asociación Internacional de Fomento del Banco Mundial
ACI	Asamblea Comunitaria Informativa
AP	Áreas Protegidas
BAP	Brigada de Atención al Protagonista
BM	Banco Mundial
CERC	Componente Contingente de Respuesta a Emergencias
CIP	Comité Interinstitucional del Programa
CMC	Comité de Manejo Colaborativo en AP
CNC	Comisión Nacional de Catastro
CSJ	Corte Suprema de Justicia
CTO	Comité Técnico Operativo
SCD	Diagnóstico Sistémico del País
DIP	Dirección de la Intendencia de la Propiedad
DGCF	Dirección General de Catastro Físico
DIRAC	Dirección de Resolución Alterna de Conflictos
DNR	Dirección Nacional de Registros Públicos de la Propiedad
EAS	Estándares Ambientales y Sociales
ECM	Estrategia de Comunicación MARENA
EFP	Evaluación Final del PRODEP III
EPC	Exposiciones Públicas Catastrales
ESTF	Estrategia de Sostenibilidad Técnica y Financiera
FMR	Informe de Monitoreo de Resultados
GRUN	Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
INETER	Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales
INIFOM	Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal
MAP	Marco de Alianza País
MANOP	Manual de Operaciones del Proyecto
MGICR	Modelo de Gestión Integrada Catastro Registro
MGR	Modelo de Gestión Registral
MHCP	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
MARENA	Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales
ODP	Objetivo de Desarrollo del Proyecto
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
PAP	Puesto de Atención al Protagonista
PGA	Plan de Gestión Ambiental
PGR	Procuraduría General de la República
PIB	Producto Interno Bruto
PNDH	Plan Nacional para el Desarrollo Humano
PNLPDHD	Plan Nacional de Lucha contra la Pobreza y para el Desarrollo Humano

POA	Plan Operativo Anual
PRODEP III	Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad III
RMT	Revisión de Medio Término
RPP	Registro Público de la Propiedad
SAPP	Sistema de Atención al Protagonista de PRODEP
SAT	Sistema de Administración de Tierras
SE-PRODEP	Secretaría Ejecutiva del PRODEP
SIAFM	Sistema Administrativo Financiero Municipal
SIICAR 2.0	Sistema de Información Integrado Catastro Registro
SIIPRO	Sistema Integrado de Información de la Propiedad
SINAPRED	Sistema Nacional de Atención, Prevención y Mitigación de Desastres
SINAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
SINARE	Sistema Nacional de Registros
SISCAF	Sistema de Información de Catastro Fiscal
SISCAT	Sistema de Información de Catastro Territorial
SPMEI	Sistema de Planificación Monitoreo y Evaluación de Impactos
TdeC	Teoría de Cambio
TDR	Términos de Referencia
UCC	Unidad Coordinadora de Catastro
UEBC	Unidad Ejecutora de Barrido Catastral

Contenido

DATOS DEL PROYECTO 6

RESUMEN EJECUTIVO 7

I. CONTEXTO 14

A. CONTEXTO AL INICIO DEL PROYECTO 14

B. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN 19

II. RESULTADOS 22

A. RELEVANCIA DEL ODP 22

B. LOGROS DE LOS ODPs (EFICACIA) 22

B1. EVALUACIÓN DE LOGROS HACIA EL CUMPLIMIENTO DEL ODP 22

B2. EVALUACIÓN DE LOGROS DE LOS INDICADORES DE RESULTADOS INTERMEDIOS (IRI) 33

C. EFICIENCIA 45

D. JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN GENERAL DE LOS RESULTADOS. 48

III. FACTORES CLAVE QUE AFECTARON EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO 59

A. FACTORES CLAVE DURANTE EL DISEÑO 59

B. FACTORES CLAVE QUE AFECTARON LA IMPLEMENTACIÓN 59

IV. DESEMPEÑO DEL BANCO MUNDIAL, PROBLEMAS DE CUMPLIMIENTO Y RIESGO PARA LOS RESULTADOS DE DESARROLLO. 62

A. CALIDAD DE MONITOREO Y EVALUACIÓN (M&E) 62

B. CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, SOCIAL Y FIDUCIARIO 64

C. DESEMPEÑO DEL BANCO MUNDIAL 66

D. RESULTADOS DEL RIESGO PARA EL DESARROLLO 67

V. BUENAS PRACTICAS, LECCIONES APRENDIDAS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. 68

ANEXO 1 MATRIZ DE RESULTADOS PRODEP III AL 31 DE NOVIEMBRE 2023. 78

Anexo 1 A Indicadores de resultados a nivel de PDO 78

Anexo 1B Resultados clave por componente 81

ANEXO 2 COSTOS DEL PROYECTO POR COMPONENTES 89

ANEXO 3 ANALISIS DE EFICIENCIA 89

Anexo 3.1. Resumen del análisis económico, financiero y fiscal 89

Anexo 3.2. Análisis de costos unitarios del levantamiento catastral y regularización 106

ANEXO 4 EVALUACION DE IMPACTO 107

Anexo 4.1. Resultados de Encuesta a Productores 107

Anexo 4.2. Resultados de la Encuesta a Hogares 113

ANEXO 5 DOCUMENTOS SOPORTE 126

ANEXO 6 INFORMACIÓN SOBRE CAMBIOS REALIZADOS POR LA REESTRUCTURACIÓN DEL PRODEP III 126

ANEXO 7 DATOS / INFORMACIÓN DE LOS INDICADORES DE ODP e IRI 130

Anexo 7.1 Datos complementarios del indicador 1 del ODP 130
Anexo 7.2 Datos complementarios del indicador 2 del ODP 131
Anexo 7.3 Datos complementarios del indicador 3 del ODP 133
Anexo 7.4 Datos complementarios del indicador 4 del ODP 136
Anexo 7.5 Datos complementarios del indicador 5 del ODP 137
Anexo 7.6 Datos complementarios del indicador 6 del ODP 147
Anexo 7.7 Municipios afectados por los indicadores 5 y 6 del ODP y los IRI 3.1, 3.2 y 3.3. 150
ANEXO 8 DATOS e INFORMACION COMPLEMENTARIOS DE LOS IRI 152
Anexo 8.1 Datos complementarios del IRI 1.1. 152
Anexo 8.2 Datos complementarios del IRI 1.2. 155
Anexo 8.3 Datos complementarios del IRI 1.3. 156
Anexo 8.4 Datos complementarios del IRI 1.4. 164
Anexo 8.5 Datos complementarios del IRI 2.1. 165
Anexo 8.6 Datos complementarios del IRI 2.2. 165
Anexo 8.10 Datos complementarios del IRI 3.1 173
Anexo 8.11 Datos complementarios del IRI 3.2 173
Anexo 8.12 Datos complementarios del IRI 3.3 174
Anexo 8.13 Datos complementarios del IRI 4.1 176
Anexo 8.14 Datos complementarios del IRI 4.2 183
Anexo 8.15 Datos complementarios del IRI 4.3 187
Otros Anexos / Evaluaciones, Análisis, Estudios 187

DATOS DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:	Proyecto de Fortalecimiento de los Derechos de la Propiedad "PRODEP III"		**Número de Identificación del Proyecto**	P6198-NI	**Duración**	6 años
Fecha de aprobación	15 marzo 2018	**Fecha actual de cierre**	**15 marzo 2024**	**Fecha de aprobación de la reestructuración**	31 de agosto de 2021	
Fuente de Financiamiento	Asociación Internacional de Fomento (AIF), Banco Mundial (BM)					
Monto Inicial de Préstamo	50 millones de dólares	**Monto después de la Reestructuración**	39 millones de dólares			
Objetivo de PRODEP III:	Proveer a los beneficiarios en los municipios seleccionados con información integrada y actualizada de catastro y registro, y servicios de administración de tierras mejorados.					
Componentes del Proyecto						
Componente I	Marco Institucional de Políticas e Integración de Sistemas					
Componente II	Servicios de Catastro, Regularización y Titulación					
Componente III	Servicios Municipales de Administración de Tierras					
Componente IV	Administración, Monitoreo y Evaluación del Proyecto					
Componente V	Contingente para Respuestas de Emergencia (CERC)					
Entidad Ejecutora	Procuraduría General de la República (PGR) SE PRODEP	**Unidad Coordinadora del Proyecto**	Secretaria Ejecutiva PRODEP (SE PRODEP)			
Instituciones Co-ejecutoras	Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)/ Dirección General de Catastro Físico[1] (DGCF), Procuraduría General de la República/Dirección de Intendencia de la Propiedad (DIP-PGR); Dirección Nacional de los Registro Públicos de la Propiedad Inmueble (RPPI)[2]; Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM), Ministerio de Recursos Naturales y del Ambiente (MARENA) y Corte Suprema de Justicia (CSJ)/ Dirección de Resolución Alterna de Conflictos (DIRAC).					
Área de Intervención						
Tipo de Actividad			**Departamentos**			
Deptos. con actividades catastrales, mediación de conflictos, demarcación de áreas protegidas y regularización de la propiedad.			Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan			
Con actividades de regularización			Nueva Segovia y Jinotega			
Apoyo a implementación del SIICAR 2			Managua, León, Chinandega, Nueva Segovia, Jinotega, Estelí, Madriz, Masaya y Boaco.			

[1] En este informe se utiliza Catastro o Catastro Físico
[2] En este informe se utiliza Registro o Registro Público

RESUMEN EJECUTIVO

CONTEXTO

Contexto al inicio del proyecto

1. Nicaragua es un país de ingreso medio-bajo con una población estimada en 6.39 millones[3], que en los últimos diez años ha mejorado su rendimiento económico, registrando en 2016 una tasa de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 4.7%. En el año 2017 se registra una reducción significativa de la pobreza general (definida como el umbral de pobreza de las personas que viven con menos de 1.60 dólares diarios), pasando del 42.5% en el 2009 al 26.9% en el 2014[4]. La pobreza extrema pasó del 14.6% al 8.3%.

2. Nicaragua con apoyo del Banco Mundial, inició en el 2002, la implementación de una estrategia para fortalecer los derechos de propiedad y promover la gobernanza sostenible de la tierra. El PRODEP I, se inicia en el 2003 como un Proyecto piloto en los departamentos Chinandega, Madrid, Estelí y León; sin embargo, es a partir del año 2007 cuando se evidencian los mejores resultados, una vez que el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional toma el control del Proyecto. En el 2013 se inicia el PRODEP II, enmarcado en la visión de largo plazo del GRUN, reducción de la pobreza y el desarrollo socio - económico del país, y en junio de 2018 entra en efectividad el Proyecto de Fortalecimiento de la Propiedad – PRODEP III. En las tres fases del programa PRODEP (2003-2024) se obtuvieron los siguientes resultados globales en materia de ordenamiento de la propiedad: i) 367,477 títulos de propiedad entregados a nivel nacional beneficiando a un total de 1,216,859 protagonistas de los cuales (611,973 son mujeres-50.29%); ii) Legalización de 17 territorios indígenas, que contemplan 237 comunidades ancestrales con una población estimada de 110,016 personas beneficiadas; iii) Establecimiento del catastro en 574,083 parcelas y 56,991 más levantadas bajo la modalidad por demanda fuera de los departamentos de cobertura de los diferentes proyectos; iv) demarcación de 27 Áreas Protegidas, salvaguardando 393,999 hectáreas de diferentes tipos de bosques; v) fortalecimiento de las capacidades a más de 56 municipalidades con la entrega de 649,460 parcelas procedentes de los levantamientos catastrales y la incorporación de más del 95% a las bases de datos de los respectivos SISCAT municipales; vi) más de 376,214 parcelas incorporadas a la Base Nacional de Datos Catastrales; iv) modernización del Sistema Catastral y Registral Nicaragüense, mediante la implementación del SIICAR 2 en 13 departamentos, con base a estándares internacionales; entre otros logros.

La Teoría de Cambio del PRODEP III.

3. Desde su diseño, la intervención del PRODEP III se orientó a la consolidación de los resultados y al aseguramiento de su sostenibilidad, de tal manera que se pueda responder de forma eficaz a los desafíos implícitos en los objetivos. En este contexto, se plantearon resultados de mediano y largo plazo encaminados a: i- fortalecer los derechos sobre la propiedad, ii- consolidar un sistema de administración de tierra, eficiente y sostenible, iii- dinamizar el mercado inmobiliario, iv- planificar el uso de la tierra y la inversión alrededor de ella, v- promover y fortalecer entre la población una cultura de registro de las transacciones con bienes inmuebles, contribuyendo con esto a incrementar la percepción sobre la seguridad de la tierra, mejorando el valor de las propiedades y con ello aumentando el ingreso de las municipalidades por concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

[3] https://www.statista.com/statistics/457802/total-population-of-nicaragua/

[4] Estimación del Banco Mundial basada en la Encuesta Nacional de Hogares sobre Medición del Nivel de Vida del 2009 y 2014. Información de la encuesta hogar del 2016 indicó que la tendencia a la reducción de la pobreza continuaba.

Entre los resultados esperados hay dos que destacan. Las instituciones del Sistema de Administración de Tierras (SAT), con apoyo del Proyecto: a) pondrían a disposición de la población, municipalidades y otros actores; información ya procesada en el SIICAR sobre tenencia de la tierra e información sobre tierras municipales actualizada, entre otras; y b) se proveerían servicios de administración de tierras mejorados, permitiendo que un mayor número de propietarios (incluidas más mujeres) de lotes o parcelas de escasos recursos con títulos de propiedad, los registren de forma segura en el RPP (*accesibilidad*). La modernización del SAT, permitiría que las transacciones de tierra se realicen de forma expedita (*eficiencia*), generando mayor confianza en el sistema debido a su seguridad y transparencia *(Sostenibilidad).*

Objetivo de Desarrollo del Proyecto (ODP)

4. El Objetivo de Desarrollo del PRODEP III es "Proveer a la población de los municipios seleccionados, información integrada y actualizada de catastro y registro, así como servicios de administración de tierras mejorados"; para su evaluación se establecieron seis indicadores.

Para el cumplimiento de los resultados de largo plazo se diseñaron cuatro componentes, a saber: Componente 1: Marco institucional y de políticas e integración de sistemas (Costo original US$ 18,754.33[5]). Componente 2: Servicios de catastro, regularización y titulación (Costo original US$ 25,676.02). Componente 3: Servicios municipales de administración de tierras (Costo original US$2,641.32), para fortalecer las capacidades de administración de tierras a nivel municipal. Componente 4: Administración, Monitoreo y Evaluación (Costo original US$2,928.32).

Metodología

5. La Evaluación Final (EF) del PRODEP III se clasifica de tipo sumativa, orientada a valorar el desempeño de los indicadores del ODP e Indicadores de Resultados Intermedios (IRI); identificar los cambios que los resultados obtenidos produjeron en los medios de vida de las familias beneficiarias, las capacidades de las instituciones participantes en el SAT y las Alcaldías Municipales. En su desarrollo se utilizaron métodos mixtos y la gestión del conocimiento ha sido relevada en la EF mediante la identificación y elaboración de buenas prácticas y lecciones aprendidas en todos los informes. Un buen número de actores clave y protagonistas a nivel local, especialmente mujeres, participaron en las diferentes actividades de la EF lo que evidencia el enfoque participativo que caracterizó esta evaluación. El enfoque de equidad de género fue aplicado en cada uno de los métodos de recolección de información; se garantizó una alta participación de las mujeres en todas las actividades. El tema social y ambiental fue valorado a través del análisis de salvaguardas sociales y ambientales y específicamente el marco de proceso. Para la EF y las demás evaluaciones se aplicaron los criterios de evaluación relevancia, eficacia, eficiencia, sostenibilidad e impacto.

CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN

6. El componente Contingente para Respuestas de Emergencia (CERC, por sus siglas en ingles), fue incluido en el diseño del PRODEP III como el componente 5 con una asignación de US$ 11.0 millones, de fondos no comprometidos por el Proyecto, para financiar actividades de recuperación inmediata. Fue activado el 25 de febrero de 2021 produciendo cambios en diferentes aspectos del Proyecto. En este contexto los indicadores ODP pasaron de cinco a seis,

[5] Los costos de los componentes están expresados en Miles de USD.

además se produjeron cambios en las metas de algunos de ellos; en este caso, se redujeron las metas en los indicadores 4, 4(a) y 5, y se incorporó el nuevo indicador ODP6. Respecto a los indicadores de Resultados Intermedios, se redujeron las metas de los IRI: 1.2; 2.1; 2.4; 3.1. y 3.3, incorporándose el nuevo indicador IRI2.3.

En relación al aspecto presupuestario, fueron reasignados de la categoría 1 a la categoría 2, US$11.0 millones dada la activación del CERC, reduciéndose con esto los costos de los componentes por el mismo monto; realizándose además, ajustes en la proyección de desembolsos. Después de la reestructuración, el riesgo residual general del Proyecto siguió siendo sustancial. Hubo modificaciones en el área de influencia del Proyecto, de los 21 municipios originales con barrido catastral y regularización sistemática cuatro (4) municipios quedaron fuera del área en lo referente a la cobertura del barrido catastral y regularización sistemática. Los 20 municipios de Jinotega y Nueva Segovia continuaron con las mismas actividades. Se mantuvieron todas las políticas de salvaguardas sociales y ambientales activadas desde el inicio el Proyecto.

RESULTADOS

7. Evaluación de la Relevancia de los ODP. La ccalificación general de la relevancia es **Alta**. El ODP del PRODEP III estaba alineado a la política nacional en el tema de la propiedad, específicamente al Eje Desarrollo Social del PNDH 2018 – 2021 y al eje estratégico denominado "Garantizar los Derechos de Propiedad en las Ciudades y el Campo" del PNLPDH 2022 – 2026. También fue relevante a las prioridades y necesidades de miles de hombres y mujeres que conforman la población meta del Proyecto. Los objetivos del Proyecto estuvieron alineados con los Marcos de Alianza de País (CPF) del Banco Mundial de apoyo a Nicaragua para los periodos 2013-2017 y 2018-2022.

8. Logros de los ODPS y de los Resultados Intermedios (Eficacia). En términos de eficacia, el desempeño del Proyecto se considera **Substancia**l. Todas las metas de los indicadores definidos para los dos resultados del ODP y resultados intermedios se han cumplido y en algunos casos, excedido. (Anexo 1A: Matriz de Resultados PRODEP III).

9. Eficiencia. La calificación de la eficiencia del Proyecto, en general, es **Substancial**. Los resultados de las estimaciones de beneficios netos económicos de todo el período de implementación del PRODEP III (enero 2019-noviembre 2023) fueron un VPN de USD 16.9 millones y una TIRE de 32.6%. Los resultados del análisis de la sostenibilidad fiscal ex post del PRODEP III, en un escenario base (factor PRODEP 10%): el VPN (a una tasa de 10% de descuento) estimado es C$ 58.52 millones. A diciembre 2023 el gasto total acumulado del Proyecto ascendía al 99.38% de lo programado**,** quedando un 0.62% disponible para cubrir la ejecución de las actividades del POA 2024, el cual ya no considera aspectos operativos sino, pago de las auditorias 2023 y del período enero al 15 de marzo 2024 y pagos a proveedores por compra de bienes y servicios y salarios de la Secretaría ejecutiva.

10. Las calificaciones asignadas a los resultados de la Relevancia (Alta), Eficacia (Substancial) y Eficiencia (Substancial), junto a la información sobre resultados e impactos no esperados incluida en el texto principal y en los anexos, sustentan la calificación general de los resultados del Proyecto de **SATISFACTORIOS.**

Otros Resultados e Impactos

11. **Género.** Durante la implementación del PRODEP III se aplicó la Estrategia de Género con igual o mayor intensidad que en las dos fases anteriores, garantizando su transversalización en las actividades e indicadores de todos sus componentes, contribuyendo a mejorar las metas de igualdad de género en el marco del proceso de regularización de la propiedad.

12. Fortalecimiento Institucional. El Proyecto realizó importantes inversiones en el fortalecimiento tecnológico de las instituciones del SAT: i) Al RPP, se le dotó de un Centro de Datos para registrar y salvaguardar la información generada por el SIICAR 2.0, permitiendo con este equipamiento moderno aumentar la capacidad de almacenamiento y rendimiento, y establecer configuraciones de redundancia a nivel de las comunicaciones; ii) a la DGCF se le apoyó en el establecimiento de la red geodésica, con seis estaciones CORS, la IDE con el geoportal, la creación de un Centro de Datos y la adquisición de licencias para los softwares y sistemas operativos para los servidores. En el tema de infraestructura se construyó la delegación de Catastro Físico del departamento de Boaco; iii) al INIFOM se le dotó de equipos informáticos incluidos los requeridos para la instalación de su propio centro de datos; iv) la DIRAC fortaleció sus competencias, consolidando un equipo de personas con las funciones de supervisoras locales y mediadoras con suficiente dominio y experiencia en mediación de conflictos; v) al MARENA se le apoyó en la elaboración e implementación de planes de acción enfocados a la operativización de los CMC y al fortalecimiento de la gestión ambiental sostenible de las AP; y vi) en las Alcaldías Municipales se fortalecieron las capacidades de sus equipos de Catastro, mediante la certificación provista por la DGCF / INETER y la capacitación y asistencia permanente provista por INIFOM.

13. Movilización de la financiación del sector privado. Los resultados de la encuesta aplicada en 342 predios en el periodo del 3 de octubre al 7 de noviembre de 2023, como parte de la evaluación de impacto, indica que: i) la permanencia de los protagonistas en posesión de la tierra es alta; 309 parcelas los productores originales continuaban siendo propietarios de los predios, de manera general el 69.3% de los predios encuestados, el dueño es un hombre, mientras que el 30.7% son mujeres; ii) en ambos territorios el 65.4% de las parcelas cuentan con una vivienda; el 95% la vivienda es propia, y que el 80.9% no ha realizado ninguna mejora; iv) El 80% solicitó regularizar una parcela, el 11.5% solicitó regularizar dos parcelas y el 8% tres o más parcelas; v) el 86.9% de los dueños/as no han solicitado algún tipo de crédito, entre la documentación utilizada como garantía predominan documentos de la propiedad (70.6%) y otros; vi) Del 45.3% de los dueños poseedores del lote o parcela que solicitó la titulación, el 95.8% obtuvo el título por medio de la intervención de PRODEP; vii) el 95.4% de las personas encuestadas dueñas de los predios, mostraron estar satisfechas con el proceso de titulación; viii) El 96.8% de los poseedores respondió no tener algún conflicto relacionado con su parcela y el 96.4% no cree que exista algún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su parcela; ix) El 48.6% respondió que sería fácil realizar trámites para otorgar derechos sobre sus parcelas a otras personas y el 47% expresó que podía costear los costos del trámite fácilmente; para el resto habría dificultad o sería imposible pagar. El 97.8% (218 casos) respondió no haber realizado este tipo de trámite en los últimos tres años; x) En el período de 2020 a 2023 el 46.6% cuenta con producción agrícola en el lote principal, cultivan frijol, café y maíz destinados al autoconsumo y venta. El 71.3% de los poseedores manifestó no haber sido beneficiario de algún proyecto de desarrollo.

14. Reducción de la pobreza y prosperidad compartida**.** La implementación del PRODEP III produjo importantes cambios en los medios de vida de las familias integrantes de la población meta; los resultados de la Evaluación del Impacto del PRODEP III, Encuesta Hogares que se presentan a

continuación así lo evidencian: i) El programa incrementó de manera sustantiva el volumen y la proporción de predios regularizados, y el grupo de titulados tiene mayor permanencia en la propiedad, en los dos territorios; ii) Aunque la dinámica de transacción se reduce en el caso de predios titulados, cuando éstas se efectúan, aún no se han formalizado en el RRP; iii) Los altos niveles de satisfacción en la percepción de los poseedores o propietarios se manifiestan desde el proceso catastral hasta la titulación; iv) El simple hecho de que los predios reciban una intervención del Proyecto para su regularización, genera altos niveles de seguridad en la percepción de sus propietarios/poseedores; v) Si bien la proporción de conflictos es marginal y no se presentan diferencias significativas, ni por grupos de intervención ni por tipo de territorio, se estima que aún prevalecen 2,200 conflictos que deben ser atendidos; vi) En los Territorios de continuidad, en 11 años se ha logrado invertir la proporción de propietarias según su género y la mayoría son mujeres; en los nuevos territorios la brecha se ha cerrado en solo 3 años llegando casi a la paridad; vii) En los territorios de continuidad, el 18.1% de los predios intervenidos han realizado mejoras a su vivienda, mientras que sólo el 7.2% del grupo semi-intervenido lo hizo; en el mediano plazo se reduce el hacinamiento; viii) La titulación del predio aumenta el capital familiar, pues éste incrementa significativamente el valor de la propiedad, la cual es un activo de la familia; ix) El acceso al financiamiento es similar entre los hogares de productores con título o sin él y el uso del predio como garantía para acceso a créditos hipotecarios es significativamente mayor cuando se cuenta con título.

15. **Otros resultados e impactos no planificados**: i) En las AP demarcadas se han logrado disminuir los incendios forestales lo que podría deberse a que los comunitarios han adoptado nuevas formas de producción y un buen uso de los recursos naturales; ii) Con fondos institucionales la CSJ rehabilitó la infraestructura física de 13 (de 17 existentes) edificios registrales del país que representa 76% del total, ocho (8) oficinas están ubicadas en la zona de influencia del Proyecto; iii) La DGCF / INETER con recursos institucionales aperturó la delegación de Catastro en Chontales e implementó los módulos catastrales del SIICAR 2.0 en los departamentos de Granada, Carazo y Rivas y con recursos de PRODEP III construyó la delegataria en el departamento Boaco; iv) La creación de la rutina informática para la inserción de los registros a las bases de datos de SISCAT; entre otros.

FACTORES CLAVE QUE AFECTARON EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

16. Factores clave positivos durante el diseño**.** El diseño del PRODEP III fue favorecido por la experiencia acumulada por la PGR, la SE PRODEP y las instituciones que integran el SAT, en la gestión y evaluación de los proyectos anteriores, así como por el Banco Mundial, organismo financiero y encargado de la asistencia técnica en las tres etapas del Proyecto.

17. Factores clave positivos que afectaron la Implementación. Entre los factores positivos se identificaron: i) La coordinación interinstitucional consolidada en el PRODEP III ha sido clave para alcanzar los resultados planificados; ii) el marco normativo amplio y consolidado con el PRODP III que responde a los requerimientos del SIICAR 2.0 y del MGICR; iii) la ejecución directa del levantamiento catastral y la regularización de propiedades; iv) La existencia de instrumentos nacionales sobre equidad de género y comunicación de los cuales se derivan las estrategias transversales para el PRODEP III; y otros factores que se presentan en el cuerpo del documento.

18. Factores clave negativos que afectaron la implementación: i) La no disponibilidad de los insumos fotogramétricos para el primer año del levantamiento catastral redujo el cumplimiento de las metas programadas; ii) afectaciones a las instituciones que conforman el SAT por la constante movilidad del personal a cargo de acciones clave del Proyecto; iii) la cultura patriarcal instituida

en el seno familiar ha sido un obstáculo, en algunos casos para la incorporación de las mujeres al proceso de titulación; entre otros.

Desempeño del Banco Mundial, problemas de cumplimiento y riesgo para los resultados de desarrollo.

Calidad de Monitoreo y Evaluación (M&E)

19. Diseño. El sistema de M&E fue diseñado considerando las recomendaciones de la FAO. Desde el diseño se establecieron los arreglos institucionales, técnicos y metodológicos necesarios para que el SM&E, contribuyera a la gestión eficiente del proyecto, la participación de los actores, el aprendizaje y la rendición de cuentas. Implementación. En cumplimiento a las funciones asignadas el personal del SPMEI elaboró diferentes tipos de informes destinados a diferentes actores y con propósitos específicos; así mismo, desarrolló estudios, evaluaciones y aportó datos que sirvieron para alimentar los FMR, las líneas de base, la RMT y la Evaluación Final. La SE PRODEP /PGR con la asistencia del Banco Mundial y la FAO diseñaron una evaluación de impacto a nivel de hogares. Para el diseño metodológico de estos estudios el SPMEI recibió apoyo del especialista de M&E de FAO - Banco Mundial. Implementación. En el ciclo de vida del Proyecto, el SPMEI proveyó información de calidad y de manera oportuna a la SE PRODEP, la PGR, Instituciones co-ejecutoras y al Banco Mundial sobre los resultados de la implementación del Proyecto, permitiendo a estos actores conocer los resultados alcanzados, identificar factores que podrían afectar el cumplimiento de las metas y tomar medidas correctivas para su mejora. Por todo lo descrito anteriormente el desempeño del SPMEI se califica de **Satisfactorio.**

Cumplimiento Ambiental, Social y Fiduciario

20. Aspecto Ambiental. Al momento del diseño el PRODEP III fue clasificado en la categoría B y activó las políticas de salvaguardas ambientales para la Evaluación Ambiental (OP/BP 4.01); Hábitats Naturales (OP/ BP 4.04), de Bosques (OP/BP 4.36); de Recursos Culturales Físicos (OP/BP 4.11). En general, el Proyecto cumplió en su totalidad con las políticas de salvaguardas ambientales del Banco Mundial en línea con el marco regulatorio ambiental nacional y el Plan de Gestión Ambiental (PGA) establecido para el Proyecto.

21. Salvaguardas Sociales. En virtud de la implementación del subcomponente 2.3: Demarcación de Áreas Protegidas se activó la salvaguarda social OP/BP 4.12 referida al Reasentamiento Involuntario, debido a las posibles restricciones en el acceso a los recursos dentro de las áreas protegidas que se demarcarían como parte del proceso de levantamiento catastral. En el contexto del PRODEP III, se verifica el cumplimiento del Marco de Proceso.

22. Gestión Financiera. El Proyecto aplicó un sistema de gestión financiera eficiente y moderno, el cual reúne las características de los sistemas internacionalmente aceptados. Todos los instrumentos y procesos financieros, incluyendo las auditorias fueron calificados como satisfactorios y cumplieron los requisitos del Banco Mundial y del MHCP.

23. Adquisiciones. La calificación en materia de adquisiciones fue Satisfactoria durante toda la ejecución del Proyecto. La gestión de las adquisiciones en el PRODEP III se realizó de conformidad con las regulaciones de adquisiciones para prestatarios bajo financiamiento de proyectos de inversión (IPF, por sus siglas en inglés) del Banco Mundial y las disposiciones estipuladas en el plan de adquisiciones y el manual de operaciones del Proyecto.

Desempeño del Banco Mundial

24. Calidad en el diseño del Proyecto y de la supervisión. El diseño del PRODEP III se favoreció del conocimiento y experiencia acumulada por el equipo nacional al frente de la SE PRODEP – PGR e instituciones co-ejecutoras del Proyecto y de igual manera por las experiencias del equipo técnico del Banco Mundial que había realizado la supervisión durante el PRODEP I y II. La asesoría del experto en M&E de FAO fue de gran utilidad al SPMEI en aspectos metodológicos. Calidad de la Supervisión. Durante el periodo de implementación del Proyecto el equipo del Banco Mundial realizó 13 misiones (virtual y presencial) e igual número informes (ayudas memoria) que fueron consensuadas con la SE PRODEP PGR y las instituciones co-ejecutoras. El Banco Mundial brindó apoyo a distancia mediante reuniones virtuales y comunicación permanente. El avance hacia las metas programadas y la sostenibilidad de los resultados fueron temas centrales de la agenda. El desempeño del Banco Mundial se califica como **Satisfactorio.**

25. **Resultados del riesgo para el desarrollo.** Los riesgos sobre los resultados de desarrollo se califican como Bajos. El gobierno ha asumido la continuidad del programa y garantizará la cuarta etapa (PRODEP IV) para el periodo 2024 a 2030. Se dispone del documento de proyecto "Programa de Ordenamiento de la Propiedad - PRODEP IV. Financiamiento Rentas del Tesoro".

BUENAS PRACTICAS, LECCIONES APRENDIDAS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

26. Una serie de Buenas Prácticas fueron identificadas durante la implementación aquí se adelantan algunas de ellas:

- Efectividad de la metodología aprender haciendo para la inducción de técnicos de nuevo ingreso. La capacitación y entrenamiento de técnicos de nuevo ingreso a las brigadas del barrido catastral, con la metodología aprender-haciendo (más prácticas en campo que teoría en oficina), el seguimiento en campo y evaluación personalizada han garantizado un efectivo aprendizaje en menor tiempo. Esta práctica también fue implementada con la incorporación de nuevos técnicos de saneamiento registral.

  La inclusión de la Estrategia de Género en todas las actividades de comunicación y divulgación, logró posicionar al PRODEP como un proyecto género-sensitivo que promueve la restitución de derechos de las mujeres a la tenencia de la tierra.

27. Una serie de Lecciones Aprendidas fueron identificadas durante la implementación del Proyecto, aquí se adelantan algunas de ellas:

- La coordinación interinstitucional (CI) establecida en los diferentes niveles jerárquicos para la gestión del Proyecto ha sido un elemento crucial para el cumplimiento de todas sus metas, la consolidación del SAT y en la preparación de estrategias y acciones para su sostenibilidad.
- La integración de las alcaldías al proyecto fue una decisión estratégica con muchos beneficios; ha contribuido a mejorar el posicionamiento de estas entidades en el territorio y dar mayor seguridad jurídica a la propiedad.

28. Conclusiones, y Recomendaciones se presentan en el cuerpo del documento.

I. CONTEXTO

A. CONTEXTO AL INICIO DEL PROYECTO

Contexto (País / Sector)

1. Nicaragua es un país de ingreso medio-bajo con una población estimada en 6.39 millones[6], y en los últimos diez años ha mejorado su rendimiento económico, registrando para 2016 una tasa de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 4.7%, que lo situó en una mejor posición en relación con los demás países centroamericanos. En el año 2017, el crecimiento económico anual de Nicaragua había registrado un promedio del 4.6 por ciento[7] apoyado por reformas orientadas al mercado, gestión macroeconómica eficaz, anclado en un régimen tipo de cambio móvil y una oferta laboral creciente. Este crecimiento económico, junto con el aumento del gasto público en áreas prioritarias, dio como resultado una reducción significativa de la pobreza general (definida como el umbral de pobreza de las personas que viven con menos de 1.60 dólares diarios), que pasó del 42.5 por ciento en el 2009 y al 26.9 por ciento en el 2014[8]. En el mismo período, la pobreza extrema se redujo en seis puntos porcentuales, del 14.6 por ciento al 8.3 por ciento.

2. Nicaragua, con el propósito de resolver los desafíos planteados por la tenencia de la tierra, con apoyo del Banco Mundial, inició desde el 2002, la implementación de una estrategia para fortalecer los derechos de propiedad y promover la gobernanza sostenible de la tierra. En el 2003 inicia la implementación del PRODEP, como un Proyecto piloto en los departamentos Chinandega, Madriz, Estelí y León, y a partir del 2007, cuando asume la administración el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) el Proyecto es ubicado entre los de mayor prioridad en la agenda social y económica, obteniéndose por ende los mayores impactos. Bajo la administración del GRUN, el Proyecto avanzó rápidamente en el desarrollo del marco institucional, legal y de políticas para la administración de tierras, el fortalecimiento del Catastro Físico y el Registro Público de la Propiedad, la implementación de planes masivos de regularización de la tenencia de la tierra, para beneficiarios del sector reformado y productores, y la implementación del Sistema de Información Integrado de Catastro y Registro (SIICAR) versión 1.0, como sistema piloto en Chinandega. Con esta primera intervención, se obtuvieron, entre otros, los resultados siguientes: 116,452 documentos legales de los cuales 61,700 son nuevos títulos de forma individual y mancomunada; *demarcación y titulación de 15 territorios indígenas del Caribe en una extensión de 22,000 kilómetros (19% del territorio nacional); demarcación, rotulación y georreferenciaron 14 áreas protegidas (AP)* [9] *; actualización y/o establecimiento de catastro físico en los departamentos de León, Chinandega, Estelí y Madriz; y se logró el desarrollo informático del SIICAR 2.0 y su implementación en el departamento de Chinandega.*

3. En 2013 se inicia el PRODEP II, (P121152) enmarcado en la visión de largo plazo del GRUN, reducción de la pobreza y el desarrollo socio - económico del país. El PRODEP II apoyó la consolidación del marco jurídico de la administración de tierra, integración de la Intendencia de la Propiedad (IP) en la Procuraduría General de la República (PGR) y el establecimiento de la Dirección Nacional Registro de la Propiedad (DNRP) a partir de la aprobación de la Ley 698,

[6] https://www.statista.com/statistics/457802/total-population-of-nicaragua/
[7] https://www.worldbank.org/en/country/nicaragua/overview.
[8] Estimación del Banco Mundial basada en las Encuesta Nacional de Hogares sobre Medición de Niveles de Vida del 2009 y 2014. Información de la encuesta hogar del 2016 indicó que la tendencia a la reducción de la pobreza continuaba.
[9] PGR PRODEP. 2013. Informe de evaluación final Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP I)

"Ley General de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble"; y la consolidación de la metodología de titulación y regularización con enfoque sistemático. El enfoque de equidad de género se continuó aplicando de manera transversal en todas las actividades y el INETER se fortaleció en su rol de responsable de la administración del barrido catastral. Se fortalecieron las capacidades de las instituciones ejecutoras y de la administración del Proyecto, se consolidaron las estructuras de coordinación y de gestión y mejoraron arreglos interinstitucionales para una ejecución más efectiva del barrido catastral, la resolución de conflictos, la regularización y titulación y el registro de las propiedades. El SIICAR 2.0 mejorado, alineado al nuevo marco legal y de políticas, orientado a facilitar la implementación del Modelo Gestión de la Información de Catastro y Registro (MGICR), es implementado en Managua y Estelí. La regularización sistemática fue ampliada a los departamentos de Nueva Segovia y Jinotega y se legalizaron propiedades de pequeños productores agrícolas fuera del sector reformado. Resultado de la implementación del PRODEP II, más del 42% del territorio nacional se benefició con actividades sistemáticas catastrales, particularmente en Nueva Segovia y Jinotega donde fue establecido en Catastro Físico. 120,965 nuevos documentos de propiedad fueron entregados beneficiando a 952,814 personas de las cuales el 50% son mujeres[10], cinco áreas protegidas fueron demarcadas y georreferenciadas; así como las áreas complementarias de 2 territorios indígenas en el departamento de Jinotega, Zona de Régimen Especial Alto Wangky. Se desarrolló una herramienta informática que vincula el Catastro Físico con el Catastro Municipal (vínculo SISCAT-SISCAF) y se implementó en 15 municipalidades.

4. En junio de 2018 entra en efectividad el PRODEP III, enfocándose en el mejoramiento de los servicios de administración de tierras, la modernización del marco legal e institucional, la expansión de los sistemas de información y de planes de regularización masiva y sistemática en nuevos departamentos del país. El SIICAR 2.0 se convierte en la herramienta informática central del MGICR y facilita las tareas conjuntas de la DGCF/INETER, RPP, PGR-IP para la regularización y titulación de tierras, lográndose implementar en los departamentos de León, Chinandega, Madriz, Nueva Segovia, Jinotega, Masaya, Boaco y de forma parcial en Chontales. Se centralizaron las bases de datos e información registral y catastral en centros de datos modernos y seguros a nivel nacional en el RPP, Catastro e INIFOM. Se entregaron 131, 997 documentos legales de los cuales 111,173 son nuevos títulos, y de éstos 56,298 fueron entregados a mujeres, de manera individual o de forma mancomunada; instituciones clave del SAT fueron fortalecidas en aspectos tecnológicos[11] lo que les ha permitido mejorar su desempeño y la calidad de los servicios a la población, con apoyo del SIICAR 2.0 se redujo el número de días para realizar la inscripción de una compra-venta en el RPP; establecimiento del catastro en 368,169 parcelas en los departamentos de Matagalpa, Boaco, Chontales y Rio San Juan, vinculadas utilizando el SIICAR 2.0; catastros municipales fortalecidos en aspectos técnicos y de recursos humanos, gestionando información catastral de manera eficiente, particularmente con la implementación de sistemas de información que vinculan el Catastro Municipal con el SIICAR, Catastro Físico y Sistema Administrativo Financiero de las

10 PGR PRODEP II. 2020. Informe de evaluación final Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad.

11 En el caso de los Registros Públicos, para lograr la modernización registral se modernizaron las estructuras tecnológicas, en términos de infraestructura crítica y sistemas de información permitiendo el paso de inscripción y procesamiento manual al almacenamiento y procesamiento completamente electrónico de todos los procedimientos registrales: desde la digitalización de los tomos físicos, la extracción y cargado de información en plantillas estructuradas, el procesamiento electrónico de los asientos de inscripción y su certificación. Para ello, ha sido necesario el diseño y desarrollo de un sistema robusto y escalable, y una importante inversión en un centro de datos y procesamiento de la información registral a nivel nacional. Consecuentemente, esto ha generado un crecimiento tecnológico en equipamiento de cómputo, la creación de una cultura informática y las mejoras en las capacidades del personal técnico y operativo de la institución.

Municipalidades (SIAF-M). El establecimiento de una red geodésica con seis estaciones CORS a nivel nacional, con tecnología de punta que brinda conectividad a los usuarios (principalmente topógrafos) en cualquier parte del país; y el establecimiento de la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC), constituyen logros importantes del CATASTRO /INETER. De conformidad a la Ley No 1167 o Ley de Adscripción del Sistema Nacional de Registros a la PGR, los sistemas desarrollados para los Registros continúan bajo la administración del SINARE no registrándose cambios que afecten su normal funcionamiento.

La Teoría de Cambio[12] del PRODEP III.

5. La Teoría de Cambio del PRODEP III fue elaborada desde el diseño, y no fue revisada durante la reestructuración. El enfoque metodológico de la TdC se basa, en parte, en el marco conceptual propuesto por Ginoux et al., 2013[13], y la herramienta para formular, monitorear y evaluar los proyectos de administración de tierra en América Latina, propuesta por la FAO[14]. Los cambios realizados durante la reestructuración no afectaron las relaciones de causalidad establecidas entre los diferentes niveles jerárquicos de la TdeC.

6. Desde el diseño, la intervención del PRODEP III fue orientada a consolidar y sentar las bases para asegurar la sostenibilidad de los resultados y responder a los desafíos relacionados con sus objetivos[15], entre otros; consolidar las capacidades de las instituciones del SAT, ampliar la integración de la información y los procesos de catastro y registro con la operacionalización total del SIICAR 2.0 y expandirlo al resto del país; fortalecer la capacidad municipal para apoyar la integración de la información catastral municipal en las bases de datos del sistema nacional de catastro; expandir los esfuerzos de regularización en el sector reformado y no reformado, continuar aplicando la equidad de género relacionada a los derechos de la mujer a la tierra, entre otros. La vulnerabilidad del país a los desastres naturales y el cambio climático se planteó como desafío para sostener los progresos obtenidos, se proponía incrementar el conocimiento sobre riesgos para los procesos de desarrollo en los niveles nacional y territorial y disponer de información geoespacial de calidad y actualizada.

7. En el PRODEP III se diseñaron resultados de mediano y largo plazo, orientados a fortalecer los derechos de la propiedad, contribuir a la consolidación de un sistema de administración de tierra, eficiente y sostenible, incrementar el dinamismo del mercado inmobiliario, realizar la planificación del uso e inversión resiliente de la tierra y fortalecer la cultura de registro; así mismo, se esperaba un incremento en la percepción sobre la seguridad de la tierra, en el valor de las propiedades y en la recolección de impuestos en los municipios.

8. Para conseguir estos resultados, las instituciones del SAT, con apoyo del Proyecto: a) pondrían a disposición de los protagonistas, municipios y otros actores información integrada y vinculada de Catastro y Registro en el SIICAR 2.0 sobre tenencia de la tierra, información sobre tierras municipales actualizada, entre otras; y b) se proveerían servicios de administración de tierras mejorados permitiendo que, un mayor número de propietarios (incluidas más mujeres) de tierra pobres obtuvieran sus títulos de propiedad y los registraran en el RPP (*accesibilidad*); que las transacciones de tierra se realizaran más rápido (*eficiencia*) y se generara mayor confianza en el sistema debido a su confiabilidad y transparencia *(Sostenibilidad).* Estos

[12] Denominada como Cadena de Resultados en el Informe No. PAD2598

13 Gignoux, Jeremie. Evaluating the impact of land administration programs on agricultural productivity and rural development / Jeremie Gignoux, Karen Macours, Liam Wren-Lewis. p. cm. (IDB Technical Note; 506). Washington, DC, Interamerican Development Bank (IDB)

14 https://www.fao.org/in-action/herramienta-administracion-tierras/introduccion/es/

15 PGR PODEP III. 2017- Documento de Evaluación Proyecto de Fortalecimiento de los Derechos de Propiedad.

resultados se producirían por las actividades y los productos incluidos en los tres componentes: i) marco institucional y de política consolidado y la integración de los sistemas; ii) servicios de catastro, regularización y titulación, y iii) servicios municipales de administración de tierras.

Cadena de Resultados del Proyecto de Fortalecimiento de los Derechos de la Propiedad

PDO: Proveer a los beneficiarios seleccionados en las municipalidades con (a) información catastral y de registro de propiedad actualizada e integrada y (b) servicios de administración de tierras mejorados .

Componentes	Actividades Principales	Productos	Resultados	Resultados de mediano y largo plazo
Componente 1 Consolidación del Marco Institucional y de política.	• Desarrollo y revisión de políticas, procedimientos y manuales técnicos • Provisión de asistencia técnica y una plataforma para profundizar la coordinación interinstitucional. • Modernización del sistema de catastro nacional, incluyendo pilotaje de la IDE. • Integración de información de Catastro y el Registro a través del SIICAR	• Marco institucional y normativo sólido. • Las Instituciones se coordinan perfectamente a nivel central y departamental. • SIICAR establecido en los principales registros de la propiedad. • Usuarios de los servicios de administración de tierras están satisfechos.	**Información catastral y de registro de la propiedad actualizada e integrada:** • Catastro y Propiedad esta debidamente vinculados institucionalmente e integrados tecnológicamente. • Información sobre tenencia de la tierra, restricción de uso de la tierra y aspectos físicos es accesible a nivel local y por múltiples entidades. • Información territorial municipal actualizada en bases de datos catastrales nacionales.	**Derechos de Propiedad Fortalecidos** • El sistema de administración de tierras funciona bien y es sostenible. • Mayor dinamismo del mercado inmobiliario. • Planificación para el uso e inversión resiliente de la tierra. • Cultura de registro más fuerte.
Componente 2 Servicios de Catastro, Regularización y Titulación	• Aumento de la cobertura de catastro e información en la base de datos nacional. • Regularización de la tenencia de la tierra en forma sistemática y a solicitud (en los sectores reformados y no reformados) • Resolución de conflictos de tierras a través de mecanismos alternativos. • Demarcación de áreas protegidas • Realización de campañas educativas / de sensibilización para la gestión ambiental.	• Aumento de parcelas en la base de datos de catastro nacional. • Instituciones proporcionan documentos legales a propietarios pobres reformados y no reformados. • Propietarios-resuelven sus conflictos por la tierra. • Áreas protegidas demarcadas y georreferenciadas.	**Servicios de administración de tierras mejorados** • *Accesibilidad:* Más propietarios pobres tienen sus títulos de propiedad y se registran en el RP, incluidas más mujeres. • *Eficiencia:* Las transacciones de tierra se realizan mas rápido. • *Sostenibilidad:* Mayor confianza en el sistema debido a su confiabilidad y transparencia.	• Mayor dinamismo del mercado inmobiliario. • Planificación para el uso e inversión resiliente de la tierra. • Mayor percepción sobre la seguridad de la tierra. • Aumento del valor de las propiedades • Incremento en la recolección de impuestos locales.
Componente 3 Servicios Municipales de Administración de Tierras	• Vinculación de catastros municipales con el catastro nacional. • Desarrollo de capacidades locales para el uso de información catastral / geoespacial para la Gestion de Riesgo de Desastres (DRM) • Realización de diagnósticos de tenencia de la tierra.	• Catastros Municipales actualizados. • Capacidad municipal para recaudar impuestos fortalecida. • Los Municipios utilizan la información catastral para la planificación territorial.		
Supuestos:	○ Coordinación y colaboración entre agencias de co-ejecución permanece fuerte. ○ El desarrollo del SIICAR avanza según lo previsto.	○ SIICAR se mantiene adecuadamente. ○ Los nuevos títulos de propiedad están debidamente registrados. ○ El compromiso y la capacidad de los municipios permanece fuerte.	○ El Gobierno continua invirtiendo en el mantenimiento y actualización del sistema. ○ Las funciones de las agencias centrales de tierra y los gobiernos locales están claras y en acuerdo.	

Objetivo de Desarrollo del Proyecto (ODP)

9. El Objetivo de Desarrollo del PRODEP III es “Proveer a los beneficiarios en los municipios seleccionados con información integrada y actualizada de catastro y registro, y servicios de administración de tierras mejorados”. Se centra en tres ejes estratégicos: (i) consolidación del marco institucional y de políticas; (ii) ampliación y mejoramiento de los servicios de catastro, regularización y titulación; y (iii) fortalecimiento de las capacidades municipales para la administración de tierras y el ordenamiento territorial. Comprende dos áreas transversales: a) promoción de la sostenibilidad social y ambiental, facilitando el uso de información generada por el Proyecto, fomentando la inclusión social y equidad de género, y aumentando la concientización y educación en materia de protección ambiental, entre otros aspectos; y b) facilitar las acciones para la sostenibilidad de las inversiones clave realizadas, mantener y fortalecer la capacidad institucional y la colaboración interinstitucional para el funcionamiento continuo y eficaz del SIICAR 2.0, actualización de la base de datos de catastro nacional, y la información catastral municipal; y fomentar entre la población la cultura registral para la inscripción de los títulos recibidos y otros documentos.

Principales resultados previstos e indicadores de resultados

10. El proyecto planificó dos resultados de mediano /largo plazo e indicadores:

Información catastral y de Registro de propiedad actualizada e integrada

- Indicador 1ODP: Datos basados en parcelas identificadas y vinculadas en los módulos de Registro y Catastro del SIICAR. (porcentaje)
- Indicador 2ODP: El SIICAR 2.0, es evaluado de forma independiente como satisfactorio en términos de operación, datos y seguridad.
- Indicador 5ODP. Municipios que, por primera vez, manejan la información catastral a través de SISCAT vinculado con el Catastro Nacional
- Indicador 6ODP. Municipios que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR-SISCAT

Servicios de administración de tierra mejorados

- Indicador 3ODP: Reducción del número promedio de días para realizar la inscripción de una compraventa en Registro de la Propiedad a través del SIICAR.
- Indicador 4ODP: Documentos legales entregados a los beneficiarios del Proyecto.
- Indicador 4(a)ODP: Número de nuevos títulos inscritos en el Registro de la Propiedad.
- Indicador 4(b)ODP: Nuevos títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que son entregados a favor de mujeres o de forma mancomunada.

Componentes del Proyecto

11. Para el cumplimiento de los resultados de largo plazo se diseñaron cuatro componentes. A través del **componente 1**: Marco institucional y de políticas e integración de sistemas (Costo original US$ 18,754.33[16]) se apoyaría a las principales instituciones vinculadas al SAT en la promoción de la coordinación interinstitucional y el fomento de un entorno propicio para la integración de la información catastral y de registro de propiedades; el mejoramiento de políticas y colaboración interinstitucional para la administración de tierras, el fortalecimiento de la Integración de la información catastral – registral, y la modernización del sistema de Catastro nacional y servicios conexos. El **componente 2**: Servicios de catastro, regularización y titulación (Costo original US$ 25,676.02) tenía el objetivo de registrar y aclarar los derechos de la tierra a través del levantamiento catastral y de la regularización de tierras de manera sistemática y por demanda, y para ello apoyaría la ampliación de la cobertura catastral, la ampliación de la legalización, titulación y registro, la demarcación de ocho AP y la implementación de la mediación y resolución de conflictos. De manera trasversal, se implementaría la estrategia de género y comunicación para promover la equidad de género, el conocimiento y la participación informada de los protagonistas. Con el **componente 3:** Servicios municipales de administración de tierras (Costo original US$2,641.32) fortalecerían las capacidades de administración de tierras a nivel municipal para promover su desempeño efectivo y la actualización del sistema catastral nacional, un mejor uso de la información para fines de planificación local, recaudación fiscal, gestión de riesgos y desarrollo general. El **componente 4:** Administración, Monitoreo y Evaluación (Costo original US$2,928.32) apoyaría el funcionamiento y operación de la Unidad Técnica Administradora del Proyecto (UTAP) conocida como Secretaría Ejecutiva (SE) del PRODEP, adscrita a la PGR, para garantizar la implementación operativa del Proyecto. La SE PRODEP, tendría bajo su responsabilidad las actividades de planificación, seguimiento, evaluación y la coordinación interinstitucional e intersectorial en concordancia con los lineamientos estratégicos del CIP; así mismo, sería responsable de las adquisiciones y el manejo eficiente de los recursos financieros de conformidad con las normas y los procedimientos establecidos por el Banco Mundial y la Ley de Contrataciones del Estado de Nicaragua.

[16] Los costos de los componentes están expresados en miles de USD.

Metodología

12. La Evaluación Final del PRODEP III se clasifica de tipo sumativa, orientada a valorar el desempeño de los indicadores de los objetivos de desarrollo y resultados intermedios; identificar los cambios que los resultados obtenidos produjeron en las condiciones de vida de las familias beneficiarias, las instituciones participantes en el SAT y las Alcaldías Municipales. En el desarrollo de la Evaluación se utilizaron métodos mixtos, combinando métodos cualitativos y cuantitativos. Se dispuso de abundante información documental preparada por la SE PRODEP recolectada a través de los informes de las instituciones co-ejecutoras, información cualitativa primaria recolectada a través de estudios especiales e información cuantitativa primaria que se obtuvo a través de encuestas cortas sobre temas específicos (SAAP, Mediación de Conflictos, entre otros) y de la encuesta aplicada a hogares y a productores, a través de la evaluación de impacto.

13. La gestión del conocimiento ha sido una tarea permanente durante la implementación del Proyecto, la identificación y elaboración de buenas prácticas y lecciones aprendidas (LA) fueron parte de las tareas requeridas en los informes finales de las instituciones co-ejecutoras y en los estudios especiales elaborados por consultores/as independientes para la revisión de medio término y la evaluación final. Las LA podrían ser de mucha importancia para las instituciones del SAT en la continuidad de sus actividades en el PRODEP IV. Un buen número de actores clave y protagonistas a nivel local, especialmente mujeres, participaron en las diferentes actividades de la EF lo que aportó al mejoramiento de su capital humano y constituye una importante evidencia del enfoque participativo que caracterizó esta evaluación.

14. El enfoque de equidad de género fue aplicado en cada uno de los métodos de recolección de información; hubo una alta participación de las mujeres en todas las actividades de la evaluación, lo que permitió medir / valorar los beneficios y los niveles de empoderamiento que las mujeres han alcanzado como producto de su participación en el Proyecto. Así mismo, el tema social y ambiental en esta evaluación fue valorado a través del análisis salvaguardas sociales y ambientales (específicamente el marco de proceso) y de la descripción de las acciones en pro del medio ambiente realizadas por MARENA en las AP demarcadas.

15. Para la EF del Proyecto y las evaluaciones de estrategias y temas (estrategia de género, comunicación, EIA, evaluación institucional) se aplicaron los criterios de evaluación relevancia, eficacia, eficiencia, sostenibilidad e impacto. Otros aspectos analizados en el marco de la EF fueron: cambios ocurridos durante la implementación del Proyecto, factores positivos o negativos que afectaron la implementación, ejecución financiera del Proyecto, el Sistema de Planificación, Monitoreo y Evaluación de Impacto (SMEI), entre otros.

B. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN

16. El componente Contingente para Respuestas de Emergencia[17] (CERC, por sus siglas en ingles), fue incluido en el diseño del PRODEP III como el componente 5 con una asignación de US$ 11.0 millones, de fondos no comprometidos por el Proyecto, para financiar actividades de recuperación inmediata. Para hacer frente a las afectaciones ocasionadas por el ETA e IOTA de categoría 4 y 5, respectivamente; el GRUN solicitó al Banco Mundial la activación del

[17] El GRUN elaboró un manual para el CERC, así como un marco de evaluación ambiental y social (MEAS) aplicable a todos los CERC en la cartera de proyectos del país, fue actualizado el 9 de abril de 2020 y recibió la no objeción del Banco Mundial el 21 de abril de ese mismo año.

componente CERC el 28 de enero de 2021, incluyendo la reasignación de US$ 11.0 Millones de fondos no comprometidos por el PRODEP III para financiar actividades de ayuda humanitaria y de recuperación inmediata en las zonas afectadas por dichos huracanes. El 25 de febrero de 2021, el Banco Mundial aprobó la activación del CERC, confirmando una reasignación de US$ 11 Millones de las actividades regulares del Proyecto, el CERC finalizó en el mes de diciembre 2022, su fecha de terminación se había programado para el 25 de agosto de 2022. La activación del CERC produjo cambio en diferentes aspectos del Proyecto, los que se presentan a continuación:

Modificación del ODP por la activación del CERC.

17. El ODP original se mantuvo como en el diseño, y es pertinente, a saber: proveer a los beneficiarios en los municipios seleccionados de: (a) información integrada y actualizada de catastro y registro; y (b) servicios de administración de tierras mejorados; y c) proveer respuesta inmediata y efectiva ante una emergencia elegible. Esta última parte (c) se agregó como elemento nuevo, pero su monitoreo no quedó bajo la responsabilidad de la SE PRODEP – PGR

Modificaciones a la matriz (original) de resultados del Proyecto.

18. A nivel de los indicadores del ODP se redujeron las metas en los indicadores IODP4 Número de documentos legales emitidos (de 105,000 a 94,500); IODP4(a) Nuevos títulos registrados en el RPP (de 86,000 a 77,500); e IODP5 (de 19 a 18 municipios). Se incorporó el nuevo indicador IODP6 Municipios (3) que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR 2.0-SISCAT. Se redujeron las metas en los siguientes indicadores de Resultados Intermedios: IRI 1.2. Bases de datos de información geoespacial integrados a la infraestructura de datos espaciales de INETER (de 4 a 1 base de datos); IRI 2.1 Área cubierta por el barrido catastral (de 1,100,000 a 435,671 ha); IRI 3.1 Municipios con un catastro técnico certificado por INETER (de 21 a 15 municipios) y el IRI 3.3 Municipios que incorporan al menos el 90% de la base de datos catastral de INETER al SISCAT (de 19 a 18 municipios). Se introdujo un nuevo indicador IRI2.3 Mediaciones en las que se lograron acuerdos referentes a la tenencia de la tierra (meta: 50%) y se disminuyó la meta del IRI 2.4. de 100% a 70%.

19. Fueron reasignados de la categoría 1 (bienes, obras, servicios de consultorías, servicios distintos a los de consultorías, capacitaciones y costos operativos para las partes 1,2,3,4 del Proyecto) a la categoría 2 para la reasignación de US$11.0 millones asignados al CERC. Se redujeron los costos de los componentes por un monto total de US$ 11 millones y se realizaron ajustes en la proyección de desembolsos como consecuencia de la aplicación del CERC el cual se esperaba que estaría plenamente ejecutado al 25 de agosto de 2022, o sea, 18 meses después de su activación.

20. Después de la reestructuración, el riesgo residual general del Proyecto siguió siendo sustancial (basado en la calificación del último ISR del 18 de junio de 2021) como se refleja en la herramienta de calificación de riesgo de operaciones sistemáticas (SORT por sus siglas en inglés). Esta calificación considera las incertidumbres con respecto a la emergencia del COVID-19, el aumento de los riesgos sociales debido a la activación del CERC y la situación socioeconómica general del país. Si bien la mayoría de los riesgos residuales siguen siendo bajos o moderados, la calificación de riesgo ambiental y social se ha cambiado de Moderada a Substancial teniendo en cuenta las actividades del CERC y su alcance geográfico. Estos problemas se ven mitigados por la experiencia del MHCP y las agencias técnicas co-ejecutoras en la implementación de las operaciones financiadas por el Banco Mundial, las medidas e

instrumentos ambientales y sociales previstos, así como la adecuada coordinación entre el MHCP y la PGR.

Modificaciones en el área de influencia del Proyecto

21. Originalmente el área PRODEP III abarcaba 21 municipios con barrido catastral y regularización sistemática en los departamentos de Matagalpa, Boaco, Chontales, Río San Juan y 20 municipios en Nueva Segovia y Jinotega para seguimiento de las actividades de regularización y titulación de tierras, así como su regularización esporádica, con base en la demanda. Con la activación del CERC y la decisión estratégica de garantizar la futura expansión de los resultados del Proyecto con relación a la información catastral, el área geográfica del Proyecto experimentó algunos ajustes: i) 4 municipios quedaron fuera del área en lo referente a la cobertura del barrido catastral y regularización sistemática; 17 municipios que continuaron dentro del área de cobertura experimentaron cambios en las actividades de levantamiento catastral sistemático y regularización con diferentes tipos de intervención (cobertura total o parcial y alcance urbano y/o rural); 20 municipios de Jinotega y Nueva Segovia continuaron con actividades de regularización y titulación, conforme demanda. Como resultado de la reestructuración y nuevas disponibilidades de presupuesto, se acordó ajustar la cobertura de los municipios (parcial y total y urbana y rural) priorizando el establecimiento del catastro en centros urbanos y levantamiento de parcelas seleccionadas en el área rural para la titulación por demanda.

22. Se mantuvieron todas las políticas de salvaguardas sociales y ambientales activadas desde el inicio el Proyecto.

(Anexo 6: Información complementaria sobre cambios realizados por la reestructuración del PRODEP III)

II. RESULTADOS

A. RELEVANCIA DEL ODP

Calificación general de la Relevancia: Alta

Evaluación de la relevancia de los ODP

23. El ODP del PRODEP III está alineado a la política nacional en el tema de la propiedad, específicamente al Eje Desarrollo Social del PNDH 2018 – 2021, a través del componente "Propiedad y Ordenamiento Territorial" y al eje estratégico denominado "Garantizar los Derechos de Propiedad en las Ciudades y el Campo" del PNLPDH 2022 – 2026. También fue relevante a las prioridades y necesidades de miles de hombres y mujeres que conforman la población meta del Proyecto a los que les ha restituido sus derechos con la entrega de títulos de propiedad que les garantizan seguridad y certeza jurídica.

24. Los objetivos del Proyecto estuvieron alineados con el Marco de Alianza de País (CPF) del Banco Mundial de apoyo a Nicaragua. En la etapa de evaluación, el Proyecto fue consistente con el segundo objetivo de la CPF del Banco Mundial para el periodo 2013-2017 el que buscaba profundizar el impacto de la operación en infraestructura rural y tierra a través de la modernización de la administración de tierras. Durante la implementación y en la etapa de completamiento, los objetivos del proyecto estuvieron alineados con el tercer pilar de la CPF para el período 2018-2022, principalmente, "Mejorar las instituciones para la resiliencia y sostenibilidad". El CPF apoyaría los esfuerzos del gobierno para reducir la pobreza acelerando el crecimiento económico y generando empleo para una gran parte de nicaragüenses. Bajo el tercer pilar el Proyecto contribuiría directamente al objetivo de mejorar la transparencia y capacidad del gobierno. El Diagnóstico Sistémico del País (SCD), que sirvió de base para la formulación del CPF identificó la importancia del fortalecimiento de los derechos de la propiedad a través de la modernización del sistema de administración de tierras como un elemento crítico para incrementar la productividad, especialmente en el sector agrícola. Los objetivos del Proyecto están en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS), dos de los indicadores (5.A.1 y 1.4.2) se enfocan en los derechos de las mujeres sobre la tierra.

B. LOGROS DE LOS ODPs (EFICACIA)

Calificación de la Eficacia en General: Substancial

B1. EVALUACIÓN DE LOGROS HACIA EL CUMPLIMIENTO DEL ODP

25. **En términos de Eficacia, el desempeño del Proyecto se considera Satisfactorio.** La Evaluación Final ha conocido que todas las metas de los indicadores definidos para los dos resultados del ODP y de resultados intermedios se han cumplido y en algunos casos, excedido. (Anexo 1A: Matriz de Resultados PRODEP III). Además, se han logrado otros resultados por la ejecución de acciones y productos que no poseen indicadores en la matriz de resultados, que complementan el valor de los indicadores clave.

26. El Proyecto se enfocó en los aspectos fundamentales para la consolidación del SAT, entre ellos, el fortalecimiento de capacidades de todas las instituciones a nivel central y territorial incluyendo atención especial a las alcaldías municipales que participan en los indicadores 5 y 6 del ODP y los IRI 3.1, 3.2, y 3.3 del componente 3; consolidación y escalonamiento del SIICAR 2.0 sistema núcleo del MGICR, a otros departamentos del país, mejoramiento de la eficiencia

en las actividades de regularización de las propiedades mediante el fortalecimiento del modelo de regularización sistemática con tecnología avanzada (fotogrametría, Red CORS, IDE); aumento de la seguridad de la información mediante la disposición de centros de datos en el RPP, INETER y el INIFOM; y aseguramiento de la igualdad de derecho de las mujeres en el acceso a la tierra, independiente de su estatus civil y marital aportando a su empoderamiento económico y social.

27. La evaluación de la eficacia se analiza por separado para cada uno de los resultados que integran el PDO: Proveer a los beneficiarios en los municipios seleccionados i) con **información integrada y actualizada de catastro y registro**, y ii) **servicios de administración de tierras mejorados**.

Resultado 1: Información integrada y actualizada de catastro y registro.

28. Los logros obtenidos en este resultado fueron posibles por la estrecha coordinación establecida entre las instituciones del SAT y de manera especial por Catastro Físico y el RPP. Estas dos instituciones utilizando el SIICAR 2.0 realizaron la concordancia[18] de los datos de 458,303 parcelas identificadas y vinculadas, excediendo en 36% la meta establecida (337,790) para el universo del 50% y alcanzando el 68% de la meta global (675,579) para el universo del 100%; y contribuyendo a que la cantidad de fincas vinculadas se incrementara significativamente[19]. El proceso de saneamiento y extractado registral, brinda seguridad jurídica a los usuarios, ya que se corrigen errores u omisiones de los asientos inscritos en períodos previos y se ordena la propiedad en el tracto sucesivo de los asientos registrales antes de ser incorporados al sistema.

29. El SIICAR 2.0, alcanzó su máximo desarrollo durante la implementación del PRODEP III, convirtiéndose en el sistema núcleo del SAT. De acuerdo con la evaluación desarrollada por un consultor independiente en el marco de la EF, éste obtuvo calificaciones altamente satisfactorias en términos de seguridad (100%), operación (91.92%) e integración (94.98%) excediendo la meta global (90%) en 5.63%. El MGICR se ha implementado en once delegaciones departamentales de Catastro. El RPP ha replicado el MGICR y el SIICAR 2.0 en diez de las diecisiete 17 sedes registrales a nivel nacional y a través de éstos ha establecido interconexión con las instituciones clave del SAT (especialmente con INETER), alcaldías y otras instituciones públicas (Policía Nacional, MIFIC, MTI, entre otros) y privadas (bancos del sistema financiero) con estándares internacionales para la administración de la tierra, con visión de incorporar a actores claves, bajo una sola trazabilidad y herramienta informática, sobre una base de datos común y accesible. De 2020 a noviembre 2023, con apoyo del SIICAR 2.0, en cinco departamentos del país las transacciones catastrales de los usuarios en los instrumentos

[18] En el MANOP (página 43) la concordancia es la última actividad en el proceso de preparación: i) Digitalización e Indexación; ii) Saneamiento de la Información; iii) Extractado de Datos; y iv) Concordancia de datos Registrales y Catastrales para la migración de la información concordada. Está incluida como una actividad en el objetivo específico 5 del **resultado Implementación del SIICAR II** en el Sub componente 1.2: Fortalecimiento de la Integración de la Información Catastral- Registral.

[19] La vinculación se produce cuando se identifica el mismo objeto territorial vinculado a través del número de la parcela (o número catastral) y la cuenta registral (o número absoluto de propiedad) y puede darse en cualquier etapa siendo el elemento más importante de la integración y gestión registral/catastral. En su **primera etapa**, se cumple el primer indicador de fincas parcelas realizando la comparación de las bases de datos, previo a la validación de cada una por parte de los equipos de Registro Público y Catastro Físico, bajo los parámetros de finca, parcela y área. En la **segunda etapa**, se produce la vinculación automática en la medida en que se van saneando y actualizando las cuentas parcelas. En la **tercera y actual etapa**, se produce la vinculación en tiempo real.

certificado catastral, revisión y aprobación de planos, en promedio, se incrementaron en 299.66% y 101% respectivamente; el mismo tipo de transacciones realizadas para el gobierno se incrementó en promedio en 517% y 136%. En el mismo periodo y en los mismos departamentos el RPP incrementó la inscripción de compraventas y de hipotecas en 100.52% y 42.40%, respectivamente. Anexo 7.2. Datos complementarios del indicador 2 del ODP.

30. El Sistema de Catastro Nacional se ha fortalecido con la adquisición de tecnología geoespacial, con la puesta en operación del geo portal de la IDE y de seis estaciones CORS. Se han mejorado los servicios catastrales y el Catastro se encamina a configurase como un catastro multifinalitario.

31. La vinculación del SISCAT- SISCAF en 21 municipios (meta 18) ha permitido a los equipos técnicos de los Catastros municipales gestionar de manera eficiente los datos catastrales y actualizar la información del Catastro Nacional, contribuyendo a un mejor desempeño del SAT a nivel Nacional. También ha contribuido a la planificación territorial, una mejor planificación de la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmobiliarios (IBI) y en general, una mejora continua en la atención a usuarios, destinando menos tiempo para atender sus solicitudes.

32. La vinculación SIICAR 2.0 – SISCAT en los municipios de Estelí, Ocotal y Boaco (meta tres) obtuvo una calificación del 100%[20], lo que significa que ya se cumplió el número máximo de compromisos establecidos en el contrato de datos suscrito a la fecha entre INIFOM, Catastro y Registro en la 1ª Etapa: Consulta de información básica de las instituciones. Los procesos de actualización y mantenimiento están previstos para la segunda etapa[21]. *El nivel de madurez (CMM) alcanzado por el SIICAR 2.0 en cuanto a la integración con el SISCAT en el año 2023, medido a partir de la integración funcional entre ambos sistemas, está clasificado en la categoría L4: Proceso Optimizado, según el Informe de Evaluación final del SIICAR 2.0 (2023)*

33. La vinculación de estos sistemas ha mejorado la efectividad del trabajo operativo de los equipos encargados del catastro, por ejemplo, ya no solicitan la información catastral por correo ni van a las oficinas para obtenerla, también se ha reducido considerablemente la discrecionalidad en los trámites, los tiempos de respuesta en la atención al público han disminuido y algunos municipios han incrementado los ingresos por las diversas estrategias puestas en práctica para la recaudación del IBI, por ejemplo, en el municipio de Estelí se ha designado a un técnico con un medio de movilización para que realice visita a los contribuyentes y se han difundido spots por televisión y mensajes por la radio alentando a la población a ponerse al día con el pago del IBI.

34. Se logró la demarcación y rotulación de ocho AP (meta ocho AP) con otros resultados no esperados que han potenciado los beneficios de la demarcación, entre ellos; utilización del conocimiento científico – técnico del talento humano nacional para la elaboración de soluciones técnicas para la demarcación y rotulación ahorrando recursos económicos al país; creación y/o fortalecimiento de capacidades en la población de las AP y en especial de las mujeres, compromisos de propietarios de fincas de cuidar las obras construidas, fortalecimiento de la coordinación entre las organizaciones de base comunitaria, los gobiernos municipales, MARENA y otros actores presentes en las AP; fortalecimiento de la conciencia en los comunitarios de la importancia del cuido de los recursos naturales y el fortalecimiento y/o creación de las bases para el mejoramiento de la resiliencia de los medios de vida de los

[20] Informe de evaluación del SIICAR 2.0, 2023. SE PRODEP PGR.
[21] Informe de evaluación del SIICAR 2.0, 2023. SE PRODEP PGR.

comunitarios y del medio ambiente en general, frente a las afectaciones del cambio climático. Las AP demarcadas y rotuladas son registradas con todos sus datos en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) del MARENA, (Anexo 8.9) y en la cartografía nacional que administra la Dirección General de Catastro Físico del INETER, donde estás están delimitadas como un objeto territorial con su correspondiente polígono; considerando las restricciones en el uso de la tierra establecidos en el ordenamiento jurídico ambiental.

Resultado 2: Servicios de administración de tierras mejoradas.

35. La mejora continua de los sistemas informáticos y el fortalecimiento de las capacidades de los equipos técnicos de las instituciones del SAT y de los catastros municipales han permitido que los servicios a la población se realicen con mayor eficiencia en el RRP y en Catastro y sus delegaciones; el número promedio de días utilizado para realizar la inscripción de una compraventa en el RPP se redujo a 12 días, lo que constituye una disminución mayor al 100% con respecto a la meta global (25 días) asignada para el periodo 2018 – 2024. Otro aspecto que evidencia la mejora de los SAT es la no existencia de la mora registral; durante el periodo 2009-2014 se implementó un Plan de Rezago Cero, puesto que la mora llegó a ser hasta de 12 meses de entrega por documentos presentados. Durante este periodo, las oficinas registrales se actualizaron, y se implementaron medidas de atención, presentación y procesamiento basadas en tiempos y controles internos, lo que permitió controlar las colas de tramitación a un máximo de 2 meses. Con la implementación del MGICR y el SIICAR 2.0, se automatizaron los controles de tramitación, así como las alertas por incumplimiento de los tiempos, lo que permitió, aunado al proceso de digitalización y disposición de la información, la reducción de los tiempos de procesamiento a 5 días promedio a nivel nacional. La apertura y rehabilitación de nuevas oficinas de Catastro y del RPP han permitido acercar los servicios a la población, les ha disminuido los costos de movilización, ofrece espacios de confort para los usuarios de servicios catastrales, posee áreas de seguridad para el flujo de procesamiento de los documentos catastrales, espacios de atención al público, resguardo de los documentos físicos catastrales, parqueo y ambientes seguros.[22]

En relación a la mitigación de la mora registral, como un aspecto requerido a cada oficina registral para la implementación del MGICR y del SIICAR, es imperativo hablar de dos momentos.

En un primer momento, durante el período comprendido entre el 2009 y el 2012, coincidiendo temporalmente con el cierre de PRODEP I, las oficinas registrales llegaron a tener una mora rotativa de documentos con retraso promedio de 7 meses. Es decir, en casos frecuentes, el documento que se entregaba hoy, podía tener hasta 7 meses en espera; en casos complejos, la mora podía ser mayor.

Tras la aprobación de la Ley de Registros en el año 2009, las autoridades nacionales crearon la Comisión Rezago Cero, que promovió la aplicación de planes contingentes, supervisados

[22] En el caso de Registro Público, existe una oficina registral en cada cabecera departamental de los 17 departamentos existentes en el país. Con apoyo del PRODEP, se logró la implementación del SIICAR en 13 de estos 17 departamentos, lo que ha permitido la simplificación de pasos, requisitos y de catálogos de servicios; a su vez la estandarización y homologación de plantillas de inscripción y certificación; resultando en una reducción de los trámites suspendidos. Con la implementación del MGICR y el SIICAR el tiempo promedio de una Inscripción experimentó una disminución del 51% y el de la emisión de un certificado fue del 45%. Adicionalmente, se ha habilitado la Ventanilla en Línea de los Servicios Registrales, a partir de abril de 2023. En el caso de la DGCF, las mejoras en infraestructura han estimulado la reducción de los tiempos de respuesta a los usuarios, asegurando un ambiente laboral ordenado, con una mayor comodidad a los servidores públicos y a la población en general.

directamente por la Dirección Nacional, bajo una metodología de trabajo respaldada en lo sustantivo, técnico y administrativo.

Como una medida técnica, las autoridades nacionales aprobaron un acuerdo vinculante con el tema de pagar incentivo por los trámites rápidos y, en paralelo, a dejar en cero el rezago. De aquí el origen de normar el trámite agilizado y reconocer el incentivo a los trabajadores, conforme las metas superadas.

Posteriormente, a través de la dirección Adjunta a quien se le confirieron funciones operativas, se fueron instalando sistemas livianos de Tasación y Diario y la herramienta de distribución de documentos.

Más allá del contexto del Plan Rezago Cero, en un segundo momento, se habló de mora registral al ejercicio de cada oficina registral de procesar todos los documentos en proceso de calificación en el período inmediato anterior a la implementación del SIICAR, de modo que, al día de inicio de operaciones del sistema, todos los trámites nuevos ingresados respondieran a una traza registral automatizada.

No obstante, en este caso, no hay mora registral, ya que se refiere a la cantidad de documentos que se encuentran aún en vigencia conforme los términos legales; pero, por decisión estratégica, se atienden mediante un plan especial para el inicio de una nueva etapa, con las bandejas en cero.

36. Servicios de regularización de la tenencia: Se benefició a la población con la entrega de 134,444 documentos legales excediendo en 42% la meta global (94,500 documentos). De este total, 113,449 fueron nuevos títulos (Meta: 77,400) inscritos en el RPP y de éstos 57,575 títulos fueron entregados a mujeres como titulares o cotitulares[23] del documento; sobrepasando la meta del 50% (Meta: 38,700 títulos), bajo diferentes modalidades, ya sea en forma individual, mancomunada con otra mujer o un hombre, o en forma colectiva, en combinación de sólo mujeres o con hombres.

37. La entrega de títulos a mujeres, en las diferentes modalidades, está contribuyendo a disminuir las desigualdades en cuanto al derecho a la propiedad entre hombres y mujeres y constituye un factor importante para su empoderamiento social y económico. La participación de las mujeres en otras actividades del proyecto también contribuyó a sentar las bases de su empoderamiento; y ésta se mide a través de las variables que integran el indicador 4.2. utilizadas para medir la estrategia de género. Las cuatro variables alcanzaron un importante desempeño y tres de ellas sobrepasaron las metas propuestas.

38. *De acuerdo a los resultados de la encuesta en* los Territorios de continuidad, en 11 años se ha logrado invertir la proporción de propietarias según su género y la mayoría son mujeres; en los nuevos Territorios la brecha se ha cerrado en solo 3 años llegando casi a la paridad. La gráfica muestra que, en el grupo semi intervenido de los territorios de continuidad, 77 mujeres son poseedoras por cada 100 hombres; en tanto que, en el grupo intervenido, hay 120 mujeres propietarias por cada 100 hombres. Por su parte, en el grupo semi intervenido de los Nuevos

[23] En el indicador 4b ODP durante toda la vida del Proyecto se usó el término – de forma mancomunada.

territorios, hay 76 mujeres poseedoras por cada 100 hombres y 98 mujeres propietarias por cada 100 hombres en el grupo intervenido.

39. De igual manera se destaca como logro importante del Proyecto la titulación de pequeños y medianos productores, a los que se les entregó un total de 12,433 títulos de propiedad; también se entregaron bajo la modalidad de personería jurídica 82 documentos (80 títulos y 2 solvencias).

40. El costo de titulación de una parcela fue mayor en el PRODEP III que en el PRODEP II; este hecho está relacionado a circunstancias especiales que no estuvieron presentes en los departamentos de PRODEP II, como lo fue la alta dispersión de las parcelas rurales sujetas a titulación y la complejidad de llegar a ellas. En este contexto, el costo de una parcela en el sector urbano fue de USD 20.63 en PRODEP III y USD 13.74 en PRODEP II, y en las áreas rurales el costo fue de 32.10 y 18.45 dólares americanos respectivamente, ver Anexo 3.2.

Otros aspectos que incrementaron los costos en el PRODEP III, está relacionado con (a) el incremento de las inversiones realizadas en el fortalecimiento de la IP/PGR con mayor cantidad de técnicos y adquisición de equipamiento necesario para el proceso de titulación en los últimos años de vida del proyecto y la etapa de sostenibilidad; (b) los departamentos de influencia del PRODEP III se caracterizan por estar conformados por un mayor número de municipios que abarcan grandes espacios territoriales y se encuentran más alejados de la capital, por consiguiente, las labores en los territorios para recopilar información del protagonista para titulación requirieron de una mayor inversión; (c) se incrementaron las cantidades de jornadas con horarios extendidos, para abarcar una mayor cantidad de núcleos poblaciones con interés de titulación; y (d) se realizaron jornadas de titulación en municipios muy lejanos de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe Norte y Sur. Lo anterior se ve reflejado en la ejecución presupuestaria, los costos pasaron de 60%-40% (rural, urbano) en PRODEP II a un 70%-30% en PRODEP III, debido al mayor enfoque en la titulación rural, representada por parcelas de mayor extensión y de difícil acceso, lo cual extendió la presencia del personal técnico en las zonas de trabajo. Otro aspecto importante a destacar es que, si bien los costos directos relacionados con la emisión y entrega de títulos incrementaron, cuando se analiza el costo de la titulación de forma integral, incluyendo el levantamiento topográfico y la regularización, los costos del PRODEP III son menores en comparación con el PRODEP II, estos pasaron, en el sector urbano fueron de USD 78 en PRODEP III y USD 164 en PRODEP II, y en las áreas rurales, de 121 y 220 dólares americanos, respectivamente.

41. Servicios para la resolución de conflictos de la tenencia: En el 52% de las mediaciones realizadas (total mediaciones: 2418) se lograron acuerdos y el 100% (83 acuerdos) de los acuerdos precalificados para inscripción fue inscrito en el RPP. Esta cifra parece muy pequeña, constituye aproximadamente el 2% del total de títulos entregados, sin embargo, debido a que es normal la ocurrencia de conflictos, si a éstos no se les presta atención oportuna y apropiada su acumulación en el tiempo podría provocar conflictos sociales entre la población. Los resultados de la mediación han generado beneficios importantes, a los actores participantes les ha permitido el ahorro de recursos económicos que tendrían que haber desembolsado por

el pago de servicios legales privados, y a nivel comunitario ha contribuido preservar la paz social y el bienestar de las familias.

Valoración del Impacto del Proyecto en la Modernización de los Registros Públicos.

42. El PRODEP III causó un impacto profundo en los modelos de trabajo de los Registros Públicos y las delegaciones de Catastro Físico. Los resultados de consultas realizadas con funcionarios y usuarios calificados muestran un alto grado de satisfacción por la labor realizada y mayor confianza en la seguridad jurídica y técnica de los sistemas del binomio Catastro-Registro. Ahora hay más confianza en obtener sinergias con otras instituciones, el SAT está más fortalecido y en proceso de expansión de servicios. Orientado por un enfoque de atención al público, moderno, el RPP dejó atrás la visión reactiva por una visión proactiva. Con un enfoque de largo plazo el RPP trabaja en la integración al SIICAR 2.0 a otros campos de registro (mercantil, personas, prendas) que por ley se atienden en el Sistema Nacional de Registro (SINARE). Se trabaja en la integración de las Alcaldías al MGICR mediante el uso de ventanillas únicas, acercando los servicios del binomio Catastro-Registro a la población. (SE PRODEP PGR 2023. Informe final sobre Análisis Institucional)

LOGRO DE LOS INDICADORES DEL ODP

43. En esta sección se presentan los logros del objetivo de Desarrollo del Proyecto, mediante el análisis del desempeño de las metas de cada uno de sus indicadores

Indicador 1 del ODP: Datos basados en parcelas identificadas y vinculadas en los módulos de Registro y Catastro del SIICAR. (porcentaje)

44. Este indicador hace referencia a la vinculación e integración de los datos de Catastro Físico y Registro Público, con el objetivo de garantizar la correlación de las fincas registrales con una o varias parcelas catastrales, tomando en consideración las competencias de ambas instituciones. La vinculación es importante porque identifica como uno solo el objeto territorial y contribuye a la regularización y seguridad de la propiedad.

45. La concordancia de la información catastral y registral, conlleva una serie de sub actividades de carácter especializada (análisis técnico legal, fotointerpretación de ortofotomapas y cartografía, depuración de base de datos gráfica y alfanumérica, análisis de archivo físico y digitalizado, revisión topológica de cartografía, saneamiento catastral, consulta a información registral, entre otros) que constituyen la base para determinar el saneamiento catastral y contribuye al saneamiento registral.

46. La vinculación se lleva a cabo cuando se identifica una referencia mutua entre una finca registral y una parcela catastral en las bases de datos correspondientes. Es decir, si en RP existe la finca A y su referencia a la parcela B; y en Catastro existe la parcela B y su referencia correspondiente a la finca A; entonces se declara la vinculación entre ambos registros A y B como un solo objeto territorial. Por topología del terreno, una finca puede estar relacionada a una o muchas parcelas.

47. La meta establecida para este indicador obtuvo un sobrecumplimiento del 36% con respecto a la meta global 337,790 parcelas (universo 50%) y del 68% con respecto a la meta global 675,579 (universo 100%). Entre los factores que hicieron posible estos resultados se destacan i) la implementación de estrategias institucionales (RPP y Catastro) mediante las que se establecieron acuerdos de homologación, que permitieron realizar los procesos de

saneamiento y actualización de las fincas - parcelas en ambas instituciones, y ii) la automatización de la actualización de documentos catastrales inscritos en el RPP. En el caso del RPP hubo sobrecumplimiento en el saneamiento y extractado por parte de los RPP de los departamentos de Estelí, Madriz, Nueva Segovia y Jinotega. La DGCF dispone de una base nacional de datos catastrales actualizada y vinculada con la información registral, lo que ha permitido reducir los tiempos de consultas y procesamiento de la información y brindar mayor seguridad y agilidad en los tiempos de respuesta en la atención a los servicios catastrales. Para las dos instituciones los resultados en identificación y la vinculación de la información parcela/finca, han contribuido sustancialmente a la implementación del MGICR a través del SIICAR 2.0 en los departamentos de Managua, Estelí, Madriz, Nueva Segovia, León, Masaya y Jinotega. Anexo 7.1. Adicionalmente a este cumplimiento se han vinculado 39,093 fincas-parcelas en Matagalpa, Río San Juan, Chontales y Carazo para un acumulado nacional a noviembre 2023 de 497,396 fincas-parcelas.

Indicador 2 del ODP: El SIICAR II, es evaluado de forma independiente como satisfactorio en términos de operación, datos y seguridad.

48. La meta de este indicador alcanzó el valor del 95.63% excediendo en 5.63 puntos la meta global (90%) establecida. Este indicador se midió a través de la evaluación realizada por un consultor independiente en el marco de la EF, en ésta se utilizó la misma metodología aplicada para RMT (2022) y para el cierre del PRODEP II (2020). El valor de este indicador se obtuvo a partir de la valoración ponderada de la evaluación realizada al SIICAR 2.0 en cuanto a operación, datos y seguridad, asignando un factor de ponderación equitativo a los tres elementos individuales que la conforman: operación (funcionalidad), 33.33%; datos (integración), 33.33%; y seguridad, 33.33%. Los valores alcanzados por las variables que conforman este indicador fueron: i) Seguridad: 100% que es el promedio del valor obtenido por la seguridad Catastro (100%) y seguridad Registro (100%); ii) Operación [24] (Funcionalidad): 91.92%, promedio del valor obtenido por la operación en Catastro (92.12%) y operación en Registro: 91.72%; iii) Integración (Datos): 94.98% el cual es el promedio de la integración Catastro-Registro.

49. Para la Dirección General de Catastro Físico, el SIICAR 2.0 es un sistema altamente aplicable, preciso e interoperable, goza de un nivel de conformidad bastante alto por parte de los usuarios (internos / externos) y tiene una densidad de errores por líneas de código baja, lo que convierte en un sistema robusto y seguro. También garantiza la seguridad y calidad de los datos, agiliza procesos; contribuye a las políticas de control interno institucional, debido al control que se tiene durante la línea de tiempo de las solicitudes de servicios catastrales. Anexo 7.2.

Indicador 3 del ODP: Reducción del número promedio de días para realizar la inscripción de una compraventa en Registro Público de la Propiedad a través del SIICAR.

50. El valor de la línea base para este indicador fue establecido y validado en marzo de 2021 en los departamentos de León, Nueva Segovia, Jinotega, Managua, Madriz, Estelí y Chinandega y alcanzó un valor de 17 días. Durante la RMT se recalculó el número de días utilizando un periodo de un año para mantener la misma metodología que la utilizada para la línea de base de 2019. A diciembre de 2021 este indicador presentó un valor de 12 días, es decir, se produce una disminución de 5 días con respecto a la línea de base. A noviembre 2023 se mantiene su valor en 12 días, que implica una disminución del 108% con respecto a la meta (25 días) establecida

[24] Al momento de evaluar el indicador de Operación (Funcionalidad), se hizo un corte transversal y se evaluó la situación del momento, de modo que es muy probable que el cumplimiento de las metas en ese punto aún no se haya logrado y de ahí que los resultados sean menores al 100%, por lo cual ese aparente incumplimiento debe verse desde la perspectiva de la mejora continua, es decir, el sistema está en constante mejora y esa meta del 100% será siempre la utopía que está a la vista, pero que nunca se alcanza.

para el proyecto.[25] La utilización del SIICAR, según el informe de Evaluación Final del RRP, ha permitido simplificar pasos, requisitos y catálogos de servicios; a su vez la estandarización y homologación de plantillas de inscripción y certificación; resultando en una reducción de los trámites suspendidos. Con la implementación del MGICR y el SIICAR 2.0 el tiempo promedio de una inscripción experimentó una disminución del 51% y el de la emisión de un certificado 45%, con respecto a la situación SIN SIICAR[26]. Anexo 7.3.

Indicador 4 ODP Número de documentos legales entregados a los beneficiarios del Proyecto

51. En el periodo 2018 - noviembre 2023 se entregaron 134,444 documentos legales de propiedad a protagonistas (34,598 urbanos; 66,418 rurales; 12,433 a productores y 20,995 solvencias, incluidas 2 solvencias a personerías jurídicas) excediendo la meta (94,500) programada para el periodo en 42%. El RRP contribuyó a este indicador a través de la emisión de certificados registrales de las cuentas del Estado con la información debidamente saneada, como insumo básico para la formalización y legalización de los títulos de interés social. Ver Anexo 7.4. para detalle de indicadores 4; 4(a) y 4(b).

Indicador 4 (a) ODP Nuevos títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad

52. Excediendo la meta global establecida en un 47%, este indicador se ubica entre los indicadores del ODP con mayor desempeño. En el RPP se inscribieron 113,449 títulos de propiedad de una meta de 77,400 títulos, entre ellos 80 títulos entregados en la modalidad personerías jurídicas. El excedente en la meta se debió a la mejora sustancial en la articulación institucional y simplificación de procedimientos, permitiendo que la totalidad de los títulos emitidos por la Intendencia de la Propiedad fueran inscritos por las oficinas de Registro, y que los planes de inscripción del Gobierno de Nicaragua se realizaran con éxito contribuyendo a la paz y el bienestar social a las familias. Las oficinas registrales están en la capacidad de atender toda la demanda independientemente de la cantidad solicitada[27].

Indicador 4 (b) ODP Nuevos títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que son entregados a favor de mujeres o de forma mancomunada.

53. En el 50.75% (57,575) del total de los nuevos títulos inscritos en el RRP (113,449) figuran las mujeres como titulares o cotitulares, para un cumplimiento sobre la meta global establecida del 101.50% para el periodo 2019 – noviembre 2023. Con este resultado se consolida el cumplimiento del eje fundamental de la estrategia de género “reducción en la brecha de acceso a los derechos de propiedad urbana y rural, a favor de las mujeres en Nicaragua”. Es importante mencionar que el cumplimiento anteriormente relacionado está en términos porcentuales, tal y como lo establece el indicador ODP4(b); sin embargo, en términos absolutos, la meta de este indicador sería 38,700 nuevos títulos y la

[25] SE – PRODEP. SPMEI 2022. Informe sobre el tiempo de respuesta a solicitud de inscripción de una transacción de compraventa de bien inmueble en los registros públicos de los departamentos del PRODEP III.
[26] Informe final de evaluación del RRP, noviembre 2023.
[27] IDEM

ejecución 57,575 para un cumplimiento del 149% sobre la meta establecida, significando un sobrecumplimiento de 18,875 nuevos títulos donde las mujeres figuran como titular o co-titular.

Indicador 5 ODP Número de municipalidades que, por primera vez, manejan la información catastral a través de SISCAT vinculado con el Catastro Nacional.

54. Por primera vez, 21 municipalidades (meta 18), están gestionando información catastral a través del vínculo SISCAT-SISCAF, disponiendo de un sistema alfanumérico y gráfico vinculado que permite realizar la fusión, desmembración, mantenimiento y actualización de linderos, entre otras. Junto al sistema, las municipalidades recibieron la base de datos con el 100% de las parcelas del barrido catastral del municipio, misma que pueden modificar para actualizar la data conforme a las transacciones que la población realiza sobre las parcelas. En la Alcaldía de Estelí fue donde primeramente se implementó este vínculo en marzo del 2017, evidenciando los beneficios en cuanto al acceso a información interinstitucional, optimización del recurso humano, eficiencia tributaria, planificación territorial y actualización de valores de los bienes inmuebles. (Anexo 7.7).

55. La vinculación de los dos sistemas permite a estos municipios realizar una gestión eficiente de los datos catastrales y mantener su data actualizada del Catastro Nacional a través de la gestión diaria, contribuyendo a un mejor desempeño del SAT a nivel Nacional. También ha permitido una mejora continua en la atención a usuarios, mejorando la calidad y precisión de datos al tiempo que se redujeron los tiempos de atención al ciudadano.

    Es importante destacar que, si bien no existe una actualización de la información en tiempo real, la actualización de la data se realiza de forma permanente por dos vías: a) Por las actualizaciones que realizan en la base de datos alfanumérica y gráfica las municipalidades y b) Por actualizaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Físico que comparte datos actualizados con las municipalidades vía VPN o manualmente a través de un archivo digital. Estas actualizaciones han permitido mejorar los tiempos de respuesta de los trámites catastrales brindados a la población.

56. En el marco de la consultoría para la evaluación de las municipalidades, los resultados de la evaluación en Estelí, Ocotal, San Carlos, Boaco, Juigalpa y Jinotega que realizaron el vínculo SISCAT – SISCAF indican que: i) el número de parcelas se ha incrementado pasando de 112, 336 parcelas entregadas por Catastro a 170,276 parcelas actualmente en el SISCAT destacándose la Alcaldía de San Carlos con un incremento del 387.44% (Catastro entregó 3,360 parcelas y actualmente tienen 16,378 parcelas incorporadas en el SISCAT), el número de parcelas entregadas por el barrido catastral sólo constituye el 20.5% del total de parcelas que han se incorporado al SISCAT a noviembre 2023; esta diferencia se debe a que éste y otros municipios poseían una cantidad de parcelas ya catastradas y las incorporaron al sistema junto con las parcelas que les entregó INETER; también porque han continuado registrando nuevas parcelas que resultan de la desmembración de las parcelas madre, para efectos de venta, traspaso por herencia y otras formas; ii) En el periodo 2019 – 2022, en los municipios de Boaco, Juigalpa y San Carlos el número de contribuyentes del IBI se ha incrementado pasando de 37,306 a 69,810; y iii) la recaudación del IBI presenta tendencia a la alza en un grupo de municipalidades y se muestra estable en los restantes, a pesar de abarcar el período de pandemia por COVID19 y las afectaciones de los huracanes ETA E IOTA. Más datos sobre estos tres aspectos se presentan en el Anexo Fichas Municipales.

57. En el año 2023 se realizó un análisis sobre las capacidades municipales y la evolución de las variables IBI, considerando 20 municipios de PRODEP III; Boaco (6); Chontales (10), Matagalpa (2) y Río San Juan (2). Este análisis, se realizó con información brindada por las municipalidades y canalizada a la SE-PRODEP a través del INIFOM; con dicha data cortada al 30 de mayo 2023 se analizó la evolución de la capacidad instalada en las municipalidades; mientras que el análisis de las variables IBI (parcelas, contribuyentes y recaudaciones) fue con información cortada a diciembre 2022. Los resultados indican que: i) respecto a la línea de base levantada en el año 2019, trece municipalidades incrementaron la recaudación del IBI al año 2022; siendo dos municipalidades las que lograron incrementos importantes; Río Blanco (195%) y Santa Lucia (150%). Para mayor información ver anexo Fichas Municipales. ii) trece municipios del área de influencia del PRODEP III y ocho municipios del área PRODEP II, pasaron de usar la versión SISCAT 10 en la Revisión de Medio Término a usar la versión SISCAT 11 a mayo 2023; sin embargo, a diciembre 2023 todas las municipalidades del área de influencia del PRODEP III tienen en operación el SISCAT V.11; para más información ver Anexo Versión SISCAT utilizada en operaciones catastrales. ; iii) las alcaldías municipales en el mismo periodo fueron provistas de equipos tecnológicos actualizados y medios de movilización para realizar sus actividades y atender eficientemente a la población. Ver Anexo Capacidad Instalada en los Catastros Municipales.

Indicador 6 del ODP: Número de municipalidades que utilizan herramienta de vinculación SISCAT – SIICAR 2.0.

58. Durante la reestructuración del Proyecto, considerando el avance logrado en materia de desarrollo de los sistemas informáticos, se decidió incorporar a nivel del ODP el indicador 6, el que consiste en la creación del vínculo entre la base de datos del SISCAT municipal con el SIICAR 2.0; este vínculo, una vez operativo, permitiría el intercambio y mantenimiento de información entre estos dos sistemas, y realizar transacciones catastrales con mayor eficiencia. Se proyectó desarrollarlo como un piloto en los municipios de Estelí, Ocotal y Boaco, el cual permite a las municipalidades, INETER y Registro Público acceder a información de las tres instituciones en tiempo real y tener claridad sobre la situación de cada parcela, resultados de la evaluación de capacidades y los avances en la adopción de las metodologías del proyecto.

59. A noviembre 2023 la meta de 3 municipalidades con el vínculo implementado se sobre cumplió, lográndose adicionar los municipios de San Carlos y Juigalpa, alcanzando un cumplimiento global del 167%. Para operativizar lo se definió el alcance de integración entre SIICAR 2.0 y SISCAT, los procedimientos de intercambio de información y el análisis, diseño y desarrollo de los mecanismos de interconexión; se realizó el pilotaje de interconectividad e intercambio de información entre los mismos.

60. La integración entre el SISCAT y el SIICAR 2.0 considera servicios web establecidos en el contrato de datos orientados a proporcionar información relativa a contribuyentes e información catastral. Al momento de la evaluación nueve servicios Web que interactúan con SIICAR 2.0 desde las Municipalidades (excepto Managua)[28] habían sido implementados con la participación de INIFOM, INETER y RPP. Según el cálculo del nivel de avance de la integración SIICAR 2.0-

[28] La articulación interinstitucional con la Alcaldía de Managua es independiente de la meta de vinculación de SIICAR 2.0 con las municipalidades. No obstante, es relevante mencionarlo debido a que el trabajo desarrollado con esta alcaldía ha sido un ejercicio importante en abono al pilotaje de interconexión de SIICAR 2.0 con otras instituciones que trabajan en el ámbito de propiedad.

SISCAT la integración de información SIICAR 2.0-SISCAT había alcanzado el 100 %. Este valor significa que ya se alcanzó el máximo de los compromisos establecidos en el contrato de datos suscrito a la fecha entre INIFOM, Catastro y Registro, es decir, ya todos los servicios web están desarrollados e implementados.

Estado de la integración SIICAR 2.0-SISCAT

61. En el marco general de la integración SIICAR 2.0-SISCAT, ésta se encuentra actualmente en la 2ª Etapa: Procesos de actualización y mantenimiento. INIFOM en un corto plazo estará orientando sus esfuerzos en el desarrollo de nuevos servicios para atender los requerimientos de información de sus socios, INETER y Registro Público, uno de ellos el servicio de notificación de solvencia municipal requerido por el Registro, mismo que es necesario para inscribir una propiedad. En un futuro se prevé el desarrollo de nuevos servicios en los que se comparta información municipal de interés para Catastro y Registro, como las hipotecas, traza de ganado, propiedad horizontal, entre otros.

62. A la fecha del presente estudio, el vínculo SISCAT-SIICAR 2.0 está siendo utilizado por los municipios de Boaco, Ocotal, Estelí, San Carlos y Juigalpa. Entre los beneficios que este vínculo ha llevado a las municipalidades se destacan: la mejora de la efectividad del trabajo operativo diario, ya que antes tenían que solicitar la información catastral por correo o ir a Catastro para obtenerla, la reducción de los tiempos de respuesta en la atención al público y el incrementar en la recaudación del IBI, acceso a datos clave (por ejemplo, índice de propietarios) del RPP con los que se puede identificar claramente a los propietarios de los bienes inmuebles, y confirmar el nivel de seguridad jurídica de la propiedad en el municipio; incremento de ingresos por la captación de impuestos[29]. Para la población representa la simplificación de trámites lo que se traduce en una reducción de tiempo, recursos y mayor confianza en el servicio recibido y mayor confianza en las instituciones.

    Respecto a dar continuidad a la implementación del SISCAT-SIICAR 2.0 en el resto de los municipios del país, el Gobierno de Nicaragua tiene previsto, en la medida de que se presente disponibilidad presupuestaria, avanzar de dos a tres municipalidades por año.

63. El ejercicio de modernización del Sistema Nacional de Registros continuará con la visión establecida en la hoja de ruta marcada para el quinquenio 2024-2028, además de lo establecido en los Planes de Gobierno para la modernización del SAT, la instalación del SIICAR 2.0 en todas las oficinas de Catastro del país y el desarrollo resiliente y sostenible de los territorios.

B2. EVALUACIÓN DE LOGROS DE LOS INDICADORES DE RESULTADOS INTERMEDIOS (IRI)

Componente 1: Marco Institucional y de Políticas y de Integración de Sistemas

IRI 1.1 Nivel de satisfacción de los usuarios del SIICAR II e IRI 1.1(a) Nivel de satisfacción de usuarias del SIICAR 2.0

64. **A noviembre 2023, para la evaluación de este indicador y el subindicador se utiliza el valor alcanzado en la medición de diciembre de 2022 el cual corresponde a 99%.** Este valor se obtuvo mediante la aplicación de una encuesta (Total: 486 cuestionarios) de satisfacción en el periodo

[29] Los Resultados del informe de evaluación de las municipalidades (2023) indican que de los municipios de Estelí y Ocotal presentan incremento en sus ingresos con respecto a la línea de base (2021 – 2022).

del 14 de noviembre al 16 de diciembre 2022 en las oficinas de CATASTRO (245 cuestionarios) y del RRP (241 cuestionarios) en los departamentos de Managua, Madriz, Estelí, Jinotega y Nueva Segovia. Adicionalmente, en el período del 31 de julio al 3 de agosto del año 2023 se llevó a cabo Grupo Focal con usuarios/as calificados, que fueron capacitados sobre diferentes temas relacionados con el SIICAR 2.0, que frecuentemente utilizan los servicios de Catastro y Registro; estos grupos focales fueron desarrollados por consultores independientes durante la EF, lográndose determinar que, desde que este sistema fue implementado en las oficinas de Catastro y Registro, los servicios que ofrecen estas instituciones son entregados con mayor rapidez. Los resultados obtenidos en los indicadores 1.1 y 1.1.(a) reflejan los esfuerzos realizados por la DGCF y el RPP en el fortalecimiento de las capacidades técnicas de su personal en el uso de las herramientas informáticas para el procesamiento ágil de las solicitudes de servicios catastrales y registrales demandados por la población. Respecto a la metodología utilizada en los Grupos Focales, ésta consistió en la discusión de las funciones de los Registros Públicos y Catastros Físicos, los servicios que deben cubrir estas instituciones y al final se realizó una valoración de los impactos de las acciones del PRODEP III en la modernización de ambas entidades.

65. El PRODEP III causó un impacto profundo en los modelos de trabajo de los Registros Públicos y las Delegaciones de Catastro Físico. En consultas realizadas con funcionarios y actores claves se obtuvo información que muestra un alto grado de satisfacción en la labor realizada, reportes de incremento en las actividades de traspaso de la propiedad, mayor confianza en la seguridad jurídica y técnica de los sistemas del binomio Catastro-Registro y sobre todo, la expectativa de que habrá más servicios, en más formatos y con mayor extensión. En opinión de los consultados el PRODEP III dio un giro significativo hacia la modernización de las labores catastrales y registrales de la propiedad. Ahora hay más confianza en establecer sinergias con otras instituciones, por lo que resulta que el SAT está más fortalecido y en proceso de expansión de servicios. Mas información sobre los resultados de los grupos focales realizados con funcionarios del RPP, de la DGCF y usuarios calificados se presenta en el Anexo 8.1.

IRI 1.2 Número de base de datos de información geoespacial del INETER integrado a la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC).

66. A noviembre 2023, se logró completar el 100% de este indicador. En abril 2023 se logró completar la implementación y publicación del Geo portal IDEC Nicaragua en ambiente de producción (*https://idec.ineter.gob.ni/#/*), en él se publican las capas cobertura catastral, cartografía catastral y delegaciones departamentales del Catastro Físico. A la misma fecha también se incorporaron las capas de otros nodos IDE INETER, división política administrativa (límite nacional, departamental y municipal), red vial, red hídrica nacional, línea de costa, y área fronteriza, creando el mapa temático de "Catastro Multifinalitario". Así mismo, se revisó el proceso de actualización de la capa de parcelas y se realizaron ajustes en los parámetros de conexión a la base de datos del SIICAR 2.0.

67. A nivel institucional se ha avanzado en la conformación de las instancias de coordinación de la plataforma informática: a) el comité ejecutivo IDE, compuesto por miembros del consejo directivo de la institución y los responsables de las direcciones generales, en coordinación directa con la dirección superior del INETER; y b) el comité técnico IDE, grupo de trabajo permanente conformado por especialistas designados de cada una de las direcciones generales del INETER. (Anexo 8.2. Figura y concepto de la IDE).

IRI 1.3 Número de Manuales Técnicos actualizados y nuevos (4), para establecer y simplificar los procesos institucionales con enfoque de género:

68. La meta global de este indicador era la actualización / elaboración de cuatro (4) manuales sobre las temáticas que cuatro de las instituciones co-ejecutoras desarrollan a través de componente /subcomponente bajo su responsabilidad. Al momento de la evaluación final la meta de este indicador se cumplió en un 100%. Se elaboraron y/o actualizaron los siguientes manuales: i) **Manual de mensura catastral**. Fue elaborado y aprobado en 2020 por la DGCF y por medio de sus directrices se homologaron los criterios técnicos en tres áreas de la DGCF, a saber, la Unidad Ejecutora de Barrido Catastral (UEBC), la Unidad de Control de Calidad de Resultados (UCCR) y la de portadores de licencia catastral. Este manual ha servido de base en los procesos de capacitación al personal técnico de las municipalidades, proveyéndoles de conocimiento para actualizar y mantener la información catastral de acuerdo con los estándares en él establecidos, y generar bases de datos confiables de mucha utilidad para planificar actividades para el desarrollo de los municipios; ii) **Manual del Curso de Actualización: "La Mediación en Conflictos de la Propiedad con Perspectiva de Género"**. Este manual se ha revisado y actualizado cuatro veces en el ciclo de vida del PRDEP III, la última versión contiene siete módulos que tratan sobre: 1) Perspectiva de Género en la Mediación de Conflictos de la Propiedad; 2) Transformación del Conflicto; 3) Mejorar la Comunicación; 4) los Métodos Alternos de Solución de Conflictos (MASC); 5) Mediación Civil; 6) Marco conceptual del PRODEP, subcomponente de Implementación de Mediación y Resolución de Conflictos de la DIRAC-PRODEP; y 7) Experiencias obtenidas por el Subcomponente de Implementación de la Mediación y Resolución de Conflictos DIRAC – PRODEP y ha sido utilizado en actividades de capacitación del personal y otros actores; iii) **El manual de procedimiento para titulación a productores** tiene como propósito es contribuir al logro de los objetivos establecidos en el Modelo de Gestión Registral (MGR), contiene herramientas de gestión para apoyar el funcionamiento de la institución y presenta la forma en la que se ejecuta el flujo registral; iv) **El manual de demarcación de áreas protegidas** fue actualizado en el 2021 considerando las experiencias adquiridas en los procesos desarrollados entre 2019 y 2021, y aprobado mediante la resolución ministerial No. 145.2021, el 28 de junio de 2021. Se actualizaron las especificaciones técnicas para la construcción de mojones y elaboración de rótulos, se incorporaron nuevos materiales de construcción sin disminuir el nivel de calidad y estética de las obras en relación a su entorno. También se incluyó el diseño de un rótulo para demarcar ecosistemas de humedales en las AP. Se dispone de un instrumento técnico de consulta que da pautas para los procesos de demarcación que podrían realizarse en otras AP con mejor control de calidad y eficiencia de los procesos. Anexo 8.3.

IRI 1.4 Estrategia y Plan de Negocios para la sostenibilidad del SIICAR II aprobados:

69. la Dirección Nacional de Registros de la CSJ, la Dirección General de Catastro Físico del INETER y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) aprobaron el documento de Estrategia de Sostenibilidad Técnica y Financiera (ESTF) del MGICR y del SIICAR 2.0. La ESTF está enmarcada en el compromiso firme del GRUN, particularmente de las autoridades de la CSJ, INETER y PGR de continuar brindando a la población servicios mejorados de administración de tierras, posterior a la finalización del PRODEP III, prevista para diciembre del año 2023. La ESTF recibió la No objeción del Banco Mundial el 18 de mayo 2023. Las estrategias definidas tienen como finalidad generar las condiciones necesarias para alcanzar la sostenibilidad técnica y financiera de los RPP lo que permitirá asegurar la réplica del MGICR y el SIICAR 2.0 en el resto de las oficinas registrales (Matagalpa, Río San Juan, Rivas, Granada, Regiones autónomas Atlántico Norte y Sur) siendo una de las principales estrategias recuperar los costos en los que se incurre para la prestación de los servicios.

70. En este sentido, en base a los costos actuales de ciertos servicios, se han propuesto nuevos servicios en línea y la modificación de las tasas registrales tomando en cuenta la devaluación de la moneda en los años subsiguientes; se propone realizar un estudio comparativo de tasas registrales en Centroamérica en el 2024, con el objetivo de obtener un comparativo de las tarifas y lograr estandarizarlas **en base a las necesidades de los usuarios** clave que gestionan servicios en el ámbito de la administración de la propiedad. También se enfoca en la generación de ingresos a las instituciones involucradas en el proceso para garantizar la sostenibilidad del nuevo método de trabajo y sus herramientas del negocio Catastro – Registro. De manera particular, para Catastro Físico, la estrategia se financiará con recursos obtenidos por la revalorización de los costos por servicios catastrales, durante el periodo 2023 - 2028 y cubrirá planilla de personal, equipamiento, gastos operativos, infraestructura y medios de transporte. De esta manera se asegurará la continuidad del funcionamiento del SIICAR 2.0, la IDEC, las estaciones CORS y la mejora continua de los servicios catastrales, así como un plan de salida del personal que no será absorbido, una vez que finalice el financiamiento de PRODEP III.

71. La PGR, DNR /CSJ, la DGCF/INETER e INIFOM presentaron el 15 de junio el **Programa de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP IV), Financiamiento Rentas del Tesoro**, cuyo objetivo es consolidar el programa del GRUN de restitución y de fortalecimiento de los derechos de propiedad en materia de catastro, titulación y registro de propiedades a nivel nacional; a través del mejoramiento y la ampliación de la cobertura de los beneficios a una mayor cantidad de protagonistas a nivel nacional. En este programa se han incluido las actividades y resultados de la estrategia y plan de negocios elaboradas por el DNR y la DGCF. Anexo 8.4

Componente 2 Servicios de catastro, regularización y titulación

IRI 2.1 Número de parcelas incorporadas en la base de datos del Catastro Nacional (BNDC):

Sub componente 2.1. Ampliación de la cobertura catastral

La meta global establecida para este indicador fue de 98,339 parcelas, y a noviembre 2023 se habían incorporado 143,833 parcelas sobrepasando la meta en 46%%. De este total, 132,393 parcelas fueron levantadas y procesadas con fondos del Proyecto sobrepasando la meta establecida (98,339 parcelas) en un 35%. Las 11,440 parcelas restantes fueron levantadas y procesadas con fondos del Gobierno de Nicaragua y corresponden a 8,428 parcelas del municipio de San Lorenzo y 3,012 parcelas en el municipio de Santo Domingo. Los factores que contribuyeron al sobrecumplimiento de la meta inicial fueron: i) Ampliación del periodo de ejecución del barrido catastral por la disponibilidad presupuestaria del proyecto, lo que permitió implementar el barrido catastral en las zonas rurales de los municipios de Santo Domingo, departamento de Chontales; Camoapa y San José de los Remates del departamento de Boaco; ii) en las zonas que fueron incorporadas predominaba una alta segregación parcelaria y se incrementaron los levantamientos topográficos por demanda para fines de titulación, los cuales pasaron de 10,961 a 17,245 parcelas. Los departamentos con mayor número de parcelas ingresadas son Matagalpa, Chontales y Boaco, **(Anexo 8.5).**

IRI 2.2 Superficie cubierta por el levantamiento catastral

72. De 2018 a noviembre 2023 se cubrieron 750,947 ha, excediendo la meta global (435,671 ha) en un 72.36%. Del total de área cubierta, 678,274 ha fueron levantadas con fondos del Proyecto sobrepasando la meta (435,671 ha) en un 5568%. Las 72,673 hectáreas restantes, cuya área total es equivalente a 726.73 km², fueron levantadas con fondos del Gobierno de Nicaragua. Los gastos en las EPC y los demás procesos fueron realizados con fondos del Proyecto.

73. El área acumulada corresponde a los departamentos de Boaco, Chontales y Matagalpa bajo la modalidad de barrido catastral y en el resto del país por titulación por demanda. El sobrecumplimiento en la meta de este indicador se debe principalmente a la incorporación de los municipios que habían sido excluidos durante la reestructuración. Estos municipios formaban parte de la meta original del Proyecto y su implementación finalizaría en diciembre 2022, su exclusión durante la reestructuración generó disponibilidad de recursos por lo que al incorporarlos nuevamente la fecha de finalización se extendió a diciembre 2023 fecha prevista para finalizar las zonas rurales de los municipios de Santo Domingo, San Francisco de Cuapa y El Coral del departamento de Chontales y San José de los Remates y Camoapa del departamento de Boaco. Otro factor que contribuyó al sobrecumplimiento de la meta fue el hecho de que las brigadas catastrales contaban con imágenes satelitales, lo que permitió cubrir más hectáreas por jornada, sin incrementar los costos. También algunos municipios de cobertura contaban con parcelas de gran extensión superficial, por ejemplo, Juigalpa y Santo Domingo en Chontales y Camoapa en Boaco. (Anexo 8.6).

Asamblea Informativa en Teustepe .

Geodésica Nacional Activa o Red CORS.

74. Con el apoyo del PRODEP III se instalaron seis estaciones CORS en los municipios de San Carlos, Muy Muy, Siuna (RACCN), Ocotal, Managua y Chinandega y se integraron dos estaciones existentes ubicadas en Bilwi (RACCN) y Bluefields (RACCS). Las ocho estaciones están integradas al sistema de gestión de las estaciones CORS desde la plataforma PIVOT, software administrador de la Red CORS. Mediante esta red se provee a los usuarios servicios de post procesamiento de mediciones satelitales y la corrección en tiempo real para determinar las coordenadas, con mayor precisión y en menor tiempo, de los linderos de parcelas y elaborar los planos con fines catastrales. Se capacitaron y certificaron 8 técnicos (6 de la DGCF y 2 DGCG de INETER) de parte de la empresa Geo tecnología por un especialista en Trimble, en los temas de instalación, configuración y puesta en marcha del sistema de administración de la Red CORS. Las estaciones CORS funcionan y remiten datos al servidor central de INETER (Managua) desde noviembre

2021. Cada una de ellas se encuentra vinculada por un enlace de datos a un servidor central que permite, a través de una aplicación especializada (Trimble Pivot Plataform (TPP)), el almacenamiento, manejo, procesamiento de datos y la generación de servicios de corrección en tiempo real; de tal manera que se constituye en una red integrada de servicios GNSS (Red CORS o Red Geodésica Nacional Activa).

75. Haciendo uso de la Red CORS se evaluó el área de cobertura e implementación de servicios catastrales con la participación del personal del proyecto de la UCCR, área de topografía y delegaciones departamentales de la DGCF, se capacitó sobre configuración de los equipos GNSS para conexión al servicio de corrección en tiempo real a través de las estaciones CORS; se realizaron pruebas de uso simultáneo de la plataforma para comprobar su estabilidad; se hicieron mediciones con el servicio de conexión en tiempo real en diferentes ubicaciones del territorio nacional y finalmente se combinaron los datos obtenidos con la cobertura de la red de internet móvil y se generó un mapa de cobertura de servicio de corrección de RTK, y una valoración de la calidad de las correcciones. En las delegaciones de Catastro Físico los técnicos han utilizado esta herramienta al momento de visitas de campo para revisión de planos, siendo las de Managua, Masaya y Granada las que les han dado mayor uso.

76. Para asegurar el buen funcionamiento de las estaciones CORS se ha trabajado en su protección e independencia de los sistemas de alimentación de energía, hasta noviembre 2023 se instalaron sistemas fotovoltaicos en Chinandega, San Carlos y Siuna. También se adquirieron 4 pantallas de 32 pulgadas para monitorear los trabajos hechos por técnicos institucionales y portadores de licencia catastral.

77. La administración de la Red CORS se realiza de manera conjunta por tres direcciones generales de INETER, Sistemas Geoinformáticos, Geodesia y Cartografía y Catastro Físico; las competencias y actividades de cada dirección fueron establecidas en la "Política institucional para la Administración Conjunta de las Estaciones de Referencia de Operación Continua (CORS) en el marco de la Red Geodésica Nacional Activa", aprobada por la Dirección Superior del INETER, mediante Resolución Administrativa No. 108-2023. A noviembre 2023, la Red CORS se implementó a nivel institucional y se estaba utilizando en las actividades catastrales de la unidad ejecutora de barrido catastral y delegaciones del Catastro Físico, y en la revisión de las solicitudes presentadas por los portadores de licencia catastral y gestores.

IRI 2.3. Mediaciones donde se lograron acuerdos de conflictos de tenencia de la tierra

78. Hasta noviembre 2023 fueron realizadas 2,418 mediaciones (meta 1,968) y en el 52% de éstas se logró acuerdos excediendo la meta establecida en 50%. La actividad de seguimiento a los acuerdos establecidos durante la mediación contribuyó a alcanzar los resultados previstos fue una iniciativa de la DIRAC, no prevista en el diseño. El detalle de las mediaciones en Anexo 8.7.

IRI 2.4 Porcentaje de Acuerdos de Mediación precalificados como inscribibles, que son formalizados en el Registro Público.

79. El 100% (estimación: 83) de los acuerdos de medicación precalificados como inscribibles fue formalizado en el RRP). La precalificación de los casos resueltos de manera satisfactoria, con base a los criterios de la Ley 698, Ley General de los Registros Públicos, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble correspondiente, constituye la etapa final del proceso de mediación. La meta global del Proyecto era que el 70% de los acuerdos de mediación precalificados como inscribibles fuesen formalizados en el Registro, al 15 de noviembre 2023 se logró la formalización del 100% de los acuerdos precalificados y se inscribieron el RPP. La mediación brindada por la DIRAC viabilizó la titulación que realiza la PGR como parte de los planes de regularización de los derechos de propiedad y puede considerarse como una importante contribución a la Paz Social que se genera entre las personas protagonistas del conflicto. (Anexo 8.8).

IRI 2.5 Número de Áreas Protegidas que son demarcadas y registradas en la base de datos del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

80. La Demarcación es el proceso mediante el cual se instalan mojones de forma física en el límite perimetral de una AP y rótulos tanto dentro como fuera de la misma. Este indicador se constituye por los resultados de las actividades del subcomponente Demarcación de AP, que apoya la demarcación de AP ubicadas dentro de los municipios seleccionados para el levantamiento catastral sistemático e incluye acciones preparatorias, recopilación de datos, consulta con los beneficiarios, determinación de límites, georreferenciación, demarcación física y rotulación. Además de las actividades antes mencionadas a través del subcomponente también se desarrollaron campañas de comunicación y educación ambiental a lo interno de las AP y en las comunidades vecinas.

Refugio de Vida Silvestre Los Guatuzaos, RSJ

Demarcación MN Archipiélago Solentiname - RSJ

81. En el período 2018-2023 se demarcaron y rotularon un total de ocho (8) AP, en los departamentos de Boaco, Matagalpa, Chontales y Río San Juan, con un cumplimiento del 100% de la meta global del Proyecto. Todas las AP fueron registradas en la base de datos del

Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). En cada una de las AP se organizaron los comités de manejo colaborativo con participación de MARENA, Alcaldías y protagonistas, destacándose la participación de la mujer en estas estructuras, también se elaboraron y firmaron los acuerdos de manejo colaborativo. En términos de infraestructura, se construyeron 758 obras, de las cuales 644 son rótulos de diferentes tipos, 108 son mojones, y 6 boyas acuáticas. Todas las AP demarcadas tienen su aval geodésico y están registradas en la página web del SINAP[30]. Datos sobre los resultados de la demarcación en cada AP y enlaces para acceder a los avales geodésicos y otra información se presentan en el Anexo 8.9.

Componente 3: Servicios Municipales de Administración de Tierras

IRI 3.1 Número de municipalidades certificadas por el INETER (en técnicas de mantenimiento y actualización catastral).

82. Se programó la certificación de quince (15) municipios en técnicas de mantenimiento y actualización catastral. Al momento de la evaluación final la meta estaba cumplida. Se capacitaron y certificaron 45 técnicos (18 % mujeres) de los catastros municipales y a seis técnicos de INIFOM. Los técnicos procedían de 15 municipios, Anexo 7.7**.** Esta actividad la ejecutó directamente INETER, el INIFOM apoyó con las coordinaciones y las convocatorias a los técnicos en las municipalidades seleccionadas. Los técnicos que participaron en estos talleres han ajustado sus procedimientos a las regulaciones establecidas por INETER, en lo que concierne al uso de equipos de medición y referenciación de puntos geodésicos; cuentan con conocimientos sobre el marco legal, y aspectos técnicos para el manejo de cartografía utilizando los programas CAD y GIS, la interpretación cartográfica, y técnicas de levantamiento catastral con equipos especializados como GPS y estaciones totales, que les ha permitido mejorar la precisión, tanto en la calidad del levantamiento, como en la ubicación geodésica. En general, se ha mejorado la calidad de los trabajos catastrales y se ha verificado y constatado que el 90% de los técnicos capacitados permanecen en sus puestos de trabajo. Para minimizar los efectos de la rotación de los miembros de los equipos técnicos INETER, en coordinación con el INIFOM, están considerando un mecanismo permanente de certificación de técnicos en los catastros municipales para garantizar la sostenibilidad de los procesos de actualización y mantenimiento catastral con la calidad requerida por INETER.

83. Resultados preliminares de la consultoría **Evaluación de las municipalidades**, indican que con respecto al número de personas calificadas en los catastros municipales de 2019 a 2023 hubo incremento y disminución en algunos casos: En Boaco se incrementó en dos técnicos (de tres técnicos en 2019 a cinco técnicos en 2023), en Juigalpa el número pasó de doce a diez técnicos (una fue trasladada de área y el otro renunció), en San Carlos pasó de tres a dos técnicos, uno fue trasladado a otra área. Se requiere realizar un nuevo proceso de certificación de las capacidades técnicas del personal a cargo de las unidades de catastro municipal en estas municipalidades.

Indicador de resultado 3.2. Número de municipalidades que cuentan con diagnóstico de tenencia de la tierra.

84. En complementariedad a los planes de regularización impulsados por IP PGR e INETER se programó en 15 municipalidades seleccionadas de los departamentos Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan: i) elaborar prediagnósticos o inventarios de terrenos ejidales y

[30] En el Anexo 5 se presentan los enlaces para acceder en la página web de MARENA a la publicación de los Avales Geodésicos y otra información importante relacionada con la demarcación y rotulación, los CMC y los planes de manejo que se han elaborado para las AP.

municipales, para su titulación al amparo de la Ley 309, Ley de regulación, ordenamiento y titulación de asentamientos humanos espontáneos; ii) implementar un plan de capacitación dirigido al personal técnico y actores locales involucrados en la legalización de propiedades ejidales y / o municipales; y iii) asistencia técnica para preparar, analizar y conformar expedientes de las propiedades municipales y beneficiarios con demanda de titulación y toda la información referida a la acreditación del Alcalde y certificación del Consejo Municipal, donde se autorizan las donaciones de las propiedades para fines de titulación.

85. Al mes de noviembre 2023 la meta se ha cumplido en un 100%, quince municipios (Anexo 7.7.) disponen de diagnósticos de la tenencia de la tierra. Estos instrumentos han permitido a las autoridades municipales conocer la situación jurídica del municipio en general y de las propiedades comunales y ejidales en particular. Las actividades fueron realizadas en coordinación con la Dirección de Intendencia de la Propiedad (DIP) y el INETER conforme al calendario establecido para el levantamiento catastral y la regularización. El Proyecto apoyó con personal técnico, capacitación al personal, adquisición de equipos de computación, acondicionamiento de un espacio para su resguardo y designación de personal para su custodia; también se asignaron recursos para gastos operativos.

86. Después de la ejecución de los diagnósticos, el INIFOM en coordinación con la DIP-PGR con la participación de las municipalidades incorporaron los resultados a los planes de regularización de la DIP, apoyaron a los municipios Boaco, Chontales, Matagalpa, San Carlos en la regularización, inscripción, titulación las propiedades, y dan seguimiento a las auto desmembraciones de ejidos. Un importante hallazgo son los casos de los municipios de San Lorenzo y Santa Lucía[31], éstos no tienen constituidos sus ejidos y no poseen cuenta registral, situación que les ha limitado dar repuesta a los pobladores, ya que no se les puede otorgar un título de dominio.

87. La información obtenida a través de los diagnósticos sobre la tenencia de la tierra ejidal y municipal, constituyen un insumo importante para la titulación temprana y permite a las municipalidades conocer con veracidad con cuantas propiedades cuentan, estado de su tenencia, en qué lugar están resguardadas, y si es necesario crear proyectos para su titulación y registro.

Indicador de resultado 3.3. Número de municipalidades que incorporan al menos el 90% de las parcelas entregadas por el barrido catastral en el SISCAT municipal.

88. A noviembre 2023, 21 municipalidades (meta: 18) habían incorporado al menos el 90% de parcelas entregadas por el barrido catastral en el SISCAT[32]. (Anexo 8.12). Los nombres de las

[31] Las actividades realizadas en el municipio de Santa Lucia con apoyo del proyecto son: diagnósticos de tierras ejidales y municipales, regularización y titulación, y demarcación y rotulación de áreas protegidas.

[32] Producto de las parcelas incorporadas en los SISCAT municipales en los años 2021 y 2022 se identificó un incremento de 73,118 contribuyentes. Este dato se construyó a partir de un análisis donde se consideran las fechas en que se incorporaron las parcelas a los SISCAT y la información sobre incremento de contribuyentes reportadas por las municipalidades en la ficha municipal cortada a diciembre de 2022. Es pertinente aclarar que la cantidad de contribuyentes es una estimación ya que cuando INIFOM incorpora las parcelas a la base de datos de los SISCAT no incorpora la cantidad de contribuyentes asociadas a estas parcelas, dado que el enfoque de INIFOM en este ejercicio es catastral y no sobre el IBI. Es importante mencionar que algunos municipios incorporaron las parcelas entregadas por INETER hasta en el 2023 por lo que, no se sabe el impacto de esta entrega en la cantidad de contribuyentes. Sin embargo, estos serían atribuibles al Proyecto por lo que el número de contribuyentes aumentará en las fichas municipales que se soliciten cortadas a diciembre de 2023.

municipalidades se presentan en el Anexo 7.7. La rotación de los miembros de los equipos técnicos ocurre con frecuencia por lo que INETER, en coordinación con el INIFOM, están considerando un mecanismo permanente de certificación de técnicos en los catastros municipales para garantizar la sostenibilidad de los procesos de actualización y mantenimiento catastral con la calidad requerida por INETER. De esta forma al rotar o salir de la municipalidad un técnico certificado con facilidad podría ser reemplazado por otro técnico certificado.

Según los datos empíricos colectados en 43 municipalidades donde está implementado el vínculo SISCAT-SISCAF, entre los efectos relevantes que ha generado el incremento de las parcelas en el SISCAT, se destacan las siguientes: a) Mejorías sustanciales en el conocimiento del territorio y aumento de la cobertura catastral en el ámbito urbano y rural (sin el proyecto las municipalidades manejaban información principalmente de los centros urbanos, ahora manejan datos de la totalidad del territorio, incluyendo zonas rurales),la cobertura inicial en los municipios estaba constituida por 210,452 parcelas ingresadas en el SISCAT ahora se dispone de 496,570, equivalente a un incremento del 136%; y b) El IBI Potencial incrementó de 142 millones de córdobas al inicio del proyecto y ahora se estima en 200 millones de córdobas, equivalente a un 46%.

89. Para cumplir con este indicador se había considerado que, con la culminación de los barridos catastrales, la información se entregaría a las municipalidades y éstas la ingresarían a las bases de datos del SISCAT alfanumérico de forma manual, uno a uno, generando la ficha catastral de cada predio de manera progresiva y permitiendo ampliar la cobertura con información más precisa. Sin embargo, debido a la gran cantidad de información, el proceso resultó muy lento, mayormente en las oficinas de los catastros municipales que contaban con poco personal y equipos generalmente deficientes y, también, porque la información se encontraba en dos sistemas diferentes. A partir de noviembre de 2019, se cambió el procedimiento, durante el mismo proceso de saneamiento e integración de datos se creó un método alterno que ha permitido migrar la información de los predios del barrido catastral que no cuentan con ficha catastral municipal, generándola de manera automática, de modo que se incorpora la totalidad de los datos entregados por el barrido catastral de manera automática.

90. A diciembre 2021, cuarenta (40) técnicos de los catastros municipales se han capacitado en el uso y manejo del SISCAT con el módulo gráfico integrado, en los municipios de Santa María, Macuelizo, San Fernando, Quilalí, La Concordia, Santa Lucía, Rio Blanco, Rancho Grande, Jinotega y Teustepe. Todas las alcaldías recibieron equipos de cómputo, impresoras, servidores, scanner, cintas de medición, estación total, distanciómetro láser y prisma topográfico con los que han mejorado las labores catastrales y la gestión de la información,

Componente 4: Gestión, Seguimiento y Evaluación del Proyecto

IRI 4.1 Quejas y consultas relativas al Proyecto son resueltas en un promedio de 5 días laborables.

91. La meta de este indicador para el período 2018 – 2024 era del 90%, al momento de la EF se había alcanzado el 100%. El SAPP registró un total de 6,698 casos (52.44% de los casos pertenecen a mujeres) entre consultas, sugerencias, solicitudes y quejas en el período 01 agosto 2019 al 30 de noviembre 2023 y una atención al 100%. El tiempo de respuesta promedio para cada caso fue de 1.45 días hábiles, superando la meta global (5 días) prevista en el indicador de la matriz de resultados del Proyecto. De los aspectos consultados 4141 casos (62%) está relacionado a titulación, 1209 casos (18%) barrido catastral y servicios catastrales y el 319 (5%) a conflictos de propiedad, 630 casos (9.41%) completamiento / actualización post medición y el resto a otros aspectos. En relación con las quejas presentadas a noviembre 2023, solamente 17

casos (0.25%) corresponden a quejas o reclamos las que fueron atendidas oportunamente por parte del equipo institucional a cargo del SAPP. Según el asunto, 5827 casos (87%) fueron consultas, 845 (12.62%) solicitudes, 17 (0.25%) quejas, y nueve casos (0.13%) sugerencias. Con relación al canal de comunicación utilizado por el usuario, a través de la línea 1 de atención gratuita se recibieron 3,879 llamadas (57.91%), en el PAP 1,773 casos (26.4%), por la línea 2 Claro Móvil 821 llamadas (12.26%), la línea 3 con 176 llamadas (para el 2.63%) y el BAP con 49 llamadas (0.73%). (Anexo 8.13).

92. **Participación de personas con capacidades diferentes en las actividades del Proyecto**. El Proyecto ha propiciado la participación de personas con algún tipo de discapacidad en las principales actividades de participación masiva la que ha documentado desde el inicio, principalmente en el barrido catastral, titulación de propiedades y los procesos de demarcación de AP. Estas personas pertenecen principalmente a los municipios de Juigalpa, Rancho Grande, Boaco y Managua.

IRI 4.2: Implementación de la estrategia de género.

93. En la implementación del PRODEP III, la SE PRODEP aplicó la estrategia de genero de manera transversal en las diferentes actividades e indicadores (en los que aplica) y en algunos componentes se desarrollaron acciones afirmativas que han beneficiado de manera directa a las mujeres. Los resultados de las actividades realizadas en los componentes / subcomponentes que se presentan en los informes institucionales, informes consolidados del Proyecto y estudios especiales, en los casos que corresponde, fueron desagregados por sexo.

94. Para el período 2019 – 2024, se propuso como meta global ejecutar el 100% de la estrategia de género, a noviembre 2023, lo había logrado. La estrategia de género se mide a través de cinco variables, que al momento de la EF alcanzaron un alto desempeño. Existen otros indicadores que miden /valoran los beneficios recibidos por las mujeres, tales como el indicador 4b del ODP cuya meta alcanzó el 51% de la meta global, que se analiza en las primeras secciones de este informe. La Estrategia de Género del Proyecto se evalúa de forma transversal considerando la participación de las mujeres en actividades clave del Proyecto. Los resultados e información complementaria se presentan en el Anexo 8.14.

95. Algunos factores que contribuyeron en el complimiento de las metas de este indicador son: i) la institucionalización de la política género del GRUN, ii) la implementación de manera consecutiva de las estrategia de género desde el PRODEP I y II ; y iii) las estrategias de las instituciones co-ejecutoras, cuyos objetivos son pertinentes con los de la política nacional de género y los diferentes marcos normativos que se han implementado en el país con el propósito de reivindicar los derechos de las mujeres a la propiedad.

96. Durante la EF, a través de la evaluación de la estrategia de género, se identificaron una serie de evidencias de la transversalización del enfoque de género en el Proyecto, entre ellos:
    - Los informes semestrales del PRODEP III consideran la información desagregada por sexo, en los casos que aplica.
    - Los informes de los componentes incluyen un apartado sobre los avances en la implementación de la estrategia de género.
    - Los POAs del PRODEP III, incluyen indicadores de la estrategia de género.
    - El sistema de planificación, monitoreo y evaluación del Proyecto integra el seguimiento a la estrategia de género.

- La línea de base del Proyecto incluye información relacionada a la tenencia de la tierra desagregada por sexo.
- Los manuales técnicos incluyen elementos de la estrategia de género del PRODEP III.
- La secretaria ejecutiva elabora un informe semestral sobre los avances en la aplicación de la estrategia de género en las diversas acciones del Proyecto.

IRI 4.3 Línea de base, informe de revisión de medio término, informe final y evaluación de impacto de hogares.

97. Este indicador ha alcanzado un avance del 50%, considerando que los informes de las variables que lo integran no pueden sumarse mientras los informes no reciban la no objeción del Banco Mundial. De las cuatro variables establecidas para este indicador hasta el momento de la EF se habían obtenido los siguientes resultados en cada una de sus variables.

- Líneas de base, con tres estudios de líneas de base realizados: Línea de base del nivel de satisfacción[33] de los usuarios del SIICAR, Línea de base de tiempo de transacciones[34] y la línea de base de indicadores municipales[35].
- El informe de Revisión de Medio Término del Proyecto, aprobado por el Banco Mundial en mayo del 2022
- El Informe de Evaluación Final (IEF) constituido por este documento, se ha elaborado en su versión final después que fueron atendidas las observaciones del Banco Mundial y la SE PRODEP. Paralelamente se han finalizado los estudios específicos y evaluaciones temáticas que han proporcionado insumos para el IEF.
  - Siete estudios específicos elaborados por consultores y consultoras externos que sirven de insumos para el informe de Evaluación Final fueron entregados por los consultores/as a la SE PRODEP y revisados por el consultor responsable de la coordinación e integración del informe, la SE PRODEP y el Banco Mundial. Estos fueron enviados al Banco Mundial para su revisión, el informe de Evaluación del SIICAR 2.0. y el de Análisis de Impacto Ambiental no recibieron observaciones. Las observaciones hechas a los otros cuatro informes fueron atendidas por los consultores/as y han entregado la versión final a la SE PRODEP.
  - El segundo informe de evaluación sobre las capacidades municipales, que analiza la situación de las oficinas de Catastro en los municipios seleccionados de los departamentos de Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan (2019-2022) elaborado por el personal del SPMEI fue enviado al Banco Mundial para su revisión, fueron atendidas las observaciones y la versión final fue entregada a la SE PRODEP.

[33] El levantamiento de la información para la línea de base se realizó en el período noviembre 2018 - julio 2019, se realizaron 344 entrevistas directas (51% mujeres y 49% hombres), entre los que están 226 usuarios de información registral, 98 usuarios de información catastral y 20 abogados y gestores de instituciones bancarias, y de microfinanzas. Del total de entrevistas, 82 se realizaron en Estelí, 44 en Jinotega, 41 en Nueva Segovia, 90 en Madriz y 87 en Managua. Los resultados del estudio muestran que el nivel de satisfacción de las mujeres alcanzó el 94.88% y el de mujeres y hombres juntos fue del 95.64%.

[34] Durante la RMT se modificó el periodo utilizado para la primera medición después de la línea de base, se utilizaron datos de todo el año 2021. Los resultados se presentan en la sección correspondiente al I3ODP.

[35] Mediante esta línea de base se evaluó la capacidad operativa de los catastros de 17 municipios[35] del área de influencia del PRODEP III, en el período 2016-2019. El estudio analizó cinco indicadores municipales que forman parte de los indicadores de la matriz de resultados del proyecto y tres indicadores relacionados con el IBI (cantidad de parcelas, cantidad de contribuyentes y montos recaudados en los años fiscales del período 2016-2019). La capacidad operativa de los catastros municipales, se analizó a través de variables sobre recursos humanos (años de experiencia en el cargo, capacitaciones recibidas), equipamiento técnico y sistemas (SISCAT vinculación SISCAF, SISCAT vinculación SIICAR II, entre otros), que se utilizan para el manejo y administración de la información catastral.

- Pequeñas encuestas mediante las que se valoró el nivel de satisfacción de los y las protagonistas con los servicios recibidos fueron realizadas por los consultores externos y los resultados integrados en los informes correspondientes y en el IEF.

- La Evaluación de Impacto en Hogares. La firma consultora entregó el informe final de la Evaluación de Impacto en Hogares el 22 de febrero y obtuvo la aprobación de la SE – PRODEP PGR y el Banco Mundial. (Anexo 8.15).

Justificación de la calificación general de EFICACIA

98. El Proyecto en términos de eficacia se califica como **Substancial**, las metas de cinco indicadores a nivel de ODP se sobre cumplieron (más del 100%) y la de un indicador se cumplió (100%). De igual manera, las metas de cinco indicadores de resultados intermedios (IRI) se sobre cumplieron, las del resto (10), se cumplieron. La emisión de documentos legales de propiedad, entre los cuales el mayor porcentaje lo constituyen nuevos títulos de propiedad inscritos en el RRP y dentro de estos nuevos títulos de propiedad entregados a mujeres de manera individual o mancomunada; constituye un resultado clave del Proyecto. El MGICR y la herramienta SIICAR se han implementado en 12 delegaciones catastrales y se prevé extenderlo a todo el país. También se ha implementado en 11 sedes registrales, brindando a la población servicios mejorados de administración de tierra. Capacidades técnicas fortalecidas y/o creadas en las instituciones, destacándose las capacidades de Catastro, RPP e IP para realizar los levantamientos catastrales y la regularización de las propiedades, junto al buen desempeño y compromiso de las Alcaldías para sostener los resultados alcanzados, continuar gestionando de manera efectiva la información catastral y utilizarla para diferentes propósitos, entre ellos el incremento de sus ingresos a través del mejoramiento de la recaudación del IBI. El Proyecto contribuyó a elevar la seguridad de la tenencia de la tierra en favor de los hogares más desfavorecidos, lo cual se considera un importante punto de partida para el mejoramiento de sus medios de vida en general y la acumulación de activos, oportunidades de acceso a los mercados crediticios y programas sociales en particular.

C. EFICIENCIA

Calificación de la Eficiencia en General: Substancial

Análisis de Eficiencia Económica de PRODEP III
Evaluación Económica, Financiera y Fiscal ex post del PRODEP III[36]

99. **Los resultados de las estimaciones de beneficios netos económicos de todo el período de implementación del PRODEP III (enero 2019-noviembre 2023) fueron un VPN de USD 16.9 millones y una TIRE de 32.6%**. En el caso de periodo (final) posterior a la restructuración, la que implico una reducción del alcance de catastro sistemático, (en varios municipios fue solo rural o solo urbano), los resultados fueron un VPN de USD 30.77 millones y una TIRE de 50.3%. En ambos casos los beneficios económicos superaron los costos asociados[37], y fueron mucho mejores en el caso del segundo periodo porque se da la maduración de los beneficios, mientras que no se toman en cuenta los costos incurridos durante el primer periodo. El TIRE ex post del periodo posterior a la restructuración (50.3%) es superior al correspondiente ex ante por los

[36] En el **Anexo 3.1.** se presenta un resumen completo de la evaluación económica, financiera y fiscal ex post

[37] Tal tipo de resultado positivo ha sido el mismo en todas las evaluaciones de eficiencia económica ex post anteriores de PRODEP I y PRODEP II.

altos niveles de titulación logrado. Posiblemente los otros beneficios económicos adicionales que potencialmente podrían ser generados por la entrega de títulos conduciría a la estimación de una tasa interna de retorno económico (TIRE) aún mayor.

100. Al comparar los resultados económicos ex ante con el ex post (febrero 2021-noviebre 2023), se evidencia una marcada diferencia, debidos a que con una menor inversión se sobre cumplieron las metas de entrega de títulos.

101. **El análisis de sensibilidad** se estimó considerando como factor de fluctuación los beneficios económicos capturados por el incremento en propiedades urbanas y rurales. Los costos de inversión del programa no se someten a sensibilidad de análisis, debido a que éstos ya se materializaron financieramente.

102. Los resultados sugieren que, para el caso del primer periodo, los beneficios podrían ser reducidos, en términos del valor económico de la propiedades urbanas y rurales, hasta un 39%, para alcanzar un nivel crítico en el que el VAN tome un valor de cero y la TIRE equipara al costo de oportunidad, que es el 10%; en el caso del segundo período la situación es mucho mejor: para que el VAN llegue a ser cero los beneficios tendrían que reducirse en más que el 57 % y un poco menos que el 57% para que la TIRE sea igual a la tasa de descuento.

103. El análisis de sensibilidad aplicado a los beneficios económicos netos del Proyecto, da cuenta de los elementos de incertidumbre generados por cambios en el contexto nacional e internacional, que podrían estar afectando el mercado de tierra y el mercado inmobiliario del país, de tal manera que los cambios reales en el valor de la propiedad urbana y rural podrían haber sido menores que los valores (actualizados) utilizados para la estimación de estos beneficios.

104. Los resultados de la Evaluación económica de inversión CERC **en caminos rurales** mostraron que la inversión fue rentable y generó beneficios económicos a los usuarios de la vía y población del área de intervención: VPN positivo y una TIRE de 22.3%.

105. Los resultados Evaluación económica de inversión CERC **en aperos de pesca muestran**, en el caso de la pesca de langosta, que el VPN fue positivo, la TIRE fue 31% y la relación B/C (eficiencia transformativa) fue de 1.01 (por cada unidad monetaria invertida se obtiene 0.01 centavo, es decir un muy bajo nivel de rentabilidad); mientras que en el caso de la pesca de escama los resultados fueron respectivamente positivo, 60% y 1.08.

Análisis autosuficiencia financiera de los servicios de administración de tierras

106. Dada la no disponibilidad de datos relevantes no se pudieron estimar flujos de ingresos y costos actuales y por lo tanto tampoco valorar la autosuficiencia financiera de la DGCF y del RPPIM durante la implementación del PRODEP III; tal fue también el caso del análisis financiero ex ante de PRODEP III. No obstante, lo anterior, las instituciones ejecutoras han elaborado planes de sostenibilidad técnica y financiera bastante robustos y de gestión conjunta de ambas unidades institucionales, en el marco del diseño e implementación de un PRODEP IV financiado exclusivamente con fondos del tesoro, que permiten visualizar que la autosostenibilidad podría ser eventualmente lograda. Estos planes, sin embargo, no presentan un análisis sistemático y completo de CU y están basados en un enfoque de contabilidad por función. El traspaso reciente de la RPPIM de la CSJ a la PGR implica la necesidad de revisar a profundidad su plan de sostenibilidad.

Análisis del impacto fiscal

107. Un primer aspecto del análisis fiscal es el de valorar el impacto del PRODEP III en términos de beneficios fiscales incrementales percibidos por el gobierno central: incremento en impuesto sobre la renta (IR), impuesto de valor agregado (IVA), etc., como resultado de un aumento del empleo y de nuevas inversiones, facilitadas por la regularización de la propiedad. La información requerida para este análisis no estuvo disponible, por lo que no se pudo realizar.

108. No se tuvo acceso a datos históricos de costos específicos en los que incurren las municipalidades atendidas por el PRODEP III para la gestión, cobro y recaudación del IBI.

109. En entrevistas realizadas a algunos funcionarios de unas pocas alcaldías, se obtuvo información, sobre la estructura de costos correspondientes a las oficinas municipales de catastro y recaudación) encargadas de realizar la gestión, cobro y recaudación del IBI; en algunas municipalidades ambas oficinas forman una sola unidad, cumpliendo ambas funciones

110. De acuerdo a lo manifestado en entrevista por representante institucional (INIFOM), las distintas alcaldías municipales del país desarrollan un sistema contable denominado o conocido como contabilidad patrimonial. Este sistema se caracteriza por llevar una información contable en términos generales, es decir, limitada o inexistente en cuanto a contabilidad detallada y/o pormenorizada. Esto representa una limitante importante para establecer la información de costos (unitarios) específicos de recaudación del IBI.

111. El modelo para el análisis de sostenibilidad fiscal para el periodo post proyecto, de los beneficios fiscales que fueron posiblemente generados por el proyecto, consiste en proyectar ingresos fiscales (IBI) y costos de recaudación, para un período de 10 años.

112. En cuanto a los ingresos, al igual que en los análisis fiscales de las fases anteriores del PRODEP, se mantiene el supuesto institucional (INIFOM) de que el IBI potencial en cada municipio sólo llega a representar hasta un máximo del 40 por ciento de la base impositiva total. Este supuesto estaría reflejando el comportamiento promedio histórico en todos los municipios que han estado bajo estudio. Las proyecciones realizadas (a partir de 2023) se han basado en la utilización de las tasas de crecimiento del IBI histórico (al menos 10 años) de los municipios (agrupados por departamento), para estimar las tasas a utilizarse en las proyecciones de cada municipio atendido. Por otra parte, con relación a los costos, al realizar las proyecciones para estimar el VPN de los flujos netos, se ha adoptado el mismo supuesto institucional de INIFOM de que los costos operativos de la recaudación representan el 20% del IBI recaudado.

113. **Los resultados del análisis de la sostenibilidad fiscal ex post del PRODEP III**, en un escenario base (factor PRODEP 10%): el VPN (a una tasa de 10% de descuento) estimado es C$ 58.52 millones.

114. En los 4 escenarios de los resultados del análisis utilizando el “factor PRODEP”: 10%, 20%, 30% y 100%. el VPN muestra que, en el futuro, después de la finalización del PRODEP III, se lograría cubrir los costos operativos involucrados en las actividades de recaudación del IBI de los municipios atendidos por el PRODEP III (restructurado) e incluso lograr ganancias fiscales netas; asumiendo que estos municipios aprovecharan las bases de datos y las capacidades desarrolladas gracias al proyecto.

115. Estos resultados netos positivos se repiten en los casos de las evaluaciones ex ante del PRODEP III (no comparable porque se utilizaron proyecciones no penalizadas (no ponderados) según área urbana/rural atendida), y del ex ante de la segunda fase del PRODEP III, a partir de la restructuración (no comparable por referirse a un periodo más corto de todo el proyecto, aun cuando se penalizaron las proyecciones).

Justificación de la Calificación General de la Eficiencia

116. La eficiencia del Proyecto se califica de Substancial, los resultados del análisis económico y fiscal (versión preliminar) son positivos. A diciembre 2023 el gasto total acumulado del Proyecto ascendía al 100% de lo programado **(Anexo 2).** Los costos unitarios, considerando como unidad las macro actividades, fueron menores comparados con los del PRODEP II. Por otra parte, las instituciones clave del SAT cuentan con capital humano altamente capacitado, equipamiento tecnológico de punta y equipos de ingeniería variados y suficientes que podrían garantizar la sostenibilidad de los servicios por varios años.

D. JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN GENERAL DE LOS RESULTADOS.

117. El Proyecto se califica con **relevancia alta**, porque los objetivos del ODP estuvieron alineados desde su diseño hasta su finalización a las prioridades de hombres y mujeres pobres que integran la población meta; a los objetivos de las políticas nacionales del GRUN, y al Marco de Alianza del País (MAP) planteado por el Banco Mundial para el período 2018 - 2022 (Informe N.º 123026-NI); la **eficacia fue calificada de sustancial** justificada por el cumplimiento de todas metas de los indicadores del ODP y de los IRI y en algunos casos sobrecumplimiento hasta dos años antes de la finalización del Proyecto; destacándose la consolidación del SIICAR 2.0 y el MGICR y su escalabilidad a otros departamentos del país; otro aspecto importante son los beneficios que los títulos de propiedad han proporcionado a la población meta y especialmente a las mujeres, mejorando su participación y empoderamiento económico y social. La **eficiencia** también fue calificada de **substancial**, los beneficios económicos netos del Proyecto fueron positivos, de acuerdo con los resultados del análisis económico y fiscal, así mismo los costos unitarios del PRODEP III relacionados a las macro actividades, fueron menores comparados con los del PRODEP II. El Banco Mundial en todas las ayudas memorias calificó el desempeño del Proyecto de Satisfactorio.

118. Las calificaciones asignadas a los resultados de la Relevancia (Alta), Eficacia (Substancial) y Eficiencia (Substancial), junto a la información sobre resultados e impactos no esperados incluida en el texto principal y en los anexos, sustentan la calificación general de los resultados del Proyecto de **SATISFACTORIOS.**

OTROS RESULTADOS E IMPACTOS

i) Género

119. Durante la implementación del PRODEP III se aplicó la Estrategia de Género con igual o mayor intensidad que en las dos fases anteriores garantizando su transversalización en las actividades e indicadores (donde corresponde) de todos sus componentes, contribuyendo a alcanzar las metas de igualdad de género en el marco del proceso de regularización de la propiedad. La EG se evaluó durante la vida del Proyecto de forma transversal a través del IRI 4.2 el que considera la participación de las mujeres en cinco actividades clave del Proyecto. A noviembre 2023 cuatro de las variables excedieron la meta establecida. Se destaca la entrega del 52% de nuevos títulos a mujeres como titulares o cotitulares, sobrepasando la meta del 50%. (Anexo 8.14). La EG fue evaluada en el marco de Evaluación Final aplicando los criterios de pertinencia, eficacia y eficiencia, los que fueron calificados como altamente satisfactorios. Mas allá de los resultados cuantitativos expresados a través de las metas del indicador, la aplicación de la EG generó cambios en los aspectos sociales que caracterizan la situación de las desigualdades de género.

120. Todas las actividades realizadas en función de fortalecer la equidad de género han permitido un avance importante en el desmontaje del imaginario social ya que se contribuye a romper la primicia del sistema estructural que sostiene el principio de los bienes y capital a favor del hombre porque son los proveedores. En sí misma, la titulación deconstruye el machismo a todos los niveles y la aplicación de la Estrategia de Género contribuyó a acelerar este fenómeno.

121. Otro elemento importante fue la calidad[38] en el servicio facilitado desde la perspectiva de género la que tuvo como punto de partida las capacidades desarrolladas en el funcionariado para asegurar la transversalidad de género en la implementación de la EG y demás actividades del Proyecto. Estas capacidades fueron desarrolladas, mediante las acciones de sensibilización sobre la perspectiva de género.

122. Las “medidas positivas” previstas en la EG, principalmente para sensibilizar el personal de campo en los asuntos de género y abordar los comportamientos culturales e idiosincrasia sobre las masculinidades dominantes y la sumisión femenina de la población donde se implementa el PRODEP III, con respecto al patriarcado y su sistema de control y discriminación existente de forma sistemática hacia las mujeres; contribuyeron a generar cambios en la forma de pensar de los hombres y reconocer el derecho que tienen las mujeres al acceso a la tierra. También es importante destacar el valor intrínseco de las “acciones afirmativas” en la implementación de la EG del PRODEP III, para contribuir al empoderamiento de las mujeres como sujetos de derecho, particularmente cuando éstas se encuentran inmersas en situaciones de violencia intrafamiliar y susceptibles a abusos de poder. (SE PRODEP 2023. Informe de evaluación de la estrategia de género, comunicación y SAPP)

123. El enfoque de género estuvo presente en la asignación de recursos humanos en la estructura administrativa y técnica del Proyecto, en la SE PRODEP, las instituciones co-ejecutoras y diferentes instancias que se constituyeron para la ejecución de las actividades, contribuyendo a la reducción de la brecha de género. La existencia de la Ley 648, Ley de Igualdad de Derechos y Oportunidades y de otros instrumentos legales, en los que se mandata a todas las

[38] La calidad, entendida como un servicio que tiene la capacidad de funcionar satisfactoriamente y es adecuado para su propósito.

instituciones del GRUN a contribuir a la construcción de condiciones positivas y a la remoción de los obstáculos para que la igualdad de hombres y mujeres sea efectiva y real, fue un factor positivo para la exitosa implementación de la Estrategia de Género en el Proyecto. Durante la EFP, a través de la evaluación de la Estrategia de Género, se identificaron una serie de evidencias de la transversalización del enfoque de género en el Proyecto, en todos los instrumentos utilizados para la planificación, el monitoreo y evaluación a nivel de la SE PRODEP y las instituciones co-ejecutoras; en todos ellos se incluye el enfoque de género como un elemento básico, en todos los informes y estudio se presentan datos e información desagregados por sexo. Los resultados de las acciones desarrolladas en la estrategia no sólo han favorecido el cumplimiento de objetivos e indicadores de la Estrategia de Género, sino que están transcendiendo a la vida de las mujeres aportando a mejorar su visibilización, posicionamiento y empoderamiento.

ii) Fortalecimiento Institucional

124. El PRODEP III realizó importantes inversiones en el fortalecimiento del talento humano, la consolidación de los sistemas de información, la modernización de la infraestructura tecnológica y física y la dotación de medios de movilización (vehículos livianos, camionetas, motos) en todas las instituciones del SAT y alcaldías municipales. Así mismo, el Gobierno de Nicaragua aseguró el financiamiento para la continuidad y sostenibilidad de actividades claves del Proyecto, tales como el SIICAR, sistemas informáticos de la municipalidades, actualización catastral y titulación de propiedades, contenidas en los documentos del Plan de Negocio y Sostenibilidad del SIICAR y PRODEP IV con financiamiento del Tesoro Nacional. El RPP elaboró y promulgó una serie de leyes, decretos y otros instrumentos legales (Anexo 1B1) que dan sustento a la modernización del RPP; desarrolló el diplomado en "Tramitación Registral y Catastral", que consistió en un plan de inducción, capacitación y fortalecimiento a los servidores de las instituciones co-ejecutoras, para mejorar sus competencias profesionales, procedimentales y actitudinales, aplicar el marco jurídico y el MGICR. La unidad 5 sobre Gestión Catastral fue desarrollada con la cooperación de la DGCF/INETER. Participaron 121 personas (72 % mujeres). El RPP en base a la última versión del MGI elaboró el Manual Único de Gestión Integrada Catastro Registro, el que ha contribuido al logro de los objetivos del MGR y guiado la ejecución del flujo registral. El Proyecto realizó importantes inversiones en el fortalecimiento tecnológico del RPP: i) En el año 2020 se dotó al Centro de Datos del SIICAR 2.0 de equipos modernos que le permitieron aumentar la capacidad de almacenamiento y rendimiento, y establecer configuraciones de redundancia a nivel de comunicaciones; ii) En el 2021 se adquirió y puso en operación un software de monitoreo de red en el Centro de Datos que permitió mejorar la gestión de eventos, a nivel de hardware y software, a través de una vista unificada, ayudando a detectar tempranamente anomalías en los sistemas informáticos. Estos dispositivos permiten realizar un rápido diagnóstico y disminuir el tiempo de detección de posibles incidencias en los servicios, reduciendo con esto el tiempo de indisponibilidad del SIICAR 2.0 en las sedes departamentales. El centro de datos cumple con las capacidades técnicas necesarias para garantizar la operatividad y brindar seguridad sobre la información registral digitalizada. Esta inversión ha permitido la centralización de la información

Centro de Datos Primario del Catastro y Registro

nacional de tomos digitalizados e información de los folios electrónicos de todas las materias adscritas al Sistema Nacional de Registros, así como la disposición de la misma en el ámbito departamental y nacional, y a otras instituciones del Estado*;* iii) En el año 2022 se ejecutó la instalación de licencias del sistema operativo 2019 Server para servidores de infraestructura (Dominio, File System) y base de datos de SIICAR 2.0. Este licenciamiento aumentó la seguridad y estabilidad de los servidores gracias al acceso a parches y actualizaciones contra vulnerabilidades del sistema operativo, también permitió la instalación de la nueva versión de gestor de base de datos SQL. Además, se ejecutó la instalación de nuevo equipo de protección de datos y copia de seguridad HPE Store Once con 50 TB utilizables, que permitirá mantener la capacidad de respaldos aun con el crecimiento exponencial que ha conllevado la base de datos del SIICAR 2.0. En el año 2023, se adquirió e instaló la última versión del software de gestión de servidores VMWARE Vcenter para la administración centralizada de los servidores virtuales de los ambientes de prueba y producción de SIICAR 2.0.

Modernización de Oficinas de la DGCF

125. La DGCF /INETER elaboró, actualizó y puso en práctica 20 manuales técnicos sobre procedimientos; 21 documentos sobre normativas, reglamentos, resoluciones y políticas; dos decretos presidenciales, el manual de Mensura Catastral (IRI 1.3) es considerado el de mayor importancia. También fortaleció las capacidades técnicas de su personal en el nivel central y territorial sobre temas relacionados al quehacer catastral y otros relacionados, participaron 202 servidores públicos (51.42% del personal). El PRODEP III apoyó a la DGCF con tecnología geoespacial moderna que ha mejorado la efectividad de sus acciones, se destaca el establecimiento de la red geodésica, con seis estaciones CORS, la IDE con el geoportal, la creación de un Centro de Datos y la adquisición de licencias para los softwares y sistemas operativos para los servidores. En el tema de infraestructura se construyó la delegación de Catastro Físico del departamento de Boaco; por un monto de C$14,297,255.46. (USD 394,951.80, tipo de cambo 36.20 córdobas por dólar), la que está operando desde el mes de mayo; la delegación de Catastro Físico del departamento de Chontales funciona en un local arrendado con recursos del PRODEP III desde el 15 de mayo de 2023, es atendida por técnicos que participaron en barrido catastral y que fueron capacitados en el uso de SIICAR 2.0 para la prestación de servicios catastrales. INETER, posee un terreno ubicado en el municipio de Juigalpa que le fue donado por la Alcaldía de Chontales y la PGR, en donde se construirá la delegación de Catastro Físico del departamento de Chontales. Producto del fortalecimiento institucional los costos por levantamiento de una parcela fueron menores en el PRODEP III en comparación con el PRODEP II. En el PRODEP III fue de 89.01 USD en el área rural y de 57.79 USD en el área urbana,

Centro de Datos Secundarios de Catastro Físico - INETER.

mientras que en el PRODEP II fue de 201.84 USD y 150.31 respectivamente, resultando el PRODEP III con un mayor nivel de eficiencia.

126. INIFOM fue responsable del fortalecimiento y/o creación de capacidades en el personal técnico de las alcaldías municipales, con apoyo de Catastro desarrolló el programa de certificación con participación de 45 técnicos (18% mujeres) de los Catastros Municipales y seis de su oficina encargada del Catastro. Mediante la técnica de tutorías presenciales y virtuales el equipo técnico asignado al Proyecto desarrolló numerosas sesiones de trabajo con los equipos catastrales de los 17 municipios. A los técnicos se les involucró en todo el proceso (método aprender haciendo), y con las herramientas instaladas están manejando el programa y sus nuevas incorporaciones, por si solos. INIFOM adquirió equipos informáticos incluidos los requeridos para la instalación del CENTRO DE DATOS, que contiene el Data Warehouse para dar soporte a los registros de los municipios y facilitar el intercambio de datos con otras instituciones del SAT.

Centro de Datos - INIFOM

127. La DIRAC fortaleció sus competencias, consolidó un equipo de personas con las funciones de supervisoras locales y mediadoras con suficiente dominio y experiencia en el funcionamiento del proyecto y la mediación de conflictos; 33 miembros (97 %) de su personal participaron en el curso mediación civil con perspectiva de género y en el seminario-taller mediación en conflictos de la propiedad con perspectiva de género, que se impartió a funcionarios de las entidades co-ejecutoras y a profesionales del Derecho.

128. MARENA apoyó la elaboración e implementación de planes de acción con acciones enfocadas a la operativización de los CMC y fortalecer la gestión ambiental sostenible de las AP. Se incluyeron lineamientos de educación ambiental, vigilancia y control, monitoreo, producción sostenible, investigación, entre otras. Aplicando el enfoque de sensibilización ambiental**,** en el período 2019-2023 se realizaron un total de 343 eventos de formación de valores y amor a la madre tierra, en los departamentos de Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan, se registraron 10,773 asistencias de protagonistas (50.88% fueron de mujeres).

129. Las Alcaldías Municipales participantes en el proyecto fortalecieron las capacidades de sus equipos de Catastro, mediante la certificación provista por la DGCF / INETER (indicador 3.1.) y la capacitación y la asistencia permanente provista por INIFOM; también fueron fortalecidas con una gran variedad de equipos y herramientas informáticos que han contribuido a mejorar la gestión de los sistemas de información catastral y los servicios a la población.

iii) Movilización de la financiación del sector privado

130. Con el propósito de conocer los cambios en las condiciones de vida de los pequeños productores beneficiados por el PRODEP se realizó una encuesta en el periodo del 3 de octubre al 7 de noviembre de 2023, como parte de la evaluación de impacto realizada por la firma consultora Durante el trabajo de campo se visitaron 342 predios, 120 correspondientes a los

nuevos territorios (Boaco y Chontales) y 222 de los territorios de continuidad (Nueva Segovia y Jinotega). En este este apartado se presenta una síntesis de los resultados y un resumen más amplio se presenta en el Anexo 4.1.

131. Referente a la permanencia en la posesión de la tierra, al momento de la entrevista 309 parcelas continuaban siendo propietarios de los predios, en tanto que 33 de ellos habían dejado de serlo. No existen diferencias significativas por región geográfica, ya que el 90% de los propietarios declaró, tanto en los territorios de continuidad como en los nuevos, que seguían en posesión del predio. Las mujeres en menor proporción son poseedoras, ya que para nuevos territorios el 28.3% son dueñas, y en el caso de los territorios de continuidad es del 32%. De manera general se tiene que el 69.3% de los predios encuestados, el dueño es un hombre, mientras que el 30.7% son mujeres.

132. Los resultados de las encuestas dejan conocer, que en ambos territorios el 65.4% de las parcelas cuentan con una vivienda. De estos predios, el 95% respondió que su vivienda era propia, el 0.9% dijo que ésta era alquilada o rentada y el 4.1% declaró que la vivienda es de algún otro familiar con quien vive. En cuanto a si se han realizado mejoras a la vivienda de la parcela, se obtuvo que el 80.9% no ha realizado ninguna mejora, mientras que el 16.2% respondió que sí. Las personas encuestadas que respondieron haber hecho mejoras (22 casos), el 66.7% dijo haber sido en techos, paredes o pisos; el 47.6% dijo haber sido en cuartos, dormitorios, cocina, espacios y servicio sanitario; así mismo, el 5% declaró haber realizado construcciones y/o ampliaciones de su vivienda.

133. Referente a si el solicitante requirió legalizar una o más parcelas, se obtuvo que el 80% solicitó regularizar una parcela, el 11.5% solicitó regularizar 2 parcelas y el 8% 3 o más parcelas. En cuanto a las características de la parcela que, en su mayoría se obtienen por herencia y que la figura por la cual se hizo la adquisición original es el titular del predio. A su vez, la instancia que tiene mayor participación en cuanto a la medición del lote o parcela es la Intendencia de la Propiedad adscrita a la PGR.

134. Referente al acceso a recursos financieros, se conoció que el 86.9% de los dueños o dueñas de los lotes o parcelas, contestaron no haber solicitado algún tipo de crédito, mientras que el 13.1% (29 casos) mencionó que sí. Siendo solicitado mayormente por el titular de lote o parcela (76.7%) y posteriormente por su pareja o conyugue (23.3%). De las personas que solicitaron un crédito al 96.6% les fue aprobado. Debe recalcarse que, para poder obtener el crédito el 65% de los dueños de los lotes o parcelas refirieron que tuvieron que utilizar la documentación que deja a la propiedad como garantía. Entre la documentación que se utilizó como garantía fueron: documentos de la propiedad (70.6%), el registro de la hipoteca en el RPP (5.9%). El 72% de los créditos utilizados fue para invertir en la parcela, siendo mayormente en insumos (33.3%).

135. El 45.3% de los dueños poseedores del lote o parcela solicitó la titulación y de las personas que obtuvieron su título el 95.8% fue por medio de la intervención de PRODEP, el 1.7% fue por otro medio y el 2.5% dijo no contar con título.

136. Entre las tres principales instancias en las que se solicitó la titulación se encuentra la PGR con el 65.3%, el gobierno con el 15.3% y el INETER con el 4.1%. El año en el que se solicitó con más recurrencia la titulación fue en el 2019 (11.5%), posteriormente fue en el 2022(9.4%) y en 2018 y 2020 con 6.3% cada uno respectivamente **Cabe mencionar que el 95.4% de las personas encuestadas dueñas de los predios, mostraron estar satisfechas con el proceso de titulación**.

137. Sobre el tema de riesgos de la tenencia el 96.8% de los poseedores respondió no tener algún conflicto relacionado con su parcela, así como el 96.4% no cree que exista algún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su parcela.

138. La transacción de tierra hace referencia a otorgar los derechos de la misma a otra persona. Ante esto se cuestionó a los poseedores de los lotes o parcelas, de qué manera perciben que sería este procedimiento: un 48.6% respondió que sería fácil, el 34.7% contestó que este sería difícil y el 16.7% dijo ser un procedimiento normal. A su vez, al momento de preguntar si creen poder cubrir el costo de este trámite, el 47% expresó que lo haría fácilmente; el 21% respondió que con dificultad; el 8.2%; dijo que sería imposible que lo pudieran pagar y el 23.7% dijo se no sabe.

139. Cabe mencionar que el 97.8% (218 casos) respondieron no haber realizado este tipo de trámite en los últimos tres años. De las personas que respondieron que sí (2.2%) dijeron que los movimientos realizados a partir de la regularización de su tierra fueron relacionados con alquilar una parte de la parcela y con la hipoteca. Ahora bien, hablando del periodo de 2017 a 2019, los poseedores respondieron con un 98.2% no haber realizó algún tipo de transacción o alquiler sobre su parcela. De las personas que respondieron que sí lo hicieron (1.8%), el 50% dijo que el movimiento fue en cuanto al alquiler de toda la parcela y el otro 50% no especificaron. Por último, cabe decir que el 85% de los poseedores de los lotes o parcelas, respondieron no haber recibido propuestas sobre comprar su lote o parcela.

140. De acuerdo a la información brindada por los dueños de las parcelas 104 casos se dedican a la actividad agrícola, 45 casos se enfocan a la actividad pecuaria y 12 parcelas a la actividad forestal. En lo que refiere al tipo de infraestructura con el que cuentan las parcelas, en su mayoría están solo cercadas (42.8%), cuentan con potreros con pasto mejorado y divisiones (25.4%) y cuentan con pozo artesanal (7.9%). Con menor porcentaje se encuentra la infraestructura de ordeño mecanizada, sistema de almacenamiento de agua.

141. La producción agrícola es la actividad de cultivar o cosechar algún producto. En lo que respecta al período de 2020 a 2023 el 46.6% cuenta con producción agrícola en el lote principal. El 48.8% respondió que existen plantaciones agrícolas en su lote. Entre los principales cultivos y plantaciones en las parcelas se encuentra frijol, café y maíz, en menor proporción se encuentra las hortalizas y las frutas. El destino principal de la producción agrícola es para la venta y autoconsumo, tanto para frijol (56.9), maíz (52.6) y hortalizas (25). El 79.5% respondió que no existe producción pecuaria o de corral en el lote/parcela principal, en el resto de parcelas se cría ganado bovino lechero (38), de engorde (7) y caballar (6). Con menor número de casos se tiene a las aves para la producción y consumo.

142. El 71.3% de los poseedores manifestó no haber sido beneficiario de algún programa o proyecto de desarrollo, mientras que el 28.7% respondió que sí.

iv) Reducción de la pobreza y prosperidad compartida

143. El Proyecto contribuyó a incrementar la seguridad de la tenencia de la tierra en favor de los hogares rurales más desfavorecidos, lo cual se considera un importante punto de partida para la acumulación de activos y oportunidades de acceso a los mercados crediticios, a programas sociales (programa de viviendas) y servicios públicos (acceso a energía eléctrica). En el diseño del Proyecto se reconoció que la titulación por sí sola no era suficiente para reducir la pobreza,

aunque la regularización muy probablemente iba a generar impactos positivos en las inversiones, valor y uso de los bienes inmuebles.

144. La Evaluación del Impacto del PRODEP III, Encuesta Hogares, se llevó a cabo en los departamentos de Nueva Segovia y Jinotega, denominados territorios de continuidad por venir de PRODEP II, con una muestra neta (sin expandir) de 866 hogares. En el caso de los departamentos de Boaco y Chontales denominados nuevos territorios por venir de PRODEP III, con una muestra de neta de 479 hogares, para un total de 1,345 hogares, los cuales a su vez se dividen en intervenidos (735) que son aquellos que tienen un título a la hora de la evaluación y semi-intervenidos (610), los que al momento de la evaluación no tenían título, pero pasaron por el proceso del barrido catastral.

Esta evaluación da respuesta a las hipótesis planteadas en los Términos de Referencia del proyecto, considerando las 5 dimensiones (capitales) del marco de desarrollo sostenible[39]. La evaluación se realizó en los departamentos de Jinotega y Nueva Segovia. En este espacio se presenta una síntesis de los resultados y un resumen más amplio se presenta en el **Anexo 4.2.**

Síntesis de los principales resultados de la encuesta de hogares

Logros sobre el ordenamiento de la propiedad y la regularización jurídica de los predios

145. El programa incrementó de manera sustantiva el volumen y la proporción de predios regularizados. El grupo semi intervenido de los territorios de continuidad, es decir aquellos iniciados con la fase II del PRODEP, en tres años experimentó cambios en su situación jurídica, de los 117,034 predios originalmente registrados como no titulados en el año 2020, a 2023 se habían titulado el 22% de ellos (25,402 casos). En el caso de los nuevos territorios del PRODEP III, la proporción de predios titulados llegó a 31% para el año 2023 mientras que en los territorios de continuidad se alcanzó el 40% del universo de predios del programa.

146. El grupo de titulados tiene mayor permanencia en la propiedad, tanto en territorios de continuidad (12% superior) como en los nuevos territorios (20% superior). Aunque la tasa de transacción en los territorios del norte es mucho más elevada que en los del centro del país, y no obstante que en ambos territorios se parte de tasas muy diferentes, los grupos de titulados se estandarizan al 1% promedio anual aproximadamente. Aunque la dinámica de transacciones se reduce en el caso de predios titulados, cuando éstas se efectúan, aún no se han formalizado en el registro de la propiedad. Tal vez los costos sean un factor para ello. De sostenerse dicha tasa de transaccionalidad, en 15 años se podría perder el avance logrado.

Sobre la participación, el nivel de conocimiento y la satisfacción con el Programa

Alto nivel de difusión y conocimiento del Programa. Se tiene un alto nivel de difusión principalmente por medios interpersonales comunitarios. La proporción tiene comportamiento muy similar en ambos grupos, tanto en los territorios de continuidad (98% intervenido y 96% semi-intervenido) como en los nuevos territorios (95% intervenido y 87% semi-intervenido; es decir, aproximadamente 9 de cada 10 entrevistados tenían conocimientos claros del Programa. Así el nivel de conocimiento sobre el Programa de Titulación de la Propiedad es alto, aún en el grupo semi-intervenido que no se ha titulado a la fecha. El nivel de conocimiento sobre los derechos y obligaciones en el tema de la propiedad en particular para registrar las transacciones

[39] Capital social, capital humano, capital físico, capital económico y capital natural.

de compra, venta y/o herencia oscila entre el 41% (venta) y el 55% (herencia) en los territorios de continuidad, , dicha proporción es muy similar en ambos grupos de intervención. En los nuevos territorios, entre el 44% (la herencia) y el 55% (la venta) del grupo intervenido, sabe que deben registrarse dichas transacciones, proporción que es mucho menor en el grupo semi-intervenido, ya que solo el 25% manifiesta que se debe registrar la venta de la propiedad.

147. Muy Alta Satisfacción con el proceso de regularización. Los altos niveles de satisfacción en la percepción de los poseedores o propietarios, se manifiestan de la misma manera en toda el área de intervención desde el proceso catastral hasta la titulación. Con respecto al catastro en los territorios de continuidad el nivel de satisfacción para los grupos intervenido y semi-intervenido fue del 96% y 97% respectivamente y en los nuevos territorios fue del 98% y del 97% en el mismo orden. En cuanto a la titulación para los dos grupos en ambos territorios, el nivel de satisfacción fue del 100%.

Efectos de la regularización del Programa en la percepción de seguridad y en la disminución de conflictos.

148. Se genera una alta percepción de seguridad desde el propio proceso del barrido catastral. El simple hecho de que los predios reciban una intervención del Proyecto para su inscripción en el catastro, genera altos niveles de seguridad en la percepción de sus propietarios/poseedores manifestándose desde la etapa del barrido catastral. En los territorios de continuidad en promedio para los dos grupos es del 98.5% y en los nuevos territorios del 97.5%.

Al cuestionarlos sobre su percepción de seguridad para una transacción de la propiedad (compra/venta/herencia) se encontraron importantes diferencias pero solo en los nuevos territorios, donde en el grupo intervenido solo el 4% percibe la transacción con riesgo desfavorable, mientras que en l grupo semi-intervenido la proporción se quintuplica llegando al 20% que se sienten inseguros en una transacción por no estar titulados; es decir, en este territorio, el título si impacta en la percepción de seguridad al momento de realizar una transacción, caso contrario en los territorios de continuidad donde la proporción que se percibe insegura es muy similar (15% intervenido y 16% semi-intervenido).

149. Se mantiene en un bajo nivel la proporción de conflictos (menor al 2% en todos los casos) y su solución se dirime por canales institucionales. Si bien la proporción de conflictos de tenencia en los predios es muy baja, se estima que aún prevalecen 2,200 conflictos que requieren procesos de mediación.

Efectos de la regularización bajo el Modelo del PRODEP en la equidad de género.

150. Se incrementa significativamente el acceso de las mujeres a un título de propiedad. En los Territorios de continuidad, en 11 años se ha logrado invertir la proporción de propietarias según su género y la mayoría son mujeres. En los nuevos territorios, la brecha se ha cerrado en solo 3 años llegando casi a la paridad respecto a los hombres propietarios. La gráfica muestra que, en el grupo semi intervenido de los territorios de continuidad, 77 mujeres son poseedoras por cada 100 hombres; en tanto que, en el grupo intervenido, hay 120 mujeres propietarias por cada 100 hombres. Por su parte, en el grupo semi intervenido de los nuevos territorios, hay 76 mujeres poseedoras por cada 100 hombres mientras que 98 mujeres son propietarias por cada 100 hombres en el grupo intervenido.

Efectos de la regularización en el mejoramiento de los predios, la vivienda y el acceso a los servicios públicos.

151. En los predios titulados se mejora la infraestructura con equipamiento o construcción de la vivienda. Con respecto a la mejora de la vivienda, posterior al barrido catastral sí se presenta un impacto en los territorios de continuidad, el 18.1% de los predios intervenidos han realizado mejoras a su vivienda, mientras que sólo el 7.2% del grupo semi-intervenido lo hicieron. . En los nuevos territorios, donde en ambos grupos, 1 de cada 10 propietarios/poseedores han realizado mejoras a la vivienda, esto puede deberse al poco tiempo que ha transcurrido desde el levantamiento catastral hasta la titulación (sólo 3 años).. En general, la regularización detona un proceso gradual de construcción y mejora de la vivienda. El estar formalmente titulado sí provoca o impacta directamente en un mejoramiento o construcción de la vivienda.

152. La proporción de predios que cuentan con servicios públicos no presenta datos significativamente mejores para el grupo intervenido, por ello la hipótesis es sin variación, no obstante la magnitud de servicios por predio si aumenta. Para efectos de análisis se creó un Índice de Acceso a Servicios Básicos (IASB) en la vivienda, considerando el acceso a agua potable, drenaje, electricidad y el servicio de recolección de basura, con tres niveles: Bajo (1 servicio o ninguno), medio (2 a 4) y alto (los 4 servicios). En los territorios de continuidad, en el área rural, el grupo semi-intervenido, la mayoría (57.9%) presenta un bajo nivel de acceso a servicios públicos, mientras que el grupo intervenido la mayoría (52.5%) está en un nivel medio. Lo anterior, podría reflejar como tendencia, que aquellos lotes intervenidos por el PRODEP pasan de un nivel bajo a un nivel medio en el nivel de acceso a servicios públicos. En el caso urbano el traslado es de nivel medio (semi-intervenido) a alto (intervenido). En los nuevos territorios las diferencias aún no son tan acentuadas, si consideramos que el Programa lleva sólo 3 años operando allí.

Efectos de la regularización en el capital familiar.

153. Se puede afirmar que la titulación del predio aumenta el capital familiar, pues éste incrementa significativamente el valor de la propiedad, la cual es un activo de la familia. Es importante considerar que no existen diferencias significativas en el ingreso promedio mensual de los hogares tanto en los territorios de continuidad como en los nuevos,. Se puede inferir que el Programa atendió a un segmento de la población de bajos recursos sin distinciones, considerando sólo criterios de viabilidad jurídica para hacer factible la titulación. Por tanto, se puede considerar que el diferencial de valor declarado del predio, parte de la misma base para ambos grupos y que las diferencias de dicho valor es atribuible al mayor nivel de regularización jurídica (título). El promedio del precio (por metro cuadrado) estimado por los protagonistas de los lotes con vivienda siempre es mayor en el grupo intervenido con diferenciales porcentuales que oscilan entre el 30 y el 69 por ciento..

La regularización de la propiedad y los efectos en la producción rural.

154. No todos los predios rurales cuentan con producción rural. Sólo el 68% de Predios rurales son factibles para la producción. En el año 2020 el 54% de los predios rurales produjo y para el año 2023 fue del 32%. Ello en gran parte por las medidas de contingencia sanitaria del COVID19 y las condiciones climáticas del año evaluado.

155. La titulación redujo la caída de la proporción de predios con producción rural. Una proporción mayor de predios titulados continúo con una producción rural (50% autoconsumo), pero el impacto mayor fue el reducir los predios de producción rural que se vendieron o dejaron

de usar los terrenos, a tan sólo el 8% en el caso de los titulados, mientras con los No titulados fue más del doble (19%).

156. Aunque el acceso al financiamiento es similar entre los hogares de productores con título o sin él, el uso del predio como garantía y acceso a créditos hipotecarios es significativamente mayor cuando se cuenta con título. En ambos años (2020 y 2023), el uso del lote para obtener el crédito es el doble de casos en los intervenidos. Adicionalmente, la obtención de crédito hipotecario está altamente influenciada por el título, en el año 2020 fue 6 veces mayor en los titulados y en el año 2023 dada la crisis económica, sólo 9% de los titulados obtuvo el crédito, mientras en los no titulados ninguno obtuvo este tipo de financiamiento.

v) Otros resultados e impactos no planificados

Además de los resultados previstos en el Proyecto se obtuvieron otros resultados no planificados, los más destacados se presentan a continuación:

157. Se fortalecieron las prácticas de gestión ambiental en relación con el proceso de demarcación de las AP, mediante medidas de sensibilización, mitigación y prevención en materia de gestión ambiental. Estas prácticas mejoradas se respaldaron a través de convenios de manejo colaborativos suscritos entre MARENA, los municipios y líderes comunitarios. MARENA con sus propios recursos realizó actividades orientadas mejorar los niveles de resiliencia de los recursos naturales y los medios de vida de los comunitarios que habitan dentro de las AP, tales como, la implementación de zoo criaderos, buenas prácticas ambientales y de producción, campañas de reforestación, entre otras. En las AP demarcadas se ha logrado disminuir los incendios forestales lo que podría deberse a que los comunitarios han adoptado nuevas formas de producción y el buen uso de los recursos naturales. El diseño de los rótulos en la AP-MN Solentiname con pinturas del tipo primitivista alusivas a la conservación del medio ambiente, buen uso de los recursos naturales, convivencia con la naturaleza, entre otros.

158. Con fondos institucionales la CSJ rehabilitó la infraestructura física de 13 (de 17 existentes) edificios registrales del país que representa 76% del total, ocho (8) oficinas están ubicadas en la zona de influencia del Proyecto. Este resultado ha sido un factor positivo en la modernización registral, la gestión eficiente de servicios, atención ciudadana y el establecimiento de una operativa registral acorde con los requerimientos del MGICR. El RPP logró reconocimiento a nivel regional lo que dio apertura para compartir las experiencias del Proyecto con otros países, el personal de la Dirección de Registros y de las oficinas registrales participaron en un evento de intercambio de experiencias con el Proyecto de Catastro Multifinalitario en Colombia.

159. La DGCF / INETER con recursos institucionales aperturó las delegaciones de Catastro en Boaco y Chontales e implementó los subsistemas catastrales del SIICAR 2.0 en los departamentos de Granada, Carazo y Rivas. Producto del perfeccionamiento de la metodología de levantamiento catastral, en tiempos expeditos (7 meses) han realizado la declaración de zonas castradas de los municipios.

160. La creación de la rutina informática para la inserción de los registros a las bases de datos de SISCAT permitió a las municipalidades dar un salto cualitativo en la construcción de un sistema de información moderno acorde a los requerimientos de los sistemas de información del SAT a nivel nacional. Mediante la aplicación de esta rutina se incorpora de forma automatizada la información proveniente de los barridos catastrales al sistema, permite crear la ficha catastral municipal que requiere el SISCAT para generar el avaluó catastral, el catastro de tierra y obtener la notificación con el valor del IBI, al menos de la tierra, y llegar a todas las propiedades con una

cobertura total, impactando en el IBI potencial. La creación de esta rutina no estaba prevista dentro del proceso y su creación fue una iniciativa del equipo técnico del área de Catastro de INIFOM.

III. FACTORES CLAVE QUE AFECTARON EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

A. FACTORES CLAVE DURANTE EL DISEÑO

161. El diseño del PRODEP III fue favorecido por la experiencia acumulada por la PGR, la SE PRODEP y las instituciones que integran el SAT, en la gestión y evaluación de los proyectos anteriores, así como por el Banco Mundial, organismo financiero y encargado de la asistencia técnica en las tres etapas del Proyecto. Estos factores permitieron el desarrollo metodológico de una propuesta de intervención con resultados de corto, mediano y largo plazo pertinente a los objetivos del PNDH y el PNLPDH (2022 – 2026), a las capacidades de las instituciones del SAT, a las prioridades de los beneficiarios y a la estrategia de asociación del Banco Mundial para con el país.

B. FACTORES CLAVE QUE AFECTARON LA IMPLEMENTACIÓN

Factores clave positivos que afectaron la ImplementaciónLa implementación del PRODEP III fue favorecida por una serie de factores positivos relacionados a los diferentes temas que forman parte de la intervención.

162. La coordinación interinstitucional había experimentado importantes avances en el PRODEP II y en especial INETER/CATASTRO, RPP, y la IP habían avanzado en la consolidación de un espacio de coordinación que en el PRODEP III ha sido clave para alcanzar los resultados en el barrido catastral, registro y titulación mediante el apoyo del SIICAR 2.0 y del MGICR, elementos centrales para el mejoramiento de los servicios ofrecidos por las instituciones del sistema de administración de tierra. También lo fue en el caso de la mediación de conflictos, la demarcación de AP y la actualización de la información de los Catastros municipales y del Catastro nacional.

163. La implementación del PRODEP III se realizó con apoyo de un marco normativo amplio y consolidado cuyo desarrollo sistemático inició desde el PRODEP I y se fortaleció con el PRODEP II. Este marco normativo está constituido por un conjunto de leyes, normativas y circulares que han guiado y facilitado la implementación de los aspectos clave de la modernización registral, la redefinición de la técnica registral y la articulación con las instituciones y organizaciones privadas que rigen y participan en el tráfico inmobiliario, mobiliario y mercantil. El marco normativo responde a los requerimientos de los avances tecnológicos experimentados en los sistemas de información, especialmente del SIICAR 2.0 y del MGICR.

164. Para la conceptualización, diseño e implementación del MGICR se ha establecido un esquema de organización y una definición clara de funciones de cada una de las entidades que constituyen la ruta de la propiedad: **La DNCF** como ente rector del Catastro Nacional, provee información física y geográfica del territorio, generando y poniendo a disposición de toda la sociedad, información básica cartográfica y catastral actualizada en tiempo real con el objetivo de establecer el ordenamiento territorial, contribuir en el desarrollo socioeconómico. **El RPP** como garante de la seguridad jurídica de la propiedad, custodia el tracto sucesivo y el respecto a los derechos de propiedad adquiridos, regula el tráfico de actos y contratos a través de la

publicidad registral e inscripción, teniendo como propósito garantizar el funcionamiento e infraestructura técnica y operativa del SIICAR 2.0 poniéndolo a disposición de los usuarios. Los órganos de administración y rectoría de los registros públicos, como patrimonio del SINARE, son la PGR y la DNR. **Catastro Municipal**, como actor de la gestión de la información catastral municipal provee información sobre tenencia de la tierra con enfoque en la valuación para efectos de recaudación de ingresos y el diseño de políticas municipales, se encarga de levantamientos catastrales municipales y mantiene actualizada la base de datos y así extender solvencias municipales. La función de catastro municipal, es una capacidad administrada por las Alcaldías Municipales y el Departamento de Catastro Municipal del INIFOM, órgano de secretaría ejecutiva de la CNC.

165. La ejecución directa del levantamiento catastral y la regularización de propiedades permitió crear capacidades nacionales, una mejor supervisión y el logro de los objetivos del Proyecto. Basados en la experiencia, las metodologías y las capacidades desarrolladas con el PRODEP II, en el PRODEP III varias actividades claves se continuaron ejecutando directamente por las Instituciones Co-ejecutoras, entre ellas el levantamiento catastral y la regularización de tierras. Los equipos técnicos de Catastro a nivel central y territorial en el PRODEP II habían acumulado importante experiencia en el barrido catastral sistemático y se dotaron de las herramientas tecnológicas necesarias, para continuar su implementación en el PRODEP III.

166. **La implementación de un sistema de información que no se desarrolla en el marco de un Modelo de Gestión Integrado tiene pocas posibilidades de sostenibilidad**. PRODEP brindó apoyo en su primera fase en el desarrollo del SIICAR 1.0, sin haber diseñado un modelo en el cual se identificarán las características de los diferentes procedimientos registrales, a las cuales el sistema debería de sustentar. El análisis de esta situación dio origen a la revisión del SIICAR 1.0, a la creación de un modelo para estandarizar y homologar los métodos de trabajo, y la construcción de un sistema de información, introduciendo cambios considerando las condiciones y necesidades del SAT del país. Se dispone hoy del MGICR el cual refleja la visión institucional de largo plazo en materia registral y del SIICAR 2.0 como su sustento tecnológico.

167. **La** entrega de títulos a los protagonistas en su propia casa **y la modalidad de inscripción en duplicata, agiliza la entrega, da responsabilidad al protagonista, simplifica el tiempo de las instituciones y contribuye a un mayor nivel de formalidad en los registros y las transacciones subsecuentes.** En el PRODEP III se operó un cambio en la entrega de los títulos, ahora se entregan a domicilio y se inscriben mediante un sistema que se denomina DUPLICATA. El título es entregado al propietario, pero no está inscrito, por lo que tiene que presentarse a las oficinas del Registro Público donde se le añade la inscripción al título, se saca un duplicado de éste y se formaliza. Al final, cualquier retraso se traslada al protagonista, y la imagen institucional no resulta afectada.

168. **Talento humano especializado y comprometido es un elemento importante que ha permitido a los RPP avanzar en la modernización de los sistemas y mejorar los servicios a la población.** Complementariamente a la decisión de las autoridades nacionales de ejecutar el rediseño del SIICAR 2.0 con talento humano nacional, a nivel institucional se han seleccionado profesionales capacitados y comprometidos con el proceso de modernización del sistema registral nicaragüense. En el RPP se conformaron equipos de trabajo en las especialidades clave conectados bajo un mismo objetivo, con talento humano influyente, con liderazgo y disposición para trabajo en equipo, que ha coadyuvado en el diseño e implementación del SINARE. Toda esta sinergia ha incrementado las habilidades, capacidades y experiencia que han sido

aportadas a la mejora continua del SIICAR 2.0 y el MGICR y ha sido un factor clave para su mantenimiento y posiblemente lo sea para su sostenibilidad.

169. La existencia de instrumentos nacionales sobre equidad de género y comunicación de los cuales se derivan las estrategias transversales para el PRODEP III, aseguró un mayor compromiso de las instituciones involucradas con las perspectivas de género y comunicación y, por ende, con la implementación de éstas. En el caso de la estrategia de género, sus objetivos son pertinentes con la política nacional sobre género, y su aplicación es un mandato para todas las instituciones públicas.

170. **Sensibilidad y conciencia crítica ante el sistema patriarcal local de los diferentes grupos de protagonistas**. El proceso de sensibilización hacia las familias fue un mecanismo seguro para el trabajo de convencimiento y concientización realizado por el liderazgo social local (promotores de las alcaldías y líderes comunitarios), y los promotores y brigadistas del barrido catastral que facilitó la promoción de la igualdad de género e inclusión de las mujeres en las exposiciones públicas catastrales, las actividades de mediación, planes de capacitación, demarcación y rotulación y CMC en las AP, acciones en favor del medio ambiente, entre otras. También hubo participación importante de mujeres profesionales en las brigadas catastrales, y otras actividades del barrido catastral.

Factores clave negativos que afectaron la implementación

Durante la implementación del PRODEP III se dieron situaciones que afectaron la ejecución de algunas acciones, pero no afectaron sus metas globales.

171. La no disponibilidad de los insumos fotogramétricos para el primer año del levantamiento catastral redujo el cumplimiento de las metas programadas, debido a que el avance era más lento al no tener dichos insumos, lo que ocasionó en algunos casos la repetición de puntos GNSS.

Es importante mencionar que el desarrollo del contrato para la toma de fotografías aéreas y elaboración de ortofoto mapas fue afectado desde el inicio del mismo por dos eventos de fuerza mayor. Primeramente, las malas condiciones meteorológicas que se registraron en la ventana de tiempo favorable para la toma de fotografías aéreas comprendida entre noviembre 2019 y mayo 2020; y en segundo lugar, la pandemia del Covid-19 desde inicios de marzo 2020 hasta el 30 de marzo 2021, fecha de finalización del contrato.

172. Las instituciones que conforman el SAT están siendo afectadas por la constante movilidad del personal a cargo de acciones clave del Proyecto debido a la creciente oferta de nuevas y mejores oportunidades profesionales en el mercado laboral, que está atrayendo a técnicos del sector público, en especial desarrolladores de sistemas. Las políticas e instrumentos de retención del talento humano en las instituciones son poco flexibles y no se adaptan al contexto, y en el caso del PRODEP, los mecanismos para la incorporación de personal clave en las instituciones co-ejecutoras se rigen por los lineamientos acordados en las primeras etapas del Proyecto, los cuales no tuvieron la previsión debida sobre el manejo de riesgos y situaciones externas.

173. **E**ste factor estuvo relacionado con dos situaciones temporales: la pandemia de COVID 19 y la fuga de personal especializado. En ambos casos, hubo que restructurar las áreas operativas para cumplir con las metas del proyecto. En este caso, los mecanismos de selección y contratación de técnicos y especialistas establecidos en las etapas tempranas del proyecto, no

fueron lo suficientemente flexibles para contrataciones bajo nuevas modalidades, como trabajo remoto o contrataciones en procesos simplificados. Claro está, estas situaciones podrían volver a ocurrir en el futuro, y debe haber mecanismos contingentes para no entrar en riesgos innecesarios o que al menos se puedan mitigar.

174. Cultura patriarcal instituida en el seno familiar: Según la reflexión realizada por la mayoría de los protagonistas en esta evaluación, la cultura patriarcal que prevalece en las familias fue uno de los principales obstáculos para la incorporación de las mujeres al proceso de titulación. Esta cultura, sostenida principalmente por maridos o familiares cercanos, inhibe la participación y el reconocimiento de las mujeres como sujetas de derecho en el marco del acceso a la tierra.

IV. DESEMPEÑO DEL BANCO MUNDIAL, PROBLEMAS DE CUMPLIMIENTO Y RIESGO PARA LOS RESULTADOS DE DESARROLLO.

A. CALIDAD DE MONITOREO Y EVALUACIÓN (M&E)

Diseño de M&E

175. En la fase de diseño del Proyecto se estableció que la PGR sería la responsable del monitoreo y evaluación a través de la SE PRODEP que es la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP). La SE PRODEP creó el SPMEI con las siguientes funciones (a) recolectar, consolidar y reportar datos sobre el desempeño del Proyecto (progreso físico y financiero); y (b) proveer a la SE PRODEP – PGR información periódica sobre los resultados intermedios del Proyecto y el progreso hacia los resultados superiores. Las instituciones Co-ejecutoras a través de informes mensuales y semestrales proveerían los insumos para asegurar un monitoreo y evaluación adecuados y la SE PRODEP prepararía informes semestrales de progreso para el Banco Mundial. Se financiaría la colecta de datos de línea de base para valorar el impacto social, ambiental, y económico del Proyecto incluyendo impactos diferenciados por género. Los indicadores y resultados del Proyecto serian evaluados a profundidad durante la RMT y la EFP, las cuales serían realizadas con apoyo de consultores independientes. El sistema de M&E fue diseñado considerando las recomendaciones de la FAO y con las herramientas en línea para diseñar, monitorear y evaluar los PAT en América Latina[40] .

Implementación de M&E

176. El SPMEI trabajó con los mismos sistemas e instrumentos que se utilizaron en el PRODEP II, no hubo cambios conceptuales ni operacionales. En cumplimiento a las funciones asignadas el personal del SPMEI elaboró **nueve informes de resultados financieros (**FMR, por sus siglas en inglés), para el Banco Mundial, informes de avance de ejecución presupuestaria trimestral para el MHCP, informes de contabilidad con periodicidad mensual para el MHCP, e informes físico financieros mensuales para la Dirección Superior de la PGR, entre otros. El personal del SPMEI ha creado el registro y control de datos sobre parcelas levantadas por el barrido catastral, la titulación y la resolución de conflictos utilizando la plataforma ACCES. En una plataforma en Excel lleva las matrices de seguimiento a la ejecución de los POAs; y lleva bases de datos en SPSS sobre los estudios que tiene bajo su responsabilidad.

[40] http://www.fao.org/in-action/herramienta-administracion-tierras/en/

177. El personal del SPMEI con apoyo del personal de otras áreas desarrolló el estudio de medición del tiempo global de inscripción ponderado (TGIP), cuyos resultados se reflejan en sus informes de avance (trimestrales y semestrales); la evaluación de la Estrategia de Género, la estrategia de comunicación y del SAAP cuyos avances se informan en los FMR; estudios para conocer la satisfacción de usuarios de los servicios que ofrecen en el Catastros Físico y los Registros Públicos, y el nivel de satisfacción de los usuarios (NSU), y la evaluación de municipalidades. En el diseño metodológico de estos estudios el SPMEI recibió apoyo del especialista de monitoreo y evaluación FAO - Banco Mundial.

178. Personal del SPMEI participó en la definición e implementación de la línea de base, RMT y la EFP, aportando datos estadísticos a los consultores externos para la elaboración de los estudios especiales. Al final del Proyecto, la SE PRODEP /PGR con la asistencia del Banco Mundial y la FAO diseñaron una evaluación de impacto a nivel de hogares. La evaluación es realizada por una empresa internacional contratada por el Proyecto y consiste en una encuesta dirigida a los protagonistas de 1,660 hogares de los departamentos atendidos por PRODEP II (grupos de control) y PRODEP III (grupo de tratamiento). En el análisis del indicador 4.3 se presenta más información sobre este aspecto.

179. El informe de Evaluación Final del Proyecto fue elaborado por la SE PRODEP con apoyo de un consultor externo encargado de la coordinación e integración del informe de la EFP, en este informe se integraron resultados de los informes de evaluación final de componentes y subcomponentes elaborados por las instituciones co-ejecutoras, y de los estudios especiales y evaluaciones desarrollados por consultores externos bajo la dirección de la SE PRODEP. Para todos los estudios los expertos del Banco Mundial y de la FAO brindaron asesoría metodológica.

Utilización del Sistema de M&E

180. En el ciclo de vida del Proyecto, el SPMEI proveyó información de calidad y de manera oportuna a la SE PRODEP, la PGR, Instituciones co-ejecutoras y al Banco Mundial sobre los resultados de la implementación del Proyecto, lo que permitió a estos actores conocer los avances en la ejecución físico y financiera, los resultados alcanzados, identificar factores que podrían afectar el cumplimiento de las metas y tomar medidas correctivas para su mejora. Las orientaciones metodológicas brindadas desde SPMEI a las instituciones co-ejecutoras permitió a éstas mejorar la calidad de la información generada desde su ámbito de acción y compartir con las demás instituciones información veraz y útil. El análisis y valoración de la información sobre los resultados de ejecución de las co-ejecutoras y el acceso directo del SPMEI son elementos con potencial de mejora en temas específicos con el uso de las TICS; es importante la previsión y alerta temprana basada en el intercambio de información, lo cual permite identificar limitantes en la ejecución y efectuar los ajustes estratégicos y metodológicos correspondientes oportunamente. Para las etapas siguientes del PRODEP es necesario mayor automatización de los procesos de trabajo de cara a liberar tiempo para el análisis de datos por parte del personal del SPMEI.

El SPMEI mantuvo un monitoreo continuo y sistemático de las actividades del Proyecto, con el objetivo de identificar los logros y debilidades, y con base a estos elementos generar información útil que les permitiera a las autoridades superiores del Proyecto, contar con elementos de juicio para la toma de decisiones.

1. **Estudio de los Tiempos:** a través de dicho estudio se Determinaba el tiempo de duración de la inscripción de una transacción de compraventa de un bien inmueble con SIICAR, permitiendo al catastro y registro saber un estimado de cuánto tiempo pasaba en proceso este tipo de trámite en el SIICAR. Además, dicho tiempo de respuesta que se conformaba con el tiempo que duraba el trámite de un certificado catastral (requisito para inscribir en el RPP una transacción de compraventa) más el tiempo que duraba la inscripción propiamente dicha, permitió a los Catastros y Registros de los departamentos donde se realizó este estudio, saber con un nivel de precisión aceptable, como evolucionaba este tiempo de respuesta respecto a la línea de base y mediciones anteriores, permitiendo la identificación de elementos que habían incidido en el mejoramiento de los tiempos. Caso particular, Registro Público de Chinandega, donde el SINARE le solicitó a la SE-PRODEP que el SPMEI realizará el cálculo del tiempo de inscripción de los tramites de compraventa realizados en un período determinado. El SPMEI calculó el Tiempo de Respuesta para un año completo con resultados muy altos de tiempo, por lo que se tomó la decisión de calcular el tiempo para dos semestres consecutivos, determinándose que en uno de ellos, el tiempo se había incrementado considerablemente y que dicho aumento estaba asociado al proceso de transición de SIICAR I a SIICAR 2.0. en este Registro Público.

2. **Encuesta para determinar el Nivel de Satisfacción de los Usuarios (NSU) de los servicios de Catastro Físico y Registro Público en los departamentos de PRODEP III donde se replicó el MGICR y su herramienta el SIICAR 2.0:** en el contexto del NSU se realizó un estudio de Línea de Base (2018) el cual dejó al descubierto aquellos elementos de los servicios catastrales y registrales que no fueron bien calificados por los usuarios a la hora que se les aplicó la encuesta de satisfacción. Esto permitió a estas instituciones saber con exactitud qué elementos de los servicios debían de mejorarse y ajustarse para mejorar el servicio a los usuarios. Paralelamente, con resultados de esta encuesta el SPMEI calculó un índice de Satisfacción de Usuario en notación porcentual, el cual también utilizó elementos de ponderación, para generar un valor único global sobre el Nivel de Satisfacción de los Usuarios de los servicios de Catastro Físico y Registro Público, en los departamentos donde se replicó el SIICAR 2.0. En el año 2022, el SPMEI realizó nuevamente una Encuesta de Satisfacción del Usuario, cuyos resultados fueron satisfactorios en contraste con los de la Línea de Base.

Justificación de la calificación general de la calidad del M&E

181. El SPMEI cumplió con las funciones asignadas en el MANOP y los requerimientos del Banco Mundial y FAO. Un elemento importante por destacar es que el SPMEI es gestionado por una persona, con apoyo temporal de profesionales de las otras áreas de la SE PRODEP, cuando se realizan estudios especiales bajo la responsabilidad de la SE PRODEP. Por todo lo descrito anteriormente el desempeño del SPMEI se califica de Satisfactorio.

B. CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, SOCIAL Y FIDUCIARIO

Aspecto Ambiental

182. Al momento del diseño el PRODEP III fue clasificado en la categoría B y activó las políticas de salvaguardas ambientales para la Evaluación Ambiental (OP/BP 4.01); Hábitats Naturales (OP/ BP 4.04), de Bosques (OP/BP 4.36); de Recursos Culturales Físicos (OP/BP 4.11). La reestructuración del Proyecto por la activación del CERC conllevó a la activación de la política

de Pueblos Indígenas (OP/BP 4.10), sin embargo, este no fue responsabilidad del Proyecto. En general, el Proyecto cumplió en su totalidad con las políticas de salvaguardas ambientales del Banco Mundial en línea con el marco regulatorio ambiental nacional y el Plan de Gestión Ambiental (PGA) establecido para el Proyecto, que consta con criterios de conservación, mitigación, adaptación y protección del medio ambiente.

183. El Proyecto realizó la evaluación ambiental y aplicó medidas en la ejecución de sus actividades para que no afectaran la conservación de los hábitats naturales dentro y fuera de las AP. No se produjeron afectaciones ecológicas o ambientales, o que pudieran comprometer los nichos ecológicos existentes, al contrario, se ha contribuido a mejorar la conservación en éstas y a dar mayor estabilidad a los beneficiarios de la titulación ubicados fuera de las AP. No hubo afectaciones en las áreas forestales colindantes, o a la población aledaña a las mismas. Se puso en marcha una amplia y diversa gama de temas relacionados con la conservación de los bosques primarios y secundarios en AP, prevención de incendios forestales, especialmente a través del plan de educación y sensibilización ambiental liderado por MARENA. No se presentaron riesgos o daños al patrimonio cultural. El Proyecto promovió el cuido del patrimonio natural y cultural, a través de la concientización, educación, comunicación y promoción de valores, por ejemplo, en el Monumento Nacional Archipiélago Solentiname que cuenta con sitios arqueológicos y que forman parte de la rotulación del AP. No se impusieron restricciones para el desarrollo sostenible de los recursos naturales, se orientaron y desarrollaron actividades para lograr la interacción sustentable hombre - naturaleza, sin obstruir el acceso y uso de los recursos a los pobladores. Las medidas de mitigación implementadas en el Proyecto no restringen el acceso a los recursos, sino más bien promueven el uso sostenible de los mismos.

Salvaguardas Sociales.

184. En virtud de la implementación del subcomponente 2.3: Demarcación de Áreas Protegidas se activó la salvaguarda social OP/BP 4.12 referida al Reasentamiento Involuntario, debido a las posibles restricciones en el acceso a los recursos dentro de las áreas protegidas que se demarcarían como parte del proceso de levantamiento catastral. Esta es la única Salvaguarda social activada en el PRODEP III. La salvaguarda social referida al Reasentamiento Involuntario corresponde a la Política Operacional OP4.12 y las Normas de Procedimiento BP4.12, del Banco Mundial, las que fueron reformuladas con la actualización del Marco Ambiental y Social, y los contenidos referidos a las OP4.12 y BP4.12 se incorporaron en el Estándar Ambiental y Social 5: Adquisición de tierras, Restricciones sobre el uso de la tierra y Reasentamiento involuntario. La Política OP4.12 aplica cuatro instrumentos preventivos, y por tratarse de la demarcación en AP, se activa el instrumento “Normas de procedimiento” conocido comúnmente como “Marco de Proceso”. En el contexto del PRODEP III, se verifica el cumplimiento del Marco de Proceso, sobre la base de las siguientes consideraciones: preparación de un documento de Marco de Proceso en el diseño del Proyecto en el 2018; no se ejecutaron acciones de restricción involuntaria en el acceso a las AP; ejecución de un plan de información, comunicación y participación; inserción de los líderes locales en actividades de seguimiento y monitoreo; levantamiento de un censo en cada área protegida demarcada; definición preliminar de criterios de elegibilidad. Los dos últimos elementos no se implementaron debido a que no ejecutó ninguna acción de restricción a ningún espacio en las AP.

Gestión Financiera

185. El Proyecto aplicó un sistema de gestión financiera eficiente y moderno, el cual reúne las características de los sistemas, internacionalmente aceptados. Todos los instrumentos y procesos financieros, incluyendo las auditorias fueron satisfactorios y cumplieron los requisitos del Banco Mundial y del MHCP. Los informes financieros intermedios semestrales no auditados del Proyecto se remitieron al Banco Mundial, por lo general con pequeñas demoras; sin embargo, fueron considerados aceptables y facilitaron una supervisión financiera adecuada. Los informes de auditoría se presentaron al Banco Mundial de manera oportuna; dichos informes contenían opiniones no modificadas (favorables) y aceptados por el Banco Mundial. En cumplimiento a cláusulas establecidas en el Convenio de Crédito No. 6198-NI, se realizaron tres auditorías externas hasta diciembre de 2022, a cargo de la firma auditora Thornton Hernández & Asociados, S.A. Se recibieron un total de 16 observaciones, 10 de control interno y 6 de cumplimiento. En el aspecto de control interno, se mantuvo el número de observaciones en los últimos años, lo que se podría calificar como un mejoramiento de las capacidades administrativas del Proyecto. En cuanto a las observaciones del tipo "cumplimiento", estas muestran un comportamiento decreciente, de una observación en los primeros dos años a cero en el 2022. Todas las observaciones fueron superadas en su totalidad.

Adquisiciones

186. La calificación en materia de adquisiciones fue Satisfactoria durante toda la ejecución del Proyecto. La gestión de las adquisiciones en el PRODEP III se realizó de conformidad con las regulaciones de adquisiciones para prestatarios bajo financiamiento de proyectos de inversión (IPF, por sus siglas en inglés) del Banco Mundial, de fecha 1 de julio de 2016, revisadas en 2017, y las disposiciones estipuladas en el plan de adquisiciones y el manual de operaciones del Proyecto. No hubo cambios en los procedimientos y la normativa referida a adquisiciones, durante la reestructuración del Proyecto. La PGR – SE PRODEP elaboró y trabajó un Plan de Adquisiciones para los primeros 18 meses considerando los resultados iniciales del PPSD y utilizando el STEP, y planes operativos anuales. En correspondencia con lo estipulado en el contrato de préstamo, el Banco Mundial ejecutó auditorias virtuales: i) la primera entre julio de 2020 y junio 2021 sobre una muestra de dieciocho contratos, en las que se analizó el ciclo de las adquisiciones, la administración y la gestión de éstos; los resultados fueron satisfactorios; ii) la segunda fue ejecutada en el período julio 2021 a octubre de 2022 sobre una muestra de quince contratos, la que no reveló ningún aspecto crítico en el tema de adquisiciones y/o en la administración de los contratos. Con base en dicha revisión, el riesgo del Proyecto se mantiene bajo en materia de adquisiciones. El Banco Mundial felicitó a la institución y al personal del Proyecto por el buen manejo de las adquisiciones calificándolo de satisfactorio.

C. DESEMPEÑO DEL BANCO MUNDIAL

Calidad en el diseño del Proyecto

187. El diseño del PRODEP III se favoreció del conocimiento y experiencia acumulada por el equipo nacional al frente de la SE PRODEP – PGR e instituciones co-ejecutoras del Proyecto y de igual manera por el equipo técnico del Banco Mundial que habían realizado la supervisión durante el PRODEP I y II, lo que les permitió tomar decisiones sobre actividades, resultados, metas y tiempo de ejecución con mayor certeza. El Gerente del PRODEP III por parte del Banco Mundial preparó y supervisó el PRODEP I y II, junto con el mismo equipo de expertos, con la participación de especialistas fiduciarios, en salvaguardas y el experto en M&E de FAO, quien fue también responsable de la supervisión y el monitoreo en las tres fases. Esta continuidad le posibilitó adquirir un profundo conocimiento sobre el contexto del país y los problemas del

sector, también posibilitó el desarrollo de una buena relación con los responsables de la SE PRODEP - PGR y las instituciones co-ejecutoras. La asesoría del experto en M&E de FAO fue de gran utilidad al SPMEI en aspectos metodológicos y la asistencia brindada en aspectos fiduciarios y financieros contribuyó para que el Proyecto cumpliera de manera satisfactoria con los procedimientos recomendados.

Calidad de la Supervisión

188. Durante el periodo de implementación del Proyecto el equipo del Banco Mundial realizó 13 misiones (virtual y presencial) e igual número informes (ayudas memoria) que fueron consensuadas con la SE PRODEP PGR y las instituciones co-ejecutoras. Durante las misiones se realizaron visitas técnicas in situ y múltiples audio conferencias. Estas actividades se realizaron de manera oportuna, contaron con los recursos adecuados y se orientaron hacia la búsqueda de soluciones. Momentos importantes fueron: i) la reestructuración del Proyecto por la activación del CERC, durante la cual se tomaron importantes decisiones sobre los cambios en las metas de varios indicadores y la incorporación de nuevos, cambios en el área de intervención y por consecuencia en los costos de los componente y las categorías de gastos, entre otros; ii) la misión para la RMT, que coincidió con la presencia de la pandemia COVID 19 en el país se realizó de manera virtual / presencial generó decisiones y acuerdos efectivos, se abordaron adecuadamente los factores críticos que afectaban la ejecución y se generaron recomendaciones para finalizar con éxito la implementación del Proyecto. El Banco Mundial brindó apoyo a distancia mediante reuniones virtuales y comunicación permanente, el SIICAR 2.0, las salvaguardas sociales y ambientales, los aspectos fiduciarios, la estrategia de género, comunicación y SAPP fueron objeto de una adecuada supervisión. El avance hacia las metas programadas y la sostenibilidad de los resultados fueron temas centrales de la agenda. Desde la SE PRODEP el Banco Mundial fue provisto de los informes semestrales, y material audiovisual como evidencia de la ejecución de las actividades. En el marco de la misión realizada en enero de 2023 una parte de sus integrantes visitó la AP Monumento Nacional Archipiélago de Solentiname, para verificar el cumplimiento de las salvaguardas ambientales y otros resultados del proceso de demarcación.

Justificación de la Calificación del Desempeño del Banco Mundial

189. El desempeño del Banco Mundial se califica como **Satisfactorio,** por la asesoría técnica y el apoyo permanente prestado durante la preparación y ejecución del Proyecto, el seguimiento efectivo y el alto grado de proactividad. Esta calificación también se sustenta en los resultados obtenidos por el Proyecto y su valoración satisfactoria, así como en las medidas adoptadas para ayudar a abordar los problemas encontrados durante la ejecución y resolver los principales desafíos.

D. RESULTADOS DEL RIESGO PARA EL DESARROLLO

190. Los riesgos sobre los resultados de desarrollo se califican como Bajos. El gobierno ha asumido la continuidad del programa y garantizará la cuarta etapa (PRODEP IV) para el periodo 2024 a 2030; para este propósito la PGR junto con el INETER, la CSJ e INIFOM coordinado por la SE PRODEP han elaborado un documento de proyecto “Programa de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP IV. Financiamiento Rentas del Tesoro”. El objetivo es consolidar el programa del GRUN de restitución y de fortalecimiento de los derechos de propiedad en materia de catastro, titulación y registro de propiedades a nivel nacional; a través del mejoramiento y la ampliación de la cobertura de los beneficios a una mayor cantidad de protagonistas a nivel nacional. El Programa propone la modernización de la gestión catastral; y actualización, mantenimiento y ampliación de la cobertura del catastro nacional; el fortalecimiento del

Sistema Nacional de Registros; el saneamiento legal y titulación de propiedades, el fortalecimiento del Catastro Municipal; y la integración, monitoreo y evaluación de las actividades de sostenibilidad y continuidad de la propiedad.

V. BUENAS PRACTICAS, LECCIONES APRENDIDAS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

A. BUENAS PRÁCTICAS

191. **Integración de las brigadas catastrales en las comunidades. L**a disponibilidad de casa subbase y casas de productores en las comunidades para el alojamiento de las brigadas del barrido catastral fue un factor que contribuyó a la eficiencia en la ejecución de los levantamientos catastrales y sobre todo en las asignaciones lejanas, reduciendo largas horas de traslado de las brigadas catastrales, costos por traslado y potenciando la productividad de éstas.

192. **Eficiencia en el seguimiento de las actividades de campo**. La designación de personal de seguimiento en campo por parte de la Unidad Coordinadora de Catastro (UCC) a las actividades de barrido catastral, permitió tener un mejor control de la productividad y ejecución de las actividades planificadas por la UEBC. También permitió detectar limitantes y emitir alertas sobre la marcha para la implementación de mejoras en la ejecución de los flujos de las actividades catastrales.

193. **Efectividad de la metodología aprender haciendo para la inducción de técnicos de nuevo ingreso**. La capacitación y entrenamiento de técnicos de nuevo ingreso a las brigadas del barrido catastral, con la metodología aprender-haciendo (más prácticas en campo que teoría en oficina), el seguimiento en campo y evaluación personalizada han garantizado un efectivo aprendizaje en menor tiempo. Esta práctica también fue implementada con la incorporación de nuevos técnicos de saneamiento registral.

194. **Garantía de la seguridad jurídica. En el RPP la aplicación de calidad en las cuentas saneadas Implementación de Controles de Calidad en proceso de saneamiento y vinculación de la información**. En el RPP se aplicaron controles de calidad en las cuentas saneadas, permitió mitigar los errores por digitación, refinar las políticas y procedimientos de calificación de la historia registral y, a la postre, garantizar la seguridad jurídica.

195. **Aprovechamiento de la Experiencia del personal ubicado en la oficina Registral de Managua para el Saneamiento Registral nacional.** La estandarización de políticas, procedimientos y plantillas de calificación permitió por la puesta en marcha de la estrategia de Saneamiento con el personal PRODEP ubicado en la oficina registral de Managua, en apoyo a otras oficinas registrales para el cumplimiento de las metas, lo que permitió lograr mejores índices de saneamiento registral con la base de capital humano contratada.

196. **Implementación del modelo registral antes que la herramienta informática**. La implementación y el funcionamiento del MGICR sin herramienta informática permitió la organización de las oficinas registrales con base en el flujo y la traza registral, así como la implementación de las mejoras homologadas en la atención a los usuarios y otras instituciones del Estado. Esto permitió la sistematización del cambio sustantivo, el cual fue automatizado con la herramienta informática SIICAR.

197. **La adaptación de los horarios al tiempo de los y las protagonistas para realizar las actividades del subcomponente Demarcación y Rotulación de ÁP, fue un factor clave para lograr una alta participación de las mujeres.** Para lograr una mayor participación de las mujeres, se tomaron en cuenta sus tiempos disponibles y la mayoría de los eventos fueron realizados después de mediodía, considerando que tanto hombres como mujeres destinan las mañanas para sus labores productivas y quehaceres del hogar, esto permitió una mayor asistencia comunitaria, principalmente de mujeres en los diferentes eventos.

198. **En las AP en las que, para realizar la convocatoria a las actividades del proceso de demarcación, se tomó en cuenta a personas** (personal de las escuelas, líderes religiosos, lideres políticos, representantes de OBC, entre otros) que cuentan con mucho respeto e influencia en las comunidades se logró que comunitarios entendieran mejor el alcance de las actividades del proceso de demarcación y se logró una mayor participación de comunitarios que, en aquéllas donde la convocatoria se implementó mediante visitas casa a casa.

199. **La inclusión de la Estrategia de Género en todas las actividades de comunicación y divulgación**, logró posicionar al PRODEP como un proyecto género-sensitivo que promueve la restitución de derechos de las mujeres a la tenencia de la tierra.

200. **Reuniones de coordinación entre instituciones a nivel local y su vinculación a través del SAPP** contribuyeron a mejorar la efectividad de las acciones del Proyecto pudiendo trasmitir información y atención al protagonista con calidad y calidez.

201. **La presencia de las personas mediadoras de la DIRAC en la verificación pública catastral** permitió dar respuesta inmediata para la solución de conflictos a solicitud de las partes en esta fase del proceso del catastro. Asimismo, posibilitó en ese acto programar la mediación entre las partes, a fin de atender la situación planteada.

202. **El seguimiento a los acuerdos de mediación es una actividad implementada por iniciativa de la DIRAC**, por primera vez, en el marco del PRODEP III, es respaldada por importantes estudios internacionales y considerado un proceso clave en la última etapa de la mediación de conflictos para asegurar el éxito de los casos.

203. **La implementación de laboratorios de prueba de manera portátil con la participación directa de los equipos técnicos de INIFOM** en el saneamiento de información catastral e implementación de la herramienta SISCAT-SISCAF, ha generado mayor capacidad de los equipos técnicos municipales y facilitado la aplicación de las mejoras en los sistemas.

204. **La capacitación al personal del área de caja de las municipalidades sobre el uso de la herramienta SISCAT SISCAF**, fue una medida muy acertada que ha permitido que la gestión de cobro en concepto de IBI de una propiedad, que no requiere de revisión catastral, se haga de manera expedita, agilizando la prestación de servicios.

205. **El prediagnóstico del barrido catastral de todo el municipio permite a los equipos de implementación**, identificar de forma temprana la realidad territorial municipal, generar con mayor facilidad el mapa teórico, que sirve de base para establecer la metodología SISCAT y su posterior integración, por medio de la homologación de códigos catastrales en un proyecto geoespacial.

206. **La migración de la información recibida del barrido catastral, por medio de un proceso automatizado,** ha permitido incorporar más del 90% de la información con mayor precisión, agilidad y calidad; que no hubiera sido posible con los procedimientos anteriores.

B. LECCIONES APRENDIDAS.

A lo largo de la implementación del Proyecto se obtuvieron importantes aprendizajes los que se sistematizan en las siguientes lecciones aprendidas.

207. **La coordinación interinstitucional (CI) establecida en los diferentes niveles jerárquicos para la gestión del Proyecto ha sido un elemento crucial para el cumplimiento de todas sus metas, la consolidación del SAT y en la preparación de estrategias y acciones para su sostenibilidad.** Una gran variedad de espacios y arreglos de coordinación a nivel general y entre las instituciones del SAT, se han establecido a nivel central y territorial para la implementación del Proyecto y muchos de ellos se están institucionalizando. A nivel central, el CIP y el CTO fueron instancias clave para la gestión efectiva del Proyecto; a nivel territorial, la capacitación de las brigadas catastrales, la certificación del personal técnico de los Catastros municipales, la vinculación del SISCAT – SISCAF, SISCAF- SIAMI, y SISCAT – SIICAR 2.0, el incremento del número de casos de mediación resueltos e inscritos en el RPP, la estrecha coordinación entre Catastro y Registros para la implementación del MGICR y el SIICAR, el proceso de demarcación del Monumento Nacional Archipiélago de Solentiname, en el cual la coordinación interinstitucional permitió crear sinergias en los aspectos científico – técnicos y que los insumos y productos utilizados lleven el sello "Hecho en Nicaragua", todos ellos son ejemplos de los beneficios de la coordinación interinstitucional.

208. **El desarrollo de sistemas de información para la operativización de SAT eficientes y sostenibles pasa por el desarrollo de capacidades nacionales.** El desarrollo, funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de vinculación catastro-registro, como el SIICAR 2.0, requiere el desarrollo de capacidades nacionales a fin de asegurar su evolución y sostenibilidad. Depender de una empresa internacional resultaría más costoso y probablemente no permitiría que el sistema evolucione.

209. **Cuando el cambio al marco legal puede tomar tiempo, una alternativa consiste en iniciar con medidas e instrumentos jurídicos/administrativos.** En algunas instituciones como el RPP se han utilizado y se continúan utilizando medidas jurídicas amparándose en acuerdos de la CSJ y para su ejecución funcionan las Circulares de la DNR, lo que ha permitido cumplir con los requerimientos legales y avanzar en la implementación del SIICAR 2.0 y MGICR. Las gestiones para cambios en el marco legal correspondiente, se realizará hasta que el modelo de negocio alcance un nivel de madurez adecuado.

210. **Inversiones en fortalecimiento de capacidades sin estrategias para la retención del talento humano especializado no producen retornos adecuados**. El fortalecimiento y/o creación de capacidades de las instituciones co-ejecutoras y Alcaldías, ha sido un factor clave para su desempeño, y consecuentemente para la implementación exitosa del Proyecto; sin embargo, no se aplicaron mecanismos efectivos de retención del talento humano que facilitaran obtener más beneficios de esta inversión. El PRODEP III financió en todos los componentes acciones de capacitación en diferentes modalidades para el personal de las instituciones, y se esperaba que las estructuras institucionales quedaran fortalecidas y mejoraran el desempeño en las nuevas funciones, sin embargo, las estrategias implementadas para ese propósito, en algunos casos, no han sido suficientes.

211. **La decisión de que el levantamiento catastral y la regularización de propiedades fueran realizadas por instituciones nacionales especializadas y no por empresas extranjeras, ha contribuido a fortalecer el capital humano nacional, mejorar la coordinación interinstitucional y el ahorro de recursos al gobierno**. Basados en la experiencia, las metodologías y las capacidades institucionales desarrolladas en las fases anteriores varias actividades claves del PRODEP III (el levantamiento catastral y la regularización de tierras) fueron ejecutadas directamente por la IP y el INETER. Esta modalidad permitió la consolidación de una forma de trabajo coordinada y colaborativa entre los organismos competentes (INETER, IP y CSJ), mediante la cual se definieron con mayor claridad las funciones y responsabilidades de cada una de ellas en todos los procesos y un riguroso y oportuno control de calidad. La ejecución directa también facilitó la alianza con los municipios permitiendo obtener las metas de los indicadores donde ellos participan.

212. **La disponibilidad de los insumos fotogramétricos para la estrategia de levantamiento catastral, generó impacto positivo en la productividad de las brigadas de delineación catastral.** Estos insumos permitieron la validación de linderos de las parcelas sin la necesidad de realizar observaciones con el equipo de medición, ahorrando tiempo. Por ejemplo, en las delegaciones del Catastro Físico de Boaco y Chontales los insumos facilitaron realizar un mejor análisis de los documentos catastrales, agilizar su emisión y reducir las visitas de campo para validar los linderos.

213. **El enfoque participativo aplicado en el proceso de demarcación y rotulación de AP fue clave para sensibilizar y organizar a todos los actores (comunitarios, instituciones públicas, Alcaldías, OBC y otros) para el cuido y mantenimiento de las AP**. El Proyecto incorporó a los comunitarios junto a los demás actores en todas las actividades implementadas para la demarcación y rotulación, actividades de capacitación, constitución de los CMC y en la subscripción de convenios de manejo colaborativo con instituciones públicas, OBC y otros actores lo que ha permitió que cada uno de ellos se apropiara de sus responsabilidades y establecer responsabilidades compartidas en el cuido y mantenimiento y buen uso de los recursos naturales existentes en las AP.

214. **El método de aprendizaje horizontal operativizado a través de la técnica intercambios de experiencias entre pobladores de diferentes AP, fue incorporado sobre la marcha y permitió el enriquecimiento del conocimiento comunitario sobre buenas prácticas ambientales y gestión de áreas protegidas**. Los métodos y técnicas incluidos en el diseño del componente para la organización y participación de los comunitarios en las AP, solamente incluía la realización de sesiones de trabajo y asambleas técnicas con los comunitarios lo que les limitaba el aprendizaje. La implementación de intercambios de experiencias entre comunitarios de diferentes AP donde el Proyecto realizó nuevas demarcaciones, facilita la retroalimentación sobre los resultados de las buenas prácticas y los aprendizajes capitalizados en cada una de ellas.

215. **La demarcación de las AP en Nicaragua se caracterizó por una alta participación de las mujeres en todas las actividades del proceso (actividades de campo, capacitación y organización comunitaria), gracias a la creación de espacios creados por el Proyecto para el cuido de sus hijos.** El Proyecto acondicionó espacios para la recreación de sus hijos e hijas en los lugares donde se desarrollaban las reuniones y eventos de capacitación ya que en su mayoría las mujeres que participan llevan sus hijos y esto permitió su integración y atención en estas actividades.

216. **Entrega de títulos a los protagonistas en su propia casa, y modalidad de inscripción en duplicata, agiliza la entrega, da responsabilidad al protagonista y simplifica los tiempos a las instituciones.** Anteriormente, el mecanismo de entrega requería la acumulación de títulos y la programación de eventos de entrega ajustados a las agendas de autoridades y funcionarios, lo cual causaba atrasos innecesarios, ansiedad y dificultades para los protagonistas que urgían de sus documentos para realizar trámites propios. Ahora se entregan a domicilio y se inscriben mediante el sistema DUPLICATA, el título es entregado al propietario sin inscribir, y lo debe presentar en las oficinas del Registro Público para la entrega de la razón de inscripción con su código de seguridad correspondiente.

217. **Las acciones de divulgación y concientización que enfatizan la igualdad de género son esenciales para reafirmar el derecho de las mujeres a la propiedad.** A través de las distintas actividades de divulgación (asambleas comunitarias, visitas domiciliarias, anuncios radiales y exposiciones públicas entre otras), desarrolladas en las diferentes etapas (barrido catastral, regularización y titulación) en la ruta hacia la titulación se puso énfasis en la importancia del acceso de las mujeres a la tierra, subrayando su contribución a la estabilidad económica familiar y al desarrollo comunitario. El 51% de los títulos inscritos en el RPP fueron entregados a mujeres de manera individual o de forma mancomunada; y como resultado, se ha observado un aumento en la autoconfianza de las mujeres, una mayor confianza por parte de los hombres hacia ellas y una fortaleza en la unidad familiar, reconociendo que tanto hombres como mujeres pueden representar y liderar en distintos ámbitos. En términos generales, la política de equidad de género es transversal para todas las actividades del Estado de Nicaragua

218. **La integración de las alcaldías al proyecto fue una decisión estratégica con muchos beneficios; ha contribuido a mejorar el posicionamiento de estas entidades en el territorio y dar mayor seguridad jurídica a la propiedad.** El apoyo brindado por el Proyecto a las municipalidades seleccionadas en aspectos de fortalecimiento de las capacidades del talento humano y la adquisición de medios e insumos tecnológicos requeridos para la incorporación de los datos entregados por los barridos catastrales, su almacenamiento, resguardo, aprovechamiento y gestión eficiente de los mismos y la intercomunicación; ha garantizado la automatización y modernización de los sistemas de información catastral y la vinculación con los sistemas de administración de tierra que utilizan las instituciones del estado a nivel nacional.

219. **La creación de la rutina informática para la inserción de los registros catastrales a las bases de datos de SISCAT permitió a las municipalidades dar un salto cualitativo en la construcción de un sistema de información moderno acorde a los requerimientos de los sistemas de información nacional.** Mediante la aplicación de esta rutina, iniciativa del equipo técnico INIFOM/PRODEP, se incorpora la información proveniente de los barridos catastrales al sistema de forma automatizada (antes estos procesos se realizaban de manera manual), se crea la ficha catastral municipal que requiere el SISCAT para generar el avaluó catastral, quedando creado el catastro de tierra y contar con la notificación con el valor del IBI, al menos de la tierra, y llegar a todas las propiedades con una cobertura total, impactando en el IBI potencial.

220. **Liderazgo y participación activa de las municipalidades en las actividades del PRODEP III fueron elementos clave en la implementación exitosa del proyecto en los municipios**. La participación de las alcaldías municipales con responsabilidades claras en el PRODEP III, permitió visibilizar el rol que éstas tienen asignado en el desarrollo económico y social de sus municipios, identificar sus potencialidades y limitaciones, aplicar las mejoras tecnológicas generadas por los productos aportados por el proyecto en beneficio de una mejor administración pública municipal. El liderazgo de las municipalidades en sus territorios representó una oportunidad

para el proyecto de apalancar las actividades de barrido catastral y otras para las que el financiamiento era limitado, por ejemplo, publicidad, la disposición de locales de la municipalidad, acompañamiento de los técnicos municipales en los territorios intervenidos.

221. **La modernización de los registros implementada bajo un modelo de gestión integrado de registro y catastro, diseñado bajo estándares internacionales y adaptado al marco legal y a los intereses de la nación, tiene efectos positivos en los tiempos de respuestas con mayor seguridad de la tenencia y del tráfico jurídico de la propiedad**. El registro de las propiedades en Nicaragua se realizaba de manera manual en tomos físicos, sin criterios de calificación homologados, ni plantillas estandarizadas, sin tiempos de respuesta, con limitaciones para garantizar la seguridad jurídica de la información registral, al no tener el acervo registral con el tracto sucesivo ordenado porque no se contaba con la data digitalizada, indexada y saneada. Ahora funcionan bajo un solo modelo y una sola traza y una sola herramienta, en folios electrónicos interconectados entre sí en los diferentes registros; con un módulo de consulta de la información de las cuentas registrales desde el primer asiento hasta el último, permitiendo visualizar la información por tomo, por asiento, por sujeto, por objeto, por restricciones, por derecho. Se dispone de un sistema seguro que no permite la manipulación, con roles de acceso establecidos de acuerdo a las funciones designadas a los usuarios internos y externos para su acceso en línea; con plantillas de inscripción y actualización que permiten precargar la información con seguridad en los certificados registrales y catastrales.

222. **Con la modernización del SINARE se transforma y organiza el RPP de acuerdo al desarrollo del país y la demanda de los ciudadanos e instituciones del Estado.** El proceso de modernización ha sido respaldado por los hitos legales -leyes, reformas y normativas de funcionamiento- y organizativos -estructuración y fortalecimiento de la DNR y oficinas registrales- que garantizan la sistematización, institucionalización y estandarización del funcionamiento de las oficinas registrales a nivel nacional, aplicando de forma homologada los criterios de calificación registral y procedimientos establecidos en el MGICR. Este modelo de gestión ha permitido la creación de un producto, con altos niveles de aceptación y un clima favorable para los negocios e inversiones, y certificable en el tiempo.

223. **La mediación de conflictos en Nicaragua se ha sustentado en una modalidad especializada y personalizada, permitiendo a la población protagonista en conflictos de la propiedad, tener un fácil acceso a la justicia, brindándole la oportunidad de resolver sus controversias de forma autocompositiva y de manera gratuita, lo que contribuye a una cultura de paz y no violencia.** Cuando se alcanzan acuerdos en los procesos de mediación se logra la transformación positiva del conflicto, se aporta al proceso de regularización, permitiendo una mayor emisión de títulos y su consiguiente inscripción. La trascendencia que tiene la mediación desde el punto de vista legal, se manifiesta mediante sensibilización y cambio de mentalidad de una cultura de litigio o confrontación jurisdiccional, a una cultura de diálogo y restauración de la paz, en nuestra sociedad.

224. **Cuando las personas encargadas de la mediación y la supervisión se apropian de la importancia de su trabajo son capaces de movilizarse hasta lugares donde residen las partes en conflicto permitiendo acercar a la mediación de conflictos a los protagonistas que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad.** La realización de visitas a las propiedades que son objeto del conflicto con la presencia de las partes y el desarrollo de las mediaciones en lugares neutrales como las casas de justicia, centros escolares o en las municipalidades, está en correspondencia con el principio de flexibilidad, como uno de los principios fundamentales del proceso de mediación.

225. **Mente abierta y facultamiento de las autoridades en todos los niveles han sido factores clave para la ejecución exitosa del fortalecimiento y modernización del Catastro con apoyo del Proyecto.** Durante la ejecución del proyecto la sinergia gerencial y técnica del Catastro Físico permitió elaborar un plan estratégico con acciones específicas como la implementación del SIICAR 2.0 como sistema único para la gestión catastral a nivel nacional, desarrollo e implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales Catastral (IDEC), Modelo de gobernanza territorial, ampliación de la cobertura catastral las que en su conjunto vienen a asegurar el fortalecimiento y modernización del Catastro Multifinalitario. Los objetivos del plan están relacionados con los ejes del Plan Nacional de Lucha Contra la Pobreza (PNLCP) 2022-2026 y a la vez contribuyen a los Objetivos de Desarrollos Sostenibles (Agenda 2030).

226. **El cambio del modelo de administración de bases de datos alfanumérica y cartográfica para evolucionar a un modelo geoespacial multifinalitario, fue posible por la adaptación de la ISO 19152 LADM.** Antes las bases de datos cartográfica y alfanumérica se encontraban separadas en las diferentes delegaciones departamentales del Catastro Físico, teniendo múltiples fuentes de información descentralizada, incurriendo en tiempos de respuestas a los servicios catastrales en periodos mayores a los establecidos por la ley. Con la adopción del modelo los tiempos de respuestas han disminuidos significativamente, logrando mejorar la atención de los usuarios y su satisfacción.

CONCLUSIONES

227. El desempeño individual y conjunto de las instituciones participantes del PRODEP III no deja espacios a dudas, el desempeño logrado se califica de Satisfactorio en base a los resultados y con una fortaleza de ejecución muy fuerte. En los indicadores se observa cumplimiento y en su mayoría sobrecumplimiento. Los indicadores pendientes están asociados al cierre del Proyecto, pero son de aspecto administrativo, como es el caso de los Estudios de Evaluación y Cierre del Proyecto y la Evaluación de Impacto en Hogares. Estos resultados son producto también de la experiencia acumulada en las fases previas del PRODEP.

228. La percepción de la población atendida por el PRODEP III es altamente positiva. Los esfuerzos del Proyecto han obtenido una alta valoración, sobre los beneficios recibidos y la atención que se les ha brindado. El SAPP reporta quejas mínimas (0.1% del total de consultas). La exploración en los medios de comunicación digital también dio resultados positivos asociados al PRODEP III, no se detectaron publicaciones negativas sobre el desempeño del Proyecto. Los resultados conducen a pensar que el tema de la seguridad jurídica y social, uno de los objetivos centrales del Proyecto se ha fortalecido mucho en las regiones atendidas por todas las fases del PRODEP.

229. El MGICR se ha consolidado en el Catastro y Registro. Aunque está en etapa temprana, su implementación va en la dirección correcta y los ejecutores han descubierto su verdadero potencial. Hay todavía asimetrías internas en estas instituciones que afectan aspectos claves de los servicios, por ejemplo, tiempos de procesamiento, tecnologías en uso, calidad de atención, complejidad de servicios. Es importante destacar que hay diferencias en cuanto a infraestructura y capital humano disponible entre las Delegaciones/Oficinas del nivel central de las instituciones; éstas trabajan en su fortalecimiento, pero el mayor reto significará la retención del capital humano capacitado y experimentado.

230. Como emprendimiento nacional SIICAR 2.0 ha servido de estímulo para que otras instituciones como el INIFOM y la DIP-PGR apuesten más por soluciones informáticas nativas. El éxito del SIICAR 2.0, inspirará la densificación e interconexión de la red de sistemas de información públicos, multiplicará los servicios digitales y abaratará costos de transacción a todo nivel, lo cual redundará en beneficios económicos y sociales para la población en general. Ahora es posible aspirar a convertir al SIICAR 2.0 y al SISCAT en sistemas que cumplan las normativas del ISO 19152 o Land Administration Domain Model (LADM), lo cual sería un hito en la región.

E. RECOMENDACIONES

231. Considerando que la coordinación interinstitucional ha sido un factor crucial para la obtención de los resultados apoyo de PRODEP III y lo será en el futuro, sobre todo entre las instituciones (Catastro /INETER, Registro Público (CSJ), DIP/PGR), y las Alcaldías Municipales por medio del INIFOM y otras instituciones clave para el funcionamiento del SAT; se recomienda continuar fortaleciendo estos espacios de coordinación y reforzando la integración de los municipios y que estos constituyen las raíces del SAP.

232. El MGICR y el SIICAR deben ser objeto de una revisión continua por parte del RPP y la DGCF. Dado que cada institución responde a una función institucional particular, cada uno de ellos tendrá un modelo de negocio particular. Las asimetrías existentes a lo interno y externo de ambas instituciones requieren siempre un trabajo efectivo y coordinado en términos de información, tecnología, equipos e infraestructura, entre otros elementos. En forma conjunta deben establecerse parámetros técnicos y recursos mínimos para el funcionamiento homogéneo dentro de cada institución y para los servicios únicos que surgirán del trabajo conjunto.

233. Es recomendable realizar una revisión de los puntos relevantes como: 1) los cambios sustantivo gestados mediante el MGICR; y 2) la reforma de tasas registrales para un enfoque social y de promoción de la regularización.

234. Para lograr el mantenimiento y sostenibilidad del SAT se deberá lograr una efectiva capitalización del conocimiento y del talento humano existente y el requerido para la operación y mejora continua de los distintos procesos clave que garantice la base nacional de información y su efectiva gestión en el territorio, el diseño de propuestas de políticas públicas de impacto socio-económico y la mejora integral de los servicios a la ciudadanía. Se recomienda institucionalizar el capital humano clave para la mejora continua y sostenibilidad de los sistemas de información del SAT, con enfoque de empresa privada y de competitividad del primer mundo. Si se cuenta con el capital especializado sin necesidad de contratar a un extranjero, hay que hacerlo valer como especialista internacional, y no con las condiciones nacionales promedio. Esto es válido para el personal informático y especialistas de procesos y mejora continua.

235. Se recomienda sistematizar la modalidad directa del levantamiento catastral y la regularización, identificar las limitantes que se han enfrentado en su aplicación y elaborar medidas apropiadas para su superación.

236. De suma importancia sería que el MARENA junto a las Alcaldías municipales, permanentemente den seguimiento al desempeño de los CMC y les apoye en aquellos aspectos que no quedaron debidamente consolidados al momento de finalizar la asistencia del Proyecto.

237. Para efectos generar aprendizajes específicos sobre la técnica intercambio de aprendizajes, divulgarlos y escalarlos en otros proyectos que ejecuta MARENA y otras instituciones en el país se recomienda sistematizar esta técnica en formato popular para que pueda ser utilizada por las organizaciones de base comunitaria.

238. Se recomienda a MARENA, Alcaldías y otros actores con responsabilidades en le cuido y manejo de las AP, continuar los procesos de concientización con los comunitarios y aseguren la participación de mujeres y jóvenes las diferentes acciones que implementen.

239. Sería importante cuantificar el número de protagonistas que han llevado su título (formato duplicata) a los registros de la propiedad a fin de que sea anotado los datos de inscripción, y en el caso de los que aún no lo han hecho, investigar cuáles han sido los motivos que les han limitado para no hacerlo. El formato duplicata es un mecanismo de foliación registral que consiste en la conformación de tomos a partir de fotocopias certificadas de escrituras públicas, el cual es manejado internamente en las oficinas registrales. El protagonista recibe su escritura pública -título de propiedad- en original.

240. Se recomienda profundizar en la formación de los técnicos en temas sobre equidad de género. Ir más allá de los objetivos numéricos y ofrecer formación profunda en políticas públicas a favor de la igualdad de género, abordando las raíces culturales y estructurales de las desigualdades. Es esencial ser flexible y receptivo a las necesidades cambiantes de los protagonistas.

241. Es recomendable fortalecer la coordinación con las municipalidades a fin de que éstas continúen implementando y manteniendo los logros alcanzados con apoyo del Proyecto, principalmente en el rol que juegan en la retro alimentación de las operaciones necesarias para la mantener la vinculación con los diferentes sistemas de información, especialmente con el SISCAF.

242. Se recomienda continuar la mejora y automatización de los procesos mantener la eficiencia de la cadena de producción de títulos a nivel informático. La inscripción en duplicata permitió la agilización de las inscripciones en un sistema manual, basado en libros/tomos. No obstante, la inscripción en SIICAR requiere el manejo de los datos estructurados de los asientos de inscripción para la conformación del Folio Electrónico, por lo que todas las instituciones intervinientes deberán tener un nivel mínimo de automatización y articulación interinstitucional para no retroceder a procesos manuales o que provoquen nuevamente los atrasos innecesarios ya superados.

243. Realizar un estudio sobre el rol que jugarán las municipalidades dentro del MGICR y las condiciones técnicas que deben poseer para el cumplimiento de sus responsabilidades. Se requiere que ese estudio contemple la sostenibilidad de este nuevo quehacer, por ejemplo, si se tratase de una ventanilla única para la prestación de servicios, establecer los mecanismos normativos para su funcionamiento, y también para su mantenimiento y sostenibilidad.

244. Se recomienda evaluar las estructuras de funcionamiento, nacional y departamentales, cada cierto tiempo en función de la demanda ciudadana y de las instituciones del Estado. Las

estructuras que no se evalúan, tienden a enajenarse o alienarse en estructuras burocráticas o poco eficientes.

245. La mediación e conflictos es una actividad clave en los proyectos de administración de tierras y para su implementación debe disponerse de personal apropiado de la importancia estratégica de su trabajo o estar en toda la disponibilidad para avanzar hasta ese nivel. La institución responsable de la gestión de esta actividad debe elaborar requerimientos necesarios para las contrataciones, teniendo en cuenta la equidad de género y el enfoque generacional.

246. Para mejorar la estabilidad ocupacional sería recomendable hacer contrataciones por producto para los programadores, dándoles la opción de trabajar remotamente, lo que sería favorable para aquellas personas que viven fuera de Managua. Esto implica modificar los modelos de contratación introduciendo las posibilidades del trabajo remoto. La infraestructura tecnológica permite este modelo de trabajo ya que cuenta con los esquemas de seguridad necesarios para garantizar la seguridad de las conexiones y el flujo de datos.

247. La medición del desempeño institucional también requiere un nuevo enfoque, una vez que la información digital sea mayoritaria se abrirán espacios a nuevos servicios, que podría implicar nuevas modalidades de atención. En las nuevas delegaciones catastrales, que podrían arrancar con más información digital que sus predecesoras, si se fortalecen los vínculos SIICAR-SISCA y SISCAT-SISCAF, se podrá entonces aspirar a una red nacional Catastro-Registro altamente productiva y eficiente con provisión de información óptima para la Comisión Nacional de Catastro. Todo dependerá de cómo se planteen los aspectos del modelo de negocio futuro y la continua alimentación de información catastral por el lado de las Alcaldías.

ANEXO 1 MATRIZ DE RESULTADOS PRODEP III AL 31 DE NOVIEMBRE 2023.

Anexo 1 A Indicadores de resultados a nivel de PDO

NC=No Cambio, N=Nuevo, M=Modificado	Razón del Cambio	Indicador al inicio del Proyecto	Unidad de Medida	LB	Meta global al inicio del proyecto	Meta global en la Reestruc-turación	Avance físico acumulado (2018-noviembre 2023)	Avance físico (en %)
NC		1. Datos basados en parcelas identificadas y vinculadas en los módulos de Registro y Catastro del SIICAR.	Porcentaje	0	50%	50%	68%	136%
NC		*Números absolutos: Universo 50%*			*337,790*	*337,790*	*458,303*	136%
NC		*Números absolutos: Universo 100%*			*675,579*	*675,579*	*458,303*	68%
NC		2. El SIICAR, es evaluado de forma independiente como satisfactorio en términos de operación, datos y seguridad.	Porcentaje	0	90%	90%	96%	106%
NC		3. Reducción del número promedio de días para realizar la inscripción de una compra-venta en Registro de la Propiedad a través del SIICAR.	Días	17	25	25	12	208%
M	Cambio en el presupuesto	4. Documentos legales entregados a los beneficiarios del Proyecto.	Documentos Legales	0	105,000	94,500	134,444	142%
M	Cambio en el presupuesto	4.a. Nuevos títulos inscritos en el Registro de la Propiedad.	Nuevos Títulos	0	86,000	77,400	113,449	147%
M		4 b. Nuevos títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que son entregados a favor de mujeres o de forma mancomunada.	Porcentaje	0	50%	50%	51%	101.28%
M		*Números absolutos*			*43,000*	*38,700*	*56,298*	*145%*
M		5. Municipalidades que, por primera vez, manejan la información catastral a través de SISCAT vinculado con el Catastro Nacional	Municipios	0	19	18	21	117%
N		6. Municipalidades que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR-SISCAT	Municipios	0		3	3	100%
COMPONENTE 1 MARCO INSTITUCIONAL Y DE POLÍTICAS E INTEGRACIÓN DE SISTEMAS								
NC		1.1 Nivel de satisfacción de usuarios del SIICAR	Porcentaje	0%	75%	75%	99%	132.00%

NC=No Cambio, N=Nuevo, M=Modificado	Razón del Cambio	Indicador al inicio del Proyecto	Unidad de Medida	LB	Meta global al inicio del proyecto	Meta global en la Reestruc-turación	Avance físico acumulado (2018-noviembre 2023)	Avance físico (en %)
		(desagregado por sexo).						
NC		*1.1.a Nivel de satisfacción de usuarias del SIICAR*	Porcentaje	*0%*	*75%*	*75%*	99%	132.00%
M		1.2. Base de datos de información geoespacial del INETER integrados a la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).	Base de Datos Geoespacial	0	4	1	1	100%
M		1.3. Manuales técnicos actualizados y nuevos, para establecer y simplificar los procesos institucionales con enfoque de género.	Manuales	0	3	4	4	100%
M		1.4. Estrategia y Plan de Negocios para la sostenibilidad del SIICAR II desarrollados y aprobados por la CSJ e INETER	Estrategia y Plan de Negocios	NO	NO	SI	SI	SI
COMPONENTE 2 - SERVICIOS DE CATASTRO, REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN								
M		2.1. Parcelas incorporadas en la Base de Datos del Catastro Nacional.	Parcelas	0	116,500	98,339	142,445	145%
M		2.2. Superficie cubierta por el Levantamiento Catastral.	Hectáreas	0	1,100,000	435,671	736,454	169%
N		2.3. Mediaciones donde se lograron acuerdos de conflictos de tenencia de la tierra	Porcentaje	0%		50%	52%	100%
		2.4. Acuerdos de mediación precalificados como inscribibles, que son formalizados en el Registro Público.	Porcentaje	0%	100%	70%	*2,418*	123%
		Mediaciones			*1968*	*1968*	*1,162*	46%
M		*Mediaciones donde no se logró acuerdos*			*1900*	*2077*	*1,256*	49%
M		*Mediaciones donde se logró acuerdos*			*1900*	*2077*	100%	100%
NC		*Acuerdos inscritos (de los precalificados a inscripción)*				*83*	*83*	100%
M		2.5. Áreas protegidas que son demarcadas y registradas en la base de datos del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.	Número de Áreas Protegidas	0	3	8	8	100%

NC=No Cambio, N=Nuevo, M=Modificado	Razón del Cambio	Indicador al inicio del Proyecto	Unidad de Medida	LB	Meta global al inicio del proyecto	Meta global en la Reestruc-turación	Avance físico acumulado (2018-noviembre 2023)	Avance físico (en %)
COMPONENTE 3 - SERVICIOS MUNICIPALES DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS								
M		3.1. Municipalidades certificadas por el INETER (en técnicas de mantenimiento y actualización del catastro).	Número de Municipios	0	21	15	15	100%
NC		3.2. Municipalidades que cuentan con diagnóstico de tenencia de la tierra.	Número de Municipios	0	15	15	15	100%
M		3.3. Municipalidades que incorporan al menos el 90% de las parcelas entregadas por el barrido catastral en el SISCAT municipal.	Número de Municipios	0	19	18	21	117%
COMPONENTE 4 - ADMINISTRACIÓN, MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO								
M		4.1. Quejas y consultas relativas al Proyecto son resueltas en un promedio de 5 días laborables.	Porcentaje	0	100%	90%	100%	100%
M		*4.1 Números absolutos*			6274	6274	6,698	100%
NC		4.2. Implementación de la Estrategia de Género.	Porcentaje	0	100%	100%	103%	103%
M		4.3. Línea de Base, Informe de Medio Término, Informe Final y Evaluación de Impacto de Hogares.	Número de Documentos	0	0	4	4	100%

Retorno a Resultados
Retorno a logros ODP

Anexo 1B Resultados clave por componente

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
INDICADORES A NIVEL DE ODP	I1ODP: Datos basados en parcelas identificadas y vinculadas en los módulos de Registro y Catastro del SIICAR. (porcentaje) I2ODP: El SIICAR 2.0, es evaluado de forma independiente como satisfactorio en términos de operación, datos y seguridad. I5ODP. Municipalidades que, por primera vez, manejan la información catastral a través de SISCAT vinculado con el Catastro Nacional. I6ODP. Municipalidades que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR-SISCAT
	Resultados Principales • Datos basados en 368,169 parcelas identificadas y vinculadas en los módulos de Registro y Catastro del SIICAR, alcanzando el 114% con respecto al universe de 50% (337,790 parcelas) y 57% con respecto al universo 100% (675,579 parcelas). • El SIICAR obtuvo la calificación global del 95.63% (meta: 90%), con los siguientes valores en las variables Operación 91.92%, integración (94.98%) y seguridad (100%) en evaluación realizada por un consultor independiente, al 30 de noviembre 2023. • 19 municipalidades de una meta de 18, por primera vez, manejan la información catastral a través de SISCAT vinculado con el Catastro Nacional, a noviembre 2023, sobrepasando la meta en un 6%. • 3 municipalidades utilizan la herramienta de vinculación SIICAR – SISCAT alcanzando el 100% de la meta (3 municipalidades). El nivel de avance en la integración SIICAR 2.0-SISCAT tiene un valor de 100 %, lo que significa que se alcanzaron todos los compromisos establecidos en el contrato suscrito entre INIFOM, CATASTRO, RPP en la fase 1: Consulta de Información Básica de las Instituciones y en la Fase 2 "Procesos de actualización y Mantenimiento".
INDICADORES DE RESULTADOS INTERMEDIOS	**1.1.** Nivel de satisfacción de usuarios del SIICAR 1.1.(a): Nivel de satisfacción de usuarias del SIICAR. 1.2. Base de datos de información geoespacial del INETER integrados a la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE). 1.3. Manuales actualizados y nuevos para establecer y simplificar los procesos institucionales con enfoque de género. 1.4. Estrategia y Plan de Negocios para la sostenibilidad del SIICAR 2.1. Parcelas incorporadas en la Base de Datos del Catastro Nacional. 2.2. Superficie cubierta por el levantamiento catastral 2.3. Mediaciones donde se lograron acuerdos de conflictos de tenencia de la tierra 2.4. Acuerdos de mediación precalificados como inscribibles, que son formalizados en el Registro Público. 2.5. Áreas Protegidas demarcadas y registradas en la base de datos del SINIA de MARENA. 3.1. Municipalidades certificadas por el INETER (en técnicas de mantenimiento y actualización del catastro). 3.2. Municipalidades que cuentan con diagnóstico de tenencia de la tierra. 3.3. Municipalidades que incorporan al menos el 90% de las parcelas entregadas por el barrido catastral en el SISCAT municipal.

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
PRODUCTOS CLAVE POR COMPONENTE (VINCULADOS AL LOGRO DEL RESULTADO 1) COMPONENTE 1: MARCO INSTITUCIONAL Y DE POLÍTICAS E INTEGRACIÓN DE SISTEMAS.	• El 99.33% de los usuarios del SIICAR en Registro y Catastro expresaron satisfacción con los servicios ofrecidos por el sistema; según el informe de la última encuesta realizada sobre el nivel de satisfacción de los usuarios del SIICAR en los meses de noviembre y diciembre del 2022 en los departamentos de Managua, Madriz, Estelí, Jinotega y Nueva Segovia. Un total de 516 usuarios fueron encuestados 245 usuarios (52% mujeres) de los Servicios Catastrales, 241 (52% mujeres) de los servicios que ofrece el RPP y 30 Instituciones financieras también usuarias de ambos servicios. • Base de datos de información geoespacial de INETER integrada a la Infraestructura de Datos Espaciales (IDEC). Para su logro fueron generados los siguientes productos: diagnóstico, plan de implementación y el modelo del geoportal; documento de políticas de información geográfica de la IDE; modelo de gobernanza para asegurar estandarización de los datos geoespaciales aprobado por la Comisión Nacional de Catastro (CNC). A noviembre 2023 se implementó y publicó el geoportal IDEC Nicaragua en ambiente de producción https://idec.ineter.gob.ni/#/. En este sistema se habilitaron, con acceso a usuarios externos, las siguientes capas de información: ubicación de las delegaciones departamentales de Catastro Físico; cobertura catastral, cartografía catastral. También se incorporaron capas de otros nodos IDEC INETER, entre ellas, división política administrativa (límite nacional, departamental y municipal), red vial, red hídrica nacional, línea de costa, área fronteriza; con las que se crea el mapa temático de Catastro Multifinalitario. Constitución de instancias de coordinación de la Plataforma informática: el Comité Ejecutivo IDE y el Comité Técnico IDE. • Instituciones del SAT elaboraron / actualizaron cuatro manuales cumpliendo en un 100% la meta propuesta: El Manual de mensura catastral fue elaborado y aprobado en 2020 por la DGCF y por medio de sus directrices se homologaron los criterios técnicos en tres áreas de la DGCF, a saber, la unidad ejecutora de barrido catastral (UEBC), unidad de control de calidad de resultados (UCCR) y la de portadores de licencia catastral. Se ha utilizado para la capacitación del personal técnico de las municipalidades, lo que les ha permitido actualizar y mantener la información catastral de acuerdo con los estándares en él establecidos, y generar bases de datos confiables útiles para la planificación del desarrollo de los municipios; El Manual del curso de actualización: la mediación en conflictos de la propiedad con perspectiva de género". Este manual ha tenido cuatro versiones en su proceso de actualización, la última contiene siete módulos que tratan sobre Perspectiva de Género en la Mediación de Conflictos de la Propiedad; Transformación del Conflicto; Mejorar la

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
	Comunicación; Métodos Alternos de Solución de Conflictos (MASC); 5) Mediación Civil; Marco conceptual del PRODEP. Subcomponente de Implementación de Mediación y Resolución de Conflictos de la DIRAC-PRODEP; y Experiencias obtenidas por el Subcomponente de Implementación de la Mediación y Resolución de Conflictos DIRAC – PRODEP. El Manual de procedimiento para titulación a productores tiene como propósito contribuir al logro de los objetivos establecidos en el Modelo de Gestión Registral, brindar herramientas de gestión que apoyen el funcionamiento de la institución y orientar al personal adscrito, en él se presenta la forma en la que se ejecuta el flujo registral. El Manual de demarcación de áreas protegidas, fue actualizado en el 2021 considerando las experiencias adquiridas en los procesos desarrollados entre 2019 y 2021, y aprobado mediante la resolución ministerial No. 145.2021, el 28 de junio de 2021. Mediante su actualización, se introdujeron cambios en las especificaciones técnicas para la construcción de mojones y elaboración de rótulos; se incorporaron nuevos materiales para facilitar el trabajo a las empresas contratistas y evitar atrasos en la ejecución de la demarcación, sin disminuir el nivel de calidad y estética de las obras en relación con su entorno; y se incluyó el diseño de un rótulo para demarcar ecosistemas de humedales en las AP. • Aprobado el “Documento Estrategia y Plan de Negocios para Sostenibilidad del MGICR y SIICAR” por las máximas autoridades de la CSJ e INETER. Este contiene objetivos, resultados y las acciones clave con sus costos que Registro y Catastro requieren para dar continuidad a la Implementación del MGICR y el SIICAR 2.0 a nivel nacional, una vez terminado el financiamiento del Banco Mundial. La PGR, DNR /CSJ, la DGCF/INETER e INIFOM presentaron el 15 de junio el Programa de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP IV), Financiamiento Rentas del Tesoro, cuyo objetivo es consolidar el programa del GRUN de restitución y de fortalecimiento de los derechos de propiedad en materia de catastro, titulación y registro de propiedades a nivel nacional; a través del mejoramiento y la ampliación de la cobertura de los beneficios a una mayor cantidad de protagonistas a nivel nacional. • Red Geodésica Activa – Estaciones de Referencia de Operación Continua (CORS). Como parte de la institucionalización y posicionamiento de la Red CORS se aprobó la Política institucional para la administración conjunta de las CORS, mediante resolución administrativa No. 108-2023 del INETER; se creó el Comité Ejecutivo y el Comité Técnico con la participación de las instituciones gubernamentales competentes. El servicio RTK se pudo a disposición en todas las Delegatarias Catastrales y, como parte del pilotaje se llevaron a cabo una serie de pruebas de servicios de corrección en

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
	tiempo real (RTK), haciendo uso de equipos mono frecuencia y GNSS; en base a los resultados de las pruebas de mediciones GPS utilizando los equipos antes mencionados se determinaron las distancias máximas desde las CORS, cuyos resultados cumplen con las precisiones requeridas tanto para el catastro urbano como rural. Para el fortalecimiento de la Red CORS, se instalaron sistemas fotovoltaicos en Siuna, Chinandega y San Carlos, para minimizar problemas de desconexión y voltaje en el fluido eléctrico. Cuatro pantallas de 32 pulgadas para monitorear los trabajos realizados por técnicos institucionales y portadores de licencia catastral fueron instaladas.

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
COMPONENTE 2: SERVICIOS DE CATASTRO, REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN.	• Un total de 142,445 parcelas (meta: 98,339 parcelas) incorporadas en la base de datos de Catastro Nacional con un sobrecumplimiento del 45%. De este total 131,005 parcelas fueron levantadas y procesadas con fondos del Proyecto sobrepasando la meta establecida (98,339 parcelas) en un 33.22%. Las 11,440 parcelas restantes fueron levantadas y procesadas con fondos del Gobierno de Nicaragua y corresponden 8,428 parcelas al municipio de San Lorenzo y 3,012 parcelas en el municipio de Santo Domingo. • Superficie de 736,454 ha (meta: 435,671 ha) cubierta por el levantamiento catastral con un sobrecumplimiento del 69%. Del total de área cubierta 663,761 ha fueron levantadas con fondos del Proyecto sobrepasando la meta (435,671 ha) en un 52.36%. Las 50,979 parcelas restantes equivalente a 407.97 km² fueron levantadas con fondos del Gobierno de Nicaragua. 7.3676 km² en este total se levantaron en San Pedro de Lóvago, donde las 1,443 parcelas levantadas en 14.7353 km² se realizaron con 7 brigadas de INETER y 7 brigadas del Proyecto, los gastos en las EPC y demás procesos fueron realizados con fondos del Proyecto. • 52% (Meta 50%) de mediaciones de conflictos de tenencia de la tierra realizadas lograron acuerdos (meta 50%) y el 100% (Meta 70%) de los acuerdos de resolución de conflictos precalificados como inscribibles fueron registrados en el RPP. Los servicios de mediación fueron realizados durante los procesos catastrales y de regularización. Mediadores e instituciones co-ejecutoras capacitados sobre resolución de conflictos; y se elaboró /actualizó el manual de capacitación de la mediación; incorporado en el proceso de mediación la actividad de seguimiento. • Ocho áreas protegidas demarcadas y registradas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (100% alcanzado), nueve comités de manejo colaborativo organizados y funcionando con 271 miembros (40% mujeres), nueve convenios de manejo colaborativo subscritos; 10,733 asistencias registradas en los eventos desarrollados en el marco del plan de capacitación y formación de valores; 110,267.96 Ha (1,132.78 km²) demarcados, 692 obras con formatos firmados por productores /as autorizando ubicación de obras y rótulos en su parcelas /fincas; seis boyas acuáticas y 108 mojones, 644 rótulos (rótulos especiales para áreas de humedales) elaborados y algunos pintados con pinturas primitivista elaboradas por pintores nativos de la Isla de Solentiname.

RESULTADO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADA E INTEGRADA	
COMPONENTE 3: SERVICIOS MUNICIPALES DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	• 45 técnicos (18 % mujeres) de los catastros municipales y seis técnicos de INIFOM capacitados y certificados en diferentes temas de la gestión de la información registral. Los técnicos participantes han ajustado procedimientos a las regulaciones establecidas por INETER, en lo que concierne al uso de equipos de medición y referenciación de puntos geodésicos; cuentan con conocimientos sobre el marco legal, y aspectos técnicos para el manejo de cartografía utilizando los programas CAD y GIS, la interpretación cartográfica, y técnicas de levantamiento catastral con equipos especializados como GPS y estaciones totales, que les ha permitido mejorar la precisión, tanto en la calidad del levantamiento, como en la ubicación geodésica. • Al mes de noviembre 2023 quince municipios (meta 15 municipios) disponen de diagnósticos de la tenencia de la tierra. Estos instrumentos han permitido a las autoridades municipales conocer la situación jurídica del municipio, en general y de las propiedades comunales y ejidales en particular. Las actividades fueron realizadas en coordinación con la DIP y el INETER conforme al calendario establecido para el levantamiento catastral y la regularización. El Proyecto brindó apoyo sustancial en todo el proceso. Los municipios de Boaco, Chontales, Matagalpa, San Carlos con apoyo de INIFOM y la DIP-PGR regularizaron, inscribieron y obtuvieron títulos de las propiedades. Las instituciones dan seguimiento a las auto desmembraciones [41] de ejidos. . Los municipios de San Lorenzo y Santa Lucía[42], debido a que no tienen constituidos sus ejidos y no poseen cuenta registral, no han dado repuesta a los pobladores, ya que no se les puede otorgar un título de dominio.. • A noviembre 2023 veintiuna (21) municipalidades (meta 18) habían incorporado al menos el 90% de parcelas entregadas por el barrido catastral se habían incorporado en el SISCAT. (ver anexo 7.7. con el nombre de las municipalidades)

[41] Auto desmembraciones de ejidos: la figura de auto desmembración de ejidos se utiliza cuando, existiendo una cuenta registral de ejido ésta adolece de requisitos sustanciales para su utilización, por ejemplo, ejidos del municipio de Teustepe, el cual no tiene área definida. En este tipo de casos, se respeta el dominio de la municipalidad procediendo a auto desmembrar de la cuenta el área de interés de titulación (esto permite dar las calidades legales y catastrales al área intervenida) para crear nueva cuenta siempre a favor del municipio, para posteriormente efectuar la titulación ejidal. En el caso del municipio de San Lorenzo, no se encuentra afectado por ejidos sino, fue conformado en su totalidad sobre tierras nacionales; es decir, su proceso de regularización recae sobre el saneamiento vía declarativa de dominio. En el caso de Santa Lucía, está afectado por un ejido cuya cobertura registral recae únicamente sobre el casco urbano (actualmente esta cuenta está agotada), el cual fue sometido a titulación ejidal durante la ida de PRODEP II. La zona rural de este municipio recae sobre tierras nacionales.

[42] Las actividades realizadas en el municipio de Santa Lucia con apoyo del proyecto son: diagnósticos de tierras ejidales y municipales, regularización y titulación, y demarcación y rotulación de áreas protegidas.

RESULTADO 2: SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS MEJORADOS	
INDICADORES A NIVEL DE ODP	Indicador 3: Reducción del número promedio de días para realizar la inscripción de una compraventa en Registro de la Propiedad a través del SIICAR. Indicador 4: Documentos legales entregados a los beneficiarios del Proyecto. Indicador 4a: Número de nuevos títulos inscritos en el Registro de la Propiedad. Indicador 4b: Nuevos títulos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que son entregados a favor de mujeres o de forma mancomunada. RESULTADOS • El número promedio de días para realizar la inscripción de una compraventa en Registro de la Propiedad a través del SIICAR; cuya meta inicial es de 25 días y según la medición realizada en diciembre 2022 en los registros de Managua, Chinandega, Estelí, León, Nueva Segovia, Jinotega y Madriz, resultó en 11 días para un 100% de cumplimiento del indicador. • 120,692 documentos legales fueron entregados excediendo en 28% la meta global. De este total 101,390 fueron nuevos títulos (Meta: 77,400) inscritos en el RPP y los entregados a mujeres de forma individual o en copropiedad 50,933 títulos, (Meta del 50% = 38,700).
INDICADORES DE RESULTADOS INTERMEDIOS	**1.1.** Nivel de satisfacción de usuarios del SIICAR 1.1.(a): Nivel de satisfacción de usuarias del SIICAR. 1.4. Estrategia y Plan de Negocios para la sostenibilidad del SIICAR 2.1. Parcelas incorporadas en la Base de Datos del Catastro Nacional. 2.2. Superficie cubierta por el levantamiento catastral 2.4. Acuerdos de mediación precalificados como inscribibles, que son formalizados en el Registro Público. 3.1. Municipalidades certificadas por el INETER (en técnicas de mantenimiento y actualización del catastro). 3.2. Municipalidades que cuentan con diagnóstico de tenencia de la tierra. 4.1. Quejas y consultas relativas al Proyecto son resueltas en un promedio de 5 días laborables. 4.2. Implementación de la Estrategia de Género.
PRODUCTOS CLAVE POR COMPONENTE (VINCULADO AL LOGRO DEL RESULTADO 2) COMPONENTE 1: CONSOLIDACIÓN DEL MARCO INSTITUCIONAL Y DE POLÍTICAS	• Las Instituciones se coordinan perfectamente a nivel central y departamental. • Integración de información de Catastro y el Registro a través del SIICAR • SIICAR establecido en los principales registros de la propiedad • Usuarios de los servicios de administración de tierra están satisfechos.
COMPONENTE 2: SERVICIOS DE CATASTRO, REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN	• Un total de 132,748 parcelas (meta: 98,339 parcelas) incorporadas en la base de datos de Catastro Nacional con un sobrecumplimiento del 35%. (Sc2.1) De este total 121,308 parcelas fueron levantadas y y 11,440 parcelas restantes con fondos del Gobierno de Nicaragua • Superficie de 736,454 ha (meta: 435,671 ha) cubierta por el

RESULTADO 2: SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS MEJORADOS	
	levantamiento catastral con un sobrecumplimiento del 69%. • El 100% de los acuerdos de resolución de conflictos fueron precalificados y registrados en el Registro de la Propiedad (Meta 71). Este indicador se logró a través de la realización de servicios de mediación durante los procesos catastrales y de regularización en el marco del Proyecto. Algunos productos obtenidos fueron (i) personal de las instituciones y mediadores capacitado sobre resolución de conflictos; y (ii) la preparación de un manual para estandarizar los resultados de la mediación.
COMPONENTE 3. SERVICIOS MUNICIPALES DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	• 45 técnicos (18 % mujeres) de los catastros municipales y a seis técnicos de INIFOM capacitados y certificados en diferentes temas de la gestión de la información catastral. Los técnicos participantes han ajustado procedimientos a las regulaciones establecidas por INETER, en lo que concierne al uso de equipos de medición y referenciación de puntos geodésicos; cuentan con conocimientos sobre el marco legal, y aspectos técnicos para el manejo de cartografía utilizando los programas CAD y GIS, la interpretación cartográfica, y técnicas de levantamiento catastral con equipos especializados como GPS y estaciones totales, que les ha permitido mejorar la precisión, tanto en la calidad del levantamiento, como en la ubicación geodésica.
COMPONENTE 4. GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO.	• De septiembre de 2019 hasta finales de diciembre de 2021, mediante la aplicación del SAPP se registraron 4,079 atenciones a protagonistas, de los cuales 2,082 (51%) son mujeres y 1,997 (49%) hombres. Se atendió el 100% de los casos y el tiempo promedio fue 1.43 días para dar respuesta efectiva a las consultas y requerimientos de información planteados por los usuarios del sistema. • Para el periodo 2019 – 2024, se propuso como meta global ejecutar el 100% de la estrategia de género, a noviembre 2023, se sobrepasó en 3% la meta global. La estrategia de género se mide a través de cinco variables, que al momento de la EF alcanzaron un alto desempeño.

ANEXO 2 COSTOS DEL PROYECTO POR COMPONENTES

Balance a diciembre 2023 por componente

Componentes	Presupuesto Original	Presupuesto Modificado (reestructuración agosto 2021)	Reasignación Fondos del CERC	Presupuesto Nuevo Global (Original + reasignación del CERC)	Monto ejecutado a dic 2023	(%) ejecución con relación al PG
1. Marco Institucional y de Políticas e integración de Sistemas.	18,754,330.00	14,980,550.00		13,893,980.00	13,340,584.40	96%
2. Servicios de Catastro, Regularización y Titulación.	25,676,020.00	19,711,080.00		21,882,914.11	23,506,551.78	107%
3. Servicios Municipales de Administración de Tierras.	2,641,330.00	2,024,280.00		2,014,280.00	1,438,597.78	71%
4. Gestión, seguimiento y evaluación del proyecto.	2,928,320.00	2,284,090.00		2,284,090.00	1,479,590.87	65%
Total Proyecto	***50,000,000.00***	***39,000,000.00***		***40,075,264.11***	***39,765,324.83***	***99%***
5. CERC		11,000,000.00	1,075,264.11	**9,924,735.89**	**9,924,735.89**	**100%**
TOTAL	**50,000,000.00**	**50,000,000.00**	**1,075,264.11**	**50,000,000.00**	**49,690,060.72**	99.38
Retorno						

Fuente: Dirección Financiera – SE PRODEP PGR – diciembre 2023.

ANEXO 3 ANALISIS DE EFICIENCIA

Anexo 3.1. Resumen del análisis económico, financiero y fiscal

Análisis de Eficiencia Económica de PRODEP III

El **Objetivo de Desarrollo (OD) del PRODEP III es el mismo desde el PRODEP I.** El **propósito** último consistía en mejorar la seguridad en la tenencia de la tierra, pretendiéndose que los beneficiarios en las municipalidades seleccionadas contaran con: (a) información integrada del catastro y registro de la propiedad; (b) servicios mejorados para la administración de las tierras; y, (c) cuando fue necesario, una respuesta inmediata y efectiva a crisis y emergencias elegibles.

Los **impactos** esperados de los puntos (a) y (b) mencionados anteriormente consistieron en: (i) Desarrollar el mercado de la tierra y asegurar el crecimiento de las inversiones, la productividad y los ingresos en la agricultura; (ii) Contribuir al mejoramiento de la justicia social asistiendo a los grupos más vulnerables (pequeños productores y comunidades indígenas); (iii) Revertir la tendencia histórica de la degradación de las tierras y promover el uso sostenible de los recursos naturales; y (iv) Contribuir al fortalecimiento, y aumentar los ingresos, de los municipios, como un medio de lograr la provisión descentralizada de servicios e infraestructura.

Lo mismo se aplica a su **teoría de Cambio y las estrategias de implementación, que replican las del PRODEP I y II**. Estas últimas fueron: (i) la regularización de los derechos de la propiedad de la

población meta en los municipios seleccionados; (ii) la regularización realizada en los ámbitos institucional, privado, comunitario y ambiental; (iii) el establecimiento de un régimen seguro, moderno y eficiente de la administración de los derechos de la propiedad de la tierra; y (iv) el mejoramiento de los servicios de administración de la propiedad. Los productos principales han sido: bienes y servicios públicos: barridos catastrales, titulación, registro y fortalecimiento institucional, incluyendo vinculaciones informáticas (SIICAR, SISCAT-SISCAF) de las principales instituciones del sistema de administración de la propiedad inmueble del país.

Los cinco **componentes** del Proyecto fueron: (i) Consolidación del Marco Institucional y de Políticas; (ii) Servicios de Catastro, Regularización y Titulación; (iii) Servicios Municipales de Administración de Tierras; (iv) Gestión, Monitoreo y Evaluación del Proyecto; y (v) Componente Contingente de Respuestas a Emergencias (CERC, por sus siglas en inglés). El PRODEP III incluyó un nuevo componente explícito de apoyo a los municipios.

En total el Proyecto, hasta noviembre del 2023, entregó **87,267** títulos de propiedad, de los cuales **24.1% fueron urbanos** (21,030) y **76.9 % rurales** (66,237) (ver Tabla 3).

La **restructuración** del Proyecto por la activación del CERC implicó: (i) la utilización de USD 11 millones para financiar dos iniciativas dirigidas a aminorar el impacto de los huracanes ETA e IOTA por el noreste del país sobre la infraestructura de caminos rurales y los aperos y equipos de pesca de la población local; y (ii) el ajuste de resultados esperados, metas de barrido catastral (incluyendo de exclusión de área urbana o rural en algunos municipios) y titulación, productos y costos de los otros cuatro componentes.

Se tuvo que hacer un análisis de eficiencia *ex ante* del PRODEP III restructurado en julio del 2021 para dar cuenta de los cambios hechos por la SE-PRODEP, en términos de (según datos entregados al momento del análisis): i) la reducción del 10.7% de la meta original de títulos según el PAD original (86,688) hasta 77,400, consistiendo principalmente en la fuerte reducción en un 17% de la meta original de títulos rurales (66,799) hasta 55,401 y en el incremento (no compensatorio) de la meta original de entrega de títulos urbanos (19,899) en un 10.6% hasta un total de 21,999 títulos. Los menores costos proyectados fueron de USD 39 millones y su estructura por componente mantuvo proporciones casi iguales a las del PAD original. En la Tabla 1 se presenta la restructuración presupuestaria de todos los componentes implementados desde el inicio, exceptuando los USD 11 millones del CERC una vez que fue activado (ver más adelante).

Tabla 1 Costos por Componente – PAD (febrero 2018) y Restructuración (julio 2021)

Componentes	PAD P-III		Restructurado	
	US$	%	US$	%
1. Marco institucional y de políticas e integración de sistemas	18.75	37.5%	14.98	38.4%
2. Servicios de catastro, regularización y titulación	25.67	51.3%	19.74	50.6%
3. Servicios Municipales de Administración de Tierras	2.64	5.3%	2.00	5.1%
4. Gestión, seguimiento y evaluación del proyecto	2.94	5.9%	2.28	5.9%
TOTAL PRODEP III	**50.00**	**100%**	**39.00**	**100%**

Elaborado FAO-CFI 2021

El análisis Económico *ex ante* se hizo simulando dos fases (ver Tabla 2): (i) periodo anterior a la restructuración, desde inicio de la implementación[43] hasta enero 2021, simulando (ajustando las metas y costos originalmente planificados) el ritmo de implementación del PRODEP II; y (ii) pos-reestructuración (febrero 2021 hasta 2024) ajustando los costos y las nuevas metas de titulación que fueron restructuradas. Los resultados (VPN, TIRE) fueron positivos en todos los casos.

Tabla 2 Resultados de análisis económico *ex ante* del PRODEP III

Parámetros	Ajustado con relación al PAD - *Ex ante*	Restructurado *Ex ante*
VPN de flujos (con 10% de tasa de descuento)	2019 – Enero 2021	Febrero 2021 – noviembre 2023
Beneficios esperados (USD mill.)	20.81	56.46
Costos Totales (USD mill.)	18.91	28.06
Beneficios económicos netos (VPN) (USD mill.)	1.90	28.39
TIRE	14%	39%
Valores de conmutación para costos	10%	101%?
Valores de conmutación para beneficios	-9%	-50

Elaborado por FAO-CFI 2021)

El primer análisis *ex ante* fue comparado con el *ex post* del mismo periodo realizado en estudio previo (FAO-CFI 2021). El segundo es comparable, hasta cierto punto (ver más adelante), con el *ex post* que también se hace en este estudio para el periodo de febrero 2021 hasta noviembre 2023, meses antes de la finalización de operaciones del proyecto. El *ex ante* original (para el PAD del 2018) no se puede comparar con el *ex post* de todo el periodo que se hace en el presente estudio, por la restructuración de metas y presupuesto realizado.

Para el análisis económico de eficiencia de optimización (beneficio – costos) del PRODEP III:

1) Se revisó el conjunto de **beneficios** que podrían ser generados potencialmente de lograrse los resultados esperados de la implementación del PRODEP III, según su teoría de cambio; este ejercicio de derivación e identificación amplia de beneficios se hizo originalmente cuando se realizó el análisis *ex ante* del PRODEP II. Los beneficios económicos, sociales y políticos fueron entonces categorizados y valorados en cuanto a las posibilidades de su estimación financiera (monetización), a diferentes niveles (nacional, municipal, comunitario y hogares/inmuebles urbanos y rurales) y ámbitos (bienestar, equidad, institucional, mercado de la tierra y del trabajo, financiero, ambiental y resiliencia ante el cambio climático).

   Hay beneficios importantes relacionados a los mejores servicios a los usuarios, reportándose una reducción del tiempo de respuesta hasta menos de 2 días hábiles, con el 100% de los casos atendidos, en la misma medida que avanzaba la inversión en el desarrollo del talento humano, equipos y tecnología y el desarrollo de aplicaciones para la automatización (incluyendo servicios en línea) de procesos y la construcción de edificios (catastro físico, en Boaco y Chontales)[44]. No todos estos beneficios, sin embargo, han sido estimables financieramente, en el marco de las restricciones de tiempo, costos y disponibilidad de información robusta.

[43] El crédito fue aprobado por el Banco Mundial el 15 de marzo 2018 y comenzó a ser efectivo el 29 de junio del 2018. El proyecto tuvo una demora de implementación de tres meses. A enero de 2019 se había desembolsado 0.1% del presupuesto y a mayo, el 0.91%. Las actividades del barrido catastral comenzaron en agosto 2019. Ver Nicaragua. Tercer Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP III), 2019a, y 2019b.

[44] Jirón, A. 2023. Informe de Consulto ría. Evaluación del Desempeño Institucional PRODEP III. Evaluación Final del PRODEP III. PGR, PRODEP.

Se mantuvo como en todos los análisis de eficiencia previos del PRODEP, la selección y estimación de los **beneficios económicos netos** del incremento del valor de las propiedades urbanas y rurales regularizadas, para la sociedad en su conjunto. Se utilizaron: i) los valores de propiedad urbana y rural que fueron estimados con datos de encuestas de hogares de la EMNV 2014, mediante la aplicación de métodos econométricos de regresión simple que se realizó para el análisis *ex post* de PRODEP II y *ex ante* del PRODEP III [45];estos métodos cumplieron con los requisitos relacionados a la validez global de los modelos (distribución Fisher-Snedecor) y la validez individual de cada coeficiente (t de Student), a datos de valores de propiedades urbanas y rurales, del módulo de tenencia de la tierra de la EMNV 2014, para aislar el efecto con una confianza estadística del 95%; y ii) los datos de los logros del PRODEP III en términos de títulos entregados a noviembre 2023 (ver Tabla 3). Con estos datos se estimaron los beneficios económicos (flujo descontado) resultantes de incremento del valor de las propiedades urbanas y rurales generado por la entrega de títulos registrados.

Tabla 3 Títulos entregados en áreas urbana y rural

Departamento	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Nueva Segovia	0	414	773	1162	845	3,194
Jinotega	0	599	719	497	487	2,302
Boaco	241	462	841	477	346	2,367
Chontales	35	207	879	3219	792	5,132
Matagalpa	0	870	952	1675	1518	5,015
Rio San Juan	240	1146	811	489	334	3,020
TOTAL Urbano	**516**	**3,698**	**4,975**	**7,519**	**4,322**	**21,030**
Nueva Segovia	0	1,462	3,881	1,388	981	7,712
Jinotega	0	1,939	7,780	6,106	3,501	19,326
Boaco	698	1,150	4,851	5,186	4,439	16,324
Chontales	113	486	601	1,585	1,562	4,347
Matagalpa	0	708	5,024	3,810	1,307	10,849
Rio San Juan	293	1,010	2,213	1,439	2,724	7,679
TOTAL Rural	**1,104**	**6,755**	**24,350**	**19,514**	**14,514**	**66,237**
TOTAL Urbana + Rural	**1,620**	**10,453**	**29,325**	**27,033**	**18,836**	**87,267**

Fuente: SE de PRODEP a Noviembre2023

2) En cuanto a los **costos** actuales de la implementación del Proyecto, se excluyeron los relacionados al CERC, así como los relacionados a la delimitación de las áreas protegidas (debido a que no tienen efectos en los principales beneficios del proyecto y que difícilmente se puede medir en términos ambientales). Dado el enfoque de contabilidad de costos del PRODEP III, éstos no pueden ser fácilmente desglosados en urbanos y rurales, por año de ejecución. Un estudio sin embargo logró realizar una estimación preliminar con datos hasta el 30 de junio de 2023, los costos de saneamiento y legalización por parcela o lote, en US$ 66 por parcela rural y US$ 58 por lote urbano; estos costos podrían ser menores con la posible agregación de más

[45] Esta encuesta fue financiada por el PRODEP II con el propósito fundamental de medir la pobreza en el país La base de datos de la EMNV 2014 fue filtrada con la finalidad de usar observaciones de las personas entrevistadas por INIDE, en los municipios atendidos por PRODEP III. Los parámetros de los valores de la propiedad urbana y rural fueron estimados por el equipo de Monitoreo & Evaluación/FAO de la misión de evaluación final del PRODEP II del BM, los que fueron entregados a los consultores, quienes han actualizado sus valores.

beneficios generados hasta el cierre final del proyecto en marzo 2024 (Jirón 2023). Estos costos no incluyen otros costos institucionales en los que podrían haber incurrido las instituciones ejecutoras y que no fueron financiados por el PRODEP III.

3) Los principales **supuestos**[46] del modelo fueron:
   i. La emisión y registro de un título incrementa la deseabilidad y comerciabilidad, y por lo tanto el valor, de la propiedad (urbana y rural)[47]; y
   ii. El uso de valoraciones de la propiedad realizadas por el mercado de la tierra, a pesar de su imperfección debido a la heterogeneidad de las condiciones (localización, características agronómicas, etc.) de las parcelas, es decir el uso de precios hedónicos.
   iii. El tamaño promedio de una parcela rural se deriva de los resultados de los modelos econométricos;
   iv. Los impactos económicos (en las zonas urbanas y rurales) se mantienen en el tiempo;
   v. En el caso de la vivienda, el 90% del alquiler estimado corresponde a los ingresos netos (el otro 10% se dedica a cubrir los gastos de mantenimiento);
   vi. Una vez titulada, el valor de la parcela aumenta en un período de cinco años y este aumento comienza a observarse cinco años después de haber obtenido el título (de acuerdo con la ley actual); las viviendas urbanas aumentan su valor en un período de cinco años y el aumento comienza a observarse un año después de haber obtenido el título;
   vii. Todos los títulos entregados están registrados;
   viii. Se toman en cuenta 10 años de beneficios futuros; y
   ix. Se utilizó una tasa de descuento apropiada (para dar cuenta del costo de oportunidad de capital) del 10%.

Los **resultados de las estimaciones de beneficios netos económicos** de todo el período de implementación del PRODEP III (enero 2019-noviembre 2023) fueron un VPN de USD 16.9 millones y una TIRE de 32.6%. En el caso de periodo (final) posterior a la restructuración, la que implico una reducción del alcance de catastro sistemático, (en varios municipios fue solo rural o solo urbano), los resultados fueron un VPN de USD 30.77 millones y una TIRE de 50.3%. En ambos casos los beneficios económicos superaron los costos asociados[48], y fueron mucho mejores en el caso del segundo periodo porque se da la maduración de los beneficios, mientras que no se toman en cuenta los costos incurridos durante el primer periodo (ver Tabla 4). El TIRE *ex post* del periodo posterior a la restructuración (50.3%) es superior al correspondiente *ex ante* (39%, ver Tabla 2) por los altos niveles de titulación logrado. Posiblemente los otros beneficios económicos adicionales que potencialmente podrían ser generados por la entrega de títulos conduciría a la estimación de una tasa interna de retorno económico (TIRE) aún mayor.

Al comparar los resultados económicos ex ante con el ex post (febrero 2021-noviebre 2023), se evidencia una marcada diferencia, debidos a que con una menor inversión se sobre cumplieron las metas de entrega de títulos

[46] Todos estos supuestos han sido asumidos en todas las evaluaciones económicas (ex ante y ex post) del PRODEP.

[47] Los detalles y mecanismos causales subyacentes del supuesto (i) es tema de estudio y discusión. Ver Gignoux, Jeremie, K. Macours y L. Wren-Lewis. 2013. Evaluating the impact of land administration programs on agricultural productivity and rural development. Technical Note No. IDB-TN-506. Office of Strategic Planning and Development Effectiveness (SPD) and Environment, Rural Development and Disaster Risk Management Division. IDB. Washington.

[48] Tal tipo de resultado positivo ha sido el mismo en todas las evaluaciones de eficiencia económica ex post anteriores de PRODEP I y PRODEP II.

Tabla 4 PRODEP III: Resultados análisis económico

Parámetro	Periodo enero 2019-noviembre 2023	Periodo febrero 2021-noviembre 2023
TIRE	32.6%	50.3%
VPN	USD 16.9 mill.	US$ 30.77 mill
Tasa de descuento	10%	

Estimaciones propias

El **análisis de sensibilidad** se estimó considerando como factor de fluctuación los beneficios económicos capturados por el incremento en propiedades urbanas y rurales. Los costos de inversión del programa no se someten sensibilidad de análisis, debido a que estos ya se materializaron financieramente.

Los resultados (ver Tablas 5 y 6) sugieren que, para el caso del primer periodo, los beneficios podrían ser reducidos, en términos del valor económico de la propiedades urbanas y rurales, hasta un 39%, para alcanzar un nivel crítico en el que el VAN tome un valor de cero y la TIRE equipara al costo de oportunidad, que es el 10%; en el caso del segundo período la situación es mucho mejor: para que el VAN llegue a ser cero los beneficios tendrían que reducirse en más que el 57 % y un poco menos que el 57% para que la TIRE sea igual a la tasa de descuento.

Tabla 5 Pruebas de Sensibilidad del VAN
Tasa de descuento 10%

Porcentaje de beneficios económicos	Periodo	
	Enero 2019-noviembre 2023	Febrero 2021-noviembre 2023
100%	16.90	30.77
95%	14.73	28.04
90%	12.55	25.30
85%	10.37	22.57
80%	8.20	19.84
75%	6.02	17.10
70%	3.84	14.37
65%	1.67	11.64
61%	0.06	8.90
43%	-7.78	-0.22

Estimaciones propias

Tabla 6 Pruebas de Sensibilidad de TIRE

Porcentaje de beneficios económicos	Periodo	
	Enero 2019-noviembre 2023	Febrero 2021 noviembre 2023
100%	32.6%	50.3%
95%	29.9%	46.7%
90%	27.2%	43.1%
85%	24.4%	39.5%
80%	21.5%	36.0%
75%	18.5%	32.4%
70%	15.5%	28.9%
65%	12.4%	25.3%
61%	10.1%	21.8%
43%	-2.4%	9.7%

Estimaciones propias

El análisis de sensibilidad aplicado los beneficios económicos netos del Proyecto, da cuenta de los elementos de incertidumbre generados por cambios en el contexto nacional e internacional, que podrían estar afectando el mercado de tierra y el mercado inmobiliario del país, de tal manera que los cambios reales en el valor de la propiedad urbana y rural podrían haber sido menores que los valores (actualizados) utilizados para la estimación de estos beneficios.

Evaluación económica de inversión CERC en caminos rurales

Se espera que la inversión del CERC en la reconstrucción de los caminos rurales destruidos por el paso de los dos huracanes habría: (i) reducido los costos y tiempo de viajes de usuarios de los caminos; (ii) restaurado el acceso a servicios básicos y mercados locales y nacionales permitiendo de nuevo el flujo de bienes, productos agrícolas locales, insumos agrícolas y servicios de transporte; (iii) restaurado el valor de las propiedades adyacentes; y (iv) generado empleo temporal a nivel local. Por lo tanto, habría contribuido al incremento de la producción, comercio e ingresos hasta esperanzadamente al menos el nivel previo al impacto

La inversión (ver Tabla 7) consistió en obras de rehabilitación como movimientos de tierra, reposición de capa de balastro, limpieza de carretera no pavimentada, excavación y estructura, mampostería, movilización, gestión ambiental y sobre acarreo.

Tabla 7 Inversiones por cada tramo

No	Tramos	Inversión USD
1	Murra - El Rosario	837,021.35
2	Villa Sandino -La Campana	927,188.10
3	La Palma- La Plazuela-El Guasimo	832,015.92
4	El Muñeco- Caserío Wanawás	692,995.60
5	San Pedro del Norte- La Cruz de Río Grande	2,023,487.44
6	San José de Bocay-Ayapal	1,001,041.24
TOTAL		**6,313,749.65**

Fuente: Elaboración propia con datos de MTI

No existía alguna línea de base ni algún análisis económico *ex ante*. La evaluación económica del componente de rehabilitación en caminos de CERC se enfocó los beneficios relacionados a los costos y tiempo de transporte y utilizó el valor de la inversión reportada por el MHCP (ver Tabla 8). El análisis ha sido realizado tomando como base los siguientes supuestos:

i. Se prevé que con la inversión en rehabilitación de los caminos intervenidos en CERC, se eliminará la marcada diferencia de la condición de circulación imperante actualmente entre la estación seca y la de lluvias.
ii. Se consideran como beneficios económicos:
    a. el ahorro en costo de operación vehicular (COV), y
    b. el ahorro en tiempo de viajes del número de pasajeros que usa en los distintos tipos vehículos.
iii. Los costos del proyecto de rehabilitación en caminos son:
    a. los gastos en inversión por tramo de camino intervenido, y
    b. los costos en tiempo de viaje por los días intransitables generados por los huracanes ETA e IOTA.
iv. Las obras de mejoramiento de los caminos se iniciaron en el año 2021, y consideran el costo en tiempo de viaje

v. La información financiera, la estimación de demanda usada por tramo fue proporcionada por Ministerio de Transporte (MTI) y por la SE PRODEP.

vi. Se consideró 5 años como período de evaluación a partir el primer año establecido para la intervención de mejoramiento vial, la cual inicio en el año 2021; es decir, el período de análisis está comprendido entre los años 2022 a 2026. No había datos relevantes como para realizar un análisis robusto para un periodo de 10 años.

vii. La tasa de descuento usada para valorar la viabilidad económica es de 10%.

viii. Con el dato de tráfico promedio diario anual (TPDA) del año 2021, registrado por tipología de flota vehicular, se estimaron los costó de operación vehicular y valor de tiempo de viajes de los usuarios. Estos valores se mantendrán constante para los años 2022-2026.

Los resultados mostraron que la inversión fue rentable y generó beneficios económicos a los usuarios de la vía y población del área de intervención: VPN positivo y una TIRE de 22.3%.

Tabla 8 Flujos de beneficios económicos netos del componente rehabilitación de caminos del CERC Tasa de descuento 10%

Años	Inversión en Rehabilitación	Costos totales	Beneficios económicos por Ahorro de Costo de Operación Vehicular	Beneficios económicos tiempo de viajes de usuarios de caminos	Beneficios totales	Beneficios Económicos Netos
2021	6,313,749.65	6,313,749.65	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	4,671,216.61
2022		0.00	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	1,642,533.04
2023		0.00	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	1,642,533.04
2024		0.00	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	1,642,533.04
2025		0.00	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	1,642,533.04
2026		0.00	99,510.98	1,543,022.06	1642533.042	1,642,533.04

VPN	1,555,276
TIRE	22.3%
R B/C	1.246

Fuente: Elaboración propia con datos de MCHP y MTI.

Evaluación económica de inversión CERC en aperos de pesca

Se espera que la inversión del CERC en la rehabilitación de aperos de pesca (ver Tabla 9), reparación de motores, etc., de los pescadores de langosta y peces de escama, que fueron destruidos por los dos huracanes, habría: (i) permitido la reanudación de las actividades de pesca de langosta y de peces de escama y por lo tanto la generación de ingresos y recuperación de sus medios de vida; (ii) posiblemente incrementado el volumen, la calidad, la diversidad y la productividad de la captura de peces, gracias al uso de nuevos y mejores equipos; (iii) mejorado la competitividad de los pescadores en el mercado local; (iv) disminuida la inseguridad alimentaria en los hogares de los pecadores; y (v) estimulado la economía local (reparaciones, restaurantes); entre otros.

Tabla 9 Inversión CERC: Apoyo para el Desarrollo Productivo del Sector Pesquero Artesanal

Actividad/Paquete	Cantidad/Descripción	Total U$D
Avituallamiento y adquisiciones de materiales para la habilitación y reconstrucción de embarcaciones artesanales.	158 pangas reparadas	390,418.00
Adquisición de embarcaciones de fibra de vidrio	136 pangas adquiridas	612,000.00
Adquisición de motores marinos fuera de borda	186 motores fuera de borda	653,534.00
Adquisición de materiales y accesorios para nasas langosteras (trampas)	787 beneficiados	1,159,081.00
Adquisición de utensilios y materiales para comercialización de productos pesqueros (piquineras)	173 beneficiados	125,672.00
Gasto operativos distribución de bienes		59,295.00
Total		3,000,000.00

Fuente: Análisis Socio – ambiental para la implementación del CERC, MHCP 2021, citando a INPESCA, 2021.

En el caso de esta inversión tampoco existía alguna línea de base ni algún análisis económico *ex ante*. La evaluación económica de esta inversión del CERC en aperos de pesca se enfocó a los beneficios relacionados a la venta de la captura de peces restaurada. El análisis se basa en los siguientes supuestos:

i. Los costos del proyecto consisten en la inversión inicial y los costos operativos, para reactivar la actividad pesquera, escama o captura de langosta (nasas).
ii. Se asume que aproximadamente un 50% de la inversión del componente de apoyo al desarrollo del sector productivo de pesca artesanal, se destinó a pesca en escama y el otro 50% a captura de langosta (trampas nasas).
iii. La entrega de bonos productivos, embarcaciones y motores, inició en el año 2021.
iv. Se considera 5 años como horizonte de tiempo de evaluación de la inversión, tomando como primer año de la intervención el año 2021, es decir, el período de evaluación económica es del 2021 – 2025. No había datos relevantes como para realizar un análisis robusto para un periodo de 10 años.
v. La tasa de descuento para realizar el análisis de rentabilidad (TIRE) de la inversión es del 10%.

Los resultados muestran, en el caso de la pesca de langosta, que el VPN fue positivo, la TIRE fue 31% y la relación B/C (eficiencia transformativa) fue de 1.01 (por cada unidad monetaria invertida se obtiene 0.01 centavo, es decir un muy bajo nivel de rentabilidad); mientras que en el caso de la pesca de escama los resultados fueron respectivamente positivo, 60% y 1.08 (ver Tablas 10 y 11).

Tabla 10 CERC Componente Desarrollo Pesca Artesanal – Captura de Langostas (trampas - nasas)
Flujos Netos de Beneficios Económicos
Tasa de descuento 10%

CONCEPTOS/AÑOS	0	1	2	3	4	5
INGRESOS						
Venta de productos		17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48
Total Ingresos		17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48	17,520,925.48
EGRESOS						
Inversión	1,140,036.50					
Egresos varios		17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05
Depreciacion			-	-	-	-
Total Egresos	1,140,036.50	17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05	17,047,048.05
FLUJO DEL PROYECTO	-1,140,036.50	473,877.42	473,877.42	473,877.42	473,877.42	473,877.42

VALOR ACTUAL NETO	752,019
TASA INTERNA DE RETORNO	31%
R B/C	1.011
Tasa de Descuento	10%

Fuente: Estimación de consultores con datos de MHCP e INPESCA/ Informe Final de Evaluación de CERC en PGR

Tabla 11 CERC Componente Desarrollo Pesca Artesanal – Escama
Flujos Netos de Beneficios Económicos

CONCEPTOS/AÑOS	0	1	2	3	4	5
INGRESOS						
Venta de productos en US$		6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61
Total Ingresos		6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61	6,331,628.61
EGRESOS						
Inversión	1,140,036.50					
Egresos variosen US$		5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53
Total Egresos	1,140,036.50	5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53	5,576,485.53
FLUJO DEL PROYECTO en US$	-1,140,036.50	755,143.08	755,143.08	755,143.08	755,143.08	755,143.08

VALOR ACTUAL NETO	1,722,550
TASA INTERNA DE RETORNO	60%
R B/C	1.077
Tasa de Descuento	10%

Fuente: Estimación de consultores con datos de MHCP e INPESCA/ Informe Final de Evaluación de CERC en PGR

Análisis autosuficiencia financiera de los servicios de administración de tierras

Por una parte, este análisis requiere el cálculo de los **ingresos** por los servicios prestados por la Dirección General de Catastro Fiscal (DGCF) de INETER[49] y la Dirección Nacional de Registro (DNR) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil (RPPIM) de la Corte Suprema de Justicia (CSJ), a partir de los logros físicos del PRODEP III en términos de las parcelas y viviendas catastradas, tituladas y registradas. Métodos de cálculo diferentes deben ser empleados dada la naturaleza de política de tarifas y aranceles de cada institución, y de los enfoques contables utilizados. Se tuvo acceso a información (de diarios oficiales o Gaceta) sobre las tarifas y aranceles unitarios cobrados por cada una de las dos instituciones para cada uno de los servicios relevantes (apoyados por

[49] Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales

PRODEP III) y correspondientes de administración de tierras. En octubre del 2022[50], es decir al final del último año operativo del PRODEP III, entraron en vigor nuevas tarifas para todos los servicios catastrales de INETER. En el año 2009[51] se establecieron nuevos aranceles a ser cobrados por el RPPIM y se han mantenido hasta la fecha.

Los ingresos que podría haber recibido (cobros "imputados" a los beneficiarios) el INETER (DGCF) y el RPPIM podrían estimarse en base al número (físico) de servicios brindados (gratuitamente) a la población beneficiaria por cada institución y al número de similares servicios proveídos a otros usuarios que podrían haberse realizado como resultado de la implementación del proyecto en los municipios de intervención.

Sin embargo, no toda esta información estaba completa y/o se requería más tiempo para que las instituciones la prepararan. El principal obstáculo en el caso de la DNR/RPPIM ha sido la dificultad (costos de recopilación de datos) de poder estimar el valor catastral de todas y cada una de las parcelas que fueron efectivamente tituladas y registradas, lo que es necesario[52] para poder calcular (utilizando el porcentaje del valor catastral establecido por ley) los ingresos relacionados a dos de los principales servicios prestados por el RPPIM: inscripción de títulos de propiedad e inscripción de hipotecas.

La estimación de los **costos** (institucionales) actualmente incurridos por estas instituciones durante la implementación del proyecto debe basarse en la utilización del costo unitario (CU) de cada servicio relevante que han brindado gracias al apoyo del proyecto. En las evaluaciones *ex ante* y *ex post* de PRODEP II y PRODEP III, no se había logrado contar con información válida, actualizada y/o completa de costos unitarios (CU) generados durante la realización de las actividades necesarias para la provisión de todos y cada uno de los servicios relevantes (apoyados por PRODEP) brindados por la DGCF/INETER y el RPPIM/DNR. De allí surgió una recomendación de brindar asistencia técnica y realizar una valoración de las metodologías y capacidades de la DGCF/INETER y el RPPIM/DNR para la estimación de los CU de tal manera que se pudiera identificar y superar los retos que encuentran estas instituciones para poder hacer estimaciones robustas. También se recomendó adoptar el enfoque de contabilidad por actividades. Esta recomendación sigue siendo relevante.

La DGCF ha elaborado modelos de cálculos de CU para un conjunto de servicios que brinda a los usuarios: revisión y aprobación de plano topográfico sin, y con inspección de campo (diferenciado si es en el sector urbano o en el rural), certificado catastral, constancia de datos catastrales, licencia catastral, constancia de topógrafo activo, entre otros. Cada modelo identifica costos directos tales como personal, equipamiento, combustible y viáticos, estimando cada uno (prorrateando, depreciando, etc.,) según corresponda de acuerdo con el uso del insumo correspondiente; las estimaciones hasta este punto pueden considerarse como costos unitarios directos (CUD). El modelo, sin embargo, no prorratea ni distribuye costos fijos y administrativos actuales entre todos los servicios, sino que en cada caso estima un 25% como criterio estándar y lo suma (como *mark-up*) al costo unitario directo estimado. Adicionalmente le suma un margen (otro *mark-up*) de utilidad del 30%. Ambas operaciones y los CU así estimados, por lo tanto, no reflejan un ejercicio contable completo y adecuado.

[50] La Gaceta, Diario oficial No. 202, del 27 de octubre de 2022, Resolución Administrativa No. 125-2022 de la Dirección Superior del INETER, aprobándose la actualización de los montos por servicios catastrales de la DGCT.

[51] La Gaceta, Diario Oficial, 3-03-09. "Decreto Presidencial 14 – 2009. Aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil.

[52] En una consultoría previa se recomendó que la RPPIM recibiera una asistencia técnica especializada (contabilidad de costos).

Estos CUD son una aproximación a los CU, pero no pueden utilizarse para el análisis de autosuficiencia financiera, por ser una subestimación del CU total efectivo; no pueden por lo tanto utilizarse para el análisis de autosuficiencia financiera. Sin embargo, en la medida que los CUD son mayores que las tarifas oficiales (establecidas en 2022) que se cobran a los usuarios, estarían brindándose un subsidio social, al no cubrirse costos indirectos (prorrateados). En la Tabla 12 se observa que promediando las tres tarifas más bajas (que cubrirían las frecuencias mayores de cobro) de algunos de los servicios apoyados por PRODEP III, en su mayoría no cubren los CUD. Y cuando los cubren se refiere servicios sin inspección de campo (menores costos operativos).

Tabla 12 CUD y Tarifas de algunos servicios de la DGCF/INETER

Servicio	CUD (NIO)	Promedio de tres tarifas mas bajas 2022
Revisión y aprobación de plano topográfico sin inspección de campo	1982.71	Urbano Pro: 2333 Rural: 2333
Revisión y aprobación de plano topográfico con inspección de campo - urbano	3245.18	
Revisión y aprobación de plano topográfico con inspección de campo - rural	4280.57	
Certificado catastral sin inspección de campo	1541.97	Urbano Pro: 1800 Rural: 2,166
Certificado catastral con inspección de campo	3101.94	

Fuente: Elaboración del consultor en base a datos de la DGCF/INETERMHCP

Dada la no disponibilidad de datos relevantes no se pudieron estimar flujos de ingresos y costos actuales y por lo tanto tampoco valorar la autosuficiencia financiera de la DGCF y del RPPIM durante la implementación del PRODEP III; tal fue también el caso del análisis financiero *ex ante* de PRODEP III.

No obstante, lo anterior, las instituciones ejecutoras han elaborado planes de sostenibilidad técnica y financiera bastante robustos y de gestión conjunta de ambas unidades institucionales, en el marco del diseño e implementación de un PRODEP IV financiado exclusivamente con fondos del tesoro, que permiten visualizar que la autosostenibilidad podría ser eventualmente lograda. Estos planes, sin embargo, no presentan un análisis sistemático y completo de CU y están basados en un enfoque de contabilidad por función. El traspaso reciente de la RPPIM de la CSJ a la PGR implica la necesidad de revisar a profundidad su plan de sostenibilidad.

Análisis del impacto fiscal

Un primer aspecto del análisis fiscal es el de valorar el impacto del PRODEP III en términos de beneficios fiscales incrementales percibidos por el gobierno central: incremento en impuesto sobre la renta (IR), impuesto de valor agregado (IVA), etc., como resultado de un aumento del empleo y de nuevas inversiones, facilitadas por la regularización de la propiedad. La información requerida para este análisis no estuvo disponible, por lo que no se pudo realizar.

El modelo analítico del **impacto fiscal** del PRODEP III sobre los ingresos municipales del IBI, se basa en la identificación del mecanismo mediante el cual el beneficio económico neto incremental de las cuentas fiscales de los gobiernos municipales podría ser identificado y atribuido a la implementación del PRODEP III.

La determinación de la posible atribución al PRODEP III debe hacerse necesariamente desde el punto de vista de la TdC del programa (ver sección IV. 4), la que define las intervenciones relevantes dirigidas a fortalecer la capacidad de los gobiernos municipales para gestionar el cobro de IBI e incrementar la recaudación de impuestos fiscales sobre bienes inmuebles. La intervención está dirigida a la ampliación de la base de contribuyentes IBI, así como el potencial de la "base catastral", mediante la actualización de la información catastral sobre: i) universo de propiedades inmuebles, número de viviendas, infraestructuras verticales y parcelas, en cada uno de los municipios, en sus correspondientes zonas urbanas y rurales; ii) dimensiones reales y exactas de cada propiedad inmueble, es decir, tamaño exacto de cada parcela o propiedad; y iii) vinculación del universo de propietarios en cada uno de los municipios con el número de propiedades inmuebles de cada propietario, con información específica de las dimensiones reales y exactas.

La expectativa es que: i) los gobiernos municipales utilizarán la información actualizada sobre ubicaciones, cantidades, dimensiones y valor de las propiedades; ii) con el desarrollo de sistemas informáticos y capacitaciones el personal de las municipalidades estarán actualizando los datos catastrales de los contribuyentes, incluyendo la valoración de sus inversiones en infraestructura, y mejoraran la estimación de metas y la gestión de la recaudación del IBI; iii) la legalización de la propiedad de los beneficiarios (del sector reformado) aumentará el precio de mercado de las parcelas y de las viviendas, por lo tanto, también incrementara el valor catastral que es estimado por las alcaldías mediante avalúos catastrales y, consecuentemente, también incrementará el IBI a recaudar[53]; cabe mencionar que el comportamiento de estos valores también depende de otros factores; y iv) las alcaldías municipales desarrollaran sus capacidades administrativas para estimar de manera más precisa el valor de mercado de las propiedades urbanas y rurales.

Otro factor potencial de incremento en la recaudación de IBI, tal como fue observado en la evaluación del PRODEP II, es posiblemente la campaña publicitaria y comunicacional del proyecto dirigida a la población general, a nivel municipal, anunciando el inicio del proceso de ordenamiento de la propiedad. El inicio del barrido catastral potencialmente motivaría a los propietarios y a quienes ejercían derechos de propiedad sobre parcelas, viviendas e infraestructuras, a demostrar su legítimo derecho sobre dichas propiedades.

Se contó con información histórica de **ingresos** a nivel subnacional, en términos del **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI),** es decir, ingresos fiscales de los municipios participantes del Proyecto (ver Tabla13).

Con relación a la posible incidencia del acceso a las bases catastrales, para el año el año 2021, solo 8 municipios contaban con la base de datos funcionando. Según la SE-PRODEP, para noviembre del 2023 el 100% de los municipios atendidos contarían con las bases de datos funcionando; es decir todas las municipalidades atendidas por el PRODEP III (restructurado) podrán aprovecharlas para la incrementar la recaudación del IBI hasta en el periodo post proyecto por lo que el impacto fiscal sería observable prácticamente hasta entonces.

[53] El Decreto Ejecutivo N°. 3-95, aprobado el 31 de enero de 1995 y publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 21 del 31 de enero de 1995, establece que el "Avalúo Catastral Municipal tiene efectos solo para la declaración y pago del IBI, y consiste en la estimación del valor de mercado del bien inmueble por parte de las Municipalidades, mediante la aplicación del manual, normas y procedimientos de valuación establecidos a nivel nacional por el Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanza".

La revisión y análisis gráficos de series de tiempo de los datos de recaudación del IBI histórico de los municipios atendidos por el PRODEP III que fueron provistos por INIFOM, incluyendo los datos correspondientes al periodo mismo de implementación del proyecto (2018-23), muestra que no hay un único patrón definido para todo el periodo desde 2016 hasta 2022. Tampoco desde 2018 hasta 2022 se encontró un patrón definido como resultado de la estimación de líneas de tendencia del nivel de recaudación histórica del IBI y de variación interanual de recaudación del IBI en términos porcentuales, y la comparación con dos municipios considerados como "testigos" dentro del área de intervención del Proyecto: San Pedro de Lóvago, departamento de Chontales y Camoapa, departamento de Boaco.

No se tuvo acceso a datos históricos de **costos** específicos en los que incurren las municipalidades atendidas por el PRODEP III para la gestión, cobro y recaudación del IBI.

En entrevistas realizadas a algunos funcionarios de unas pocas alcaldías, se obtuvo información, sobre la estructura de costos correspondientes a las oficinas municipales de catastro y recaudación) encargadas de realizar la gestión, cobro y recaudación del IBI; en algunas municipalidades ambas oficinas forman una sola unidad, cumpliendo ambas funciones

De acuerdo a lo manifestado en entrevista por representante institucional (INIFOM), las distintas alcaldías municipales del país desarrollan un sistema contable denominado o conocido como contabilidad patrimonial. Este sistema se caracteriza por llevar una información contable en términos generales, es decir, limitada o inexistente en cuanto a contabilidad detallada y/o pormenorizada. Esto representa una limitante importante para establecer la información de costos (unitarios) específicos de recaudación del IBI.

El modelo para el análisis de **sostenibilidad** fiscal para el periodo post proyecto, de los beneficios fiscales que fueron posiblemente generados por el proyecto, consiste en proyectar **ingresos** fiscales (IBI) y **costos** de recaudación, para un período de 10 años.

En cuanto a los **ingresos**, al igual que en los análisis fiscales de las fases anteriores del PRODEP, se mantiene el supuesto institucional (INIFOM) de que el IBI potencial en cada municipio sólo llega a representar hasta un máximo del 40 por ciento de la base impositiva total. Este supuesto estaría reflejando el comportamiento promedio histórico en todos los municipios que han estado bajo estudio. Las **proyecciones** realizadas (a partir de 2023) se han basado en la utilización de las tasas de crecimiento del IBI histórico (al menos 10 años) de los municipios (agrupados por departamento), para estimar las tasas a utilizarse en las proyecciones de cada municipio atendido. Por otra parte, con relación a los **costos**, al realizar las proyecciones para estimar el VPN de los flujos netos, se ha adoptado el mismo supuesto institucional de INIFOM de que los **costos** operativos de la recaudación representan el 20% del IBI recaudado.

El esquema del modelo de análisis de sostenibilidad fiscal se presenta en la Tabla 14.

Tabla 14

Análisis Fiscal Municipal Recaudación IBI - PRODEP III

ESCENARIO BASICO - SIN MODIFICACIONES EN SUS VARIABLES - 10%; 20%; 30% AUMENTO RECAUDACIONES POR AUMENTO EN BASE CATASTRAL		
Supuestos Básicos del Modelo:		**Observaciones**
Parte de recaudación debida a PRODEP III	**0.50%**	
Hay incrementos en la recaudación IBI por tener las BDC:	**10.00%**	Incrementos esperados son de 10%, 20% o 30%; depende de política y capacidades munipales y economia local
La base de valor catastral será la del año:	**2016**	Se contemplan los valores de propiedad globales que utiliza la Comisión Nacional de Catastro
Tasa de Descuento utilizada	**10.00%**	Valor estimado de títulos valores del Gobierno Central colocados a más de 5 años
Tasa depreciación anual de la moneda:		
2016 - 2018	**5.00%**	
2019 - 2020	**3.00%**	
2021 - 2022	**2.00%**	
2023	**1.00%**	
2024 - 2030	**0.00%**	
Poblacion empleada generadora de ingresos tributarios		IBI municipios PRODEP III en los departamentos: Nueva Segovias, Jinotega, Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan
Alcaldías municipales reciben BDC en el período fiscal 2022		Municipios PRODEP III en los departamentos Nueva Segovias, Jinotega, Matagalpa, Boaco, Chontales y Río San Juan
Alcaldias recaudan mas IBI despues de recibir BDC	**1+**	El impacto en incremento en la recaudación del IBI municipal se espera a partur del año siguiente que recibe la BDC

Fuente: Elaboración propia

Tabla 13 IBI histórico

Ingreso IBI 2019-2022 Municipios PRODEP III En córdobas Corriente					Alcance de Catrastro
Concepto / Año	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	
EL JÍCARO	2,206,532.32	2,098,807.28	2,031,719.76	3,065,160.30	
JALAPA	2,738,564.89	3,327,262.25	4,133,590.04	4,352,865.54	
MACUELIZO	1,619,543.73	1,805,448.90	2,288,017.73	2,018,523.55	URBANO / RURAL
MURRA	137,875.46	184,364.87	2,758,730.84	682,780.66	
SAN FERNANDO	2,544,172.10	2,830,691.37	3,371,293.06	3,877,877.68	URBANO / RURAL
SANTA MARÍA	114,024.24	155,164.53	1,042,232.31	1,149,182.06	URBANO /RURAL
WIWILÍ	923,374.64	962,686.66	1,572,038.63	3,575,794.07	
QUILALÍ	2,165,637.77	2,056,362.81	2,623,967.70	4,043,982.36	URBANO /RURAL
CIUDAD ANTIGUA	944,234.10	1,520,628.37	1,791,211.89	2,593,834.45	
DIPILTO	1,421,973.38	1,053,454.02	1,976,328.64	1,765,913.82	
OCOTAL	3,068,333.99	3,844,281.81	4,478,835.14	5,338,302.72	
Total Recaudación IBI - Nueva Segovia	17,884,266.62	19,839,152.87	28,067,965.74	32,464,217.21	
JINOTEGA	12,707,136.03	12,697,907.20	16,027,424.71	14,239,943.22	
LA CONCORDIA	544,729.93	487,632.24	1,980,601.33	1,197,369.12	RURAL
SAN RAFAEL DEL NORTE	1,169,912.77	2,737,266.02	3,012,489.00	3,143,526.99	
SAN SEBASTIÁN DE YALÍ	1,345,178.12	2,000,164.59	2,315,012.34	2,959,846.10	
SANTA MARÍA DE PANTASMA	4,041,160.75	4,337,276.71	4,655,090.56	4,996,192.22	
WIWILÍ	4,004,505.28	3,672,344.89	3,819,131.00	3,308,853.05	
EL CUÁ	4,338,336.77	4,511,482.66	6,238,528.91	4,598,009.34	
SAN JOSÉ DE BOCAY	5,009,427.49	6,231,473.91	6,045,817.13	5,299,243.82	
Total Recaudación IBI - Jinotega	33,160,387.14	36,675,548.22	44,094,094.98	39,742,983.86	
RÍO BLANCO	3,075,048.83	2,991,552.14	3,621,725.26	8,655,041.64	URBANO / RURAL
RANCHO GRANDE	4,247,175.63	3,971,777.29	4,616,018.95	5,414,473.46	URBANO / RURAL
Total Recaudación IBI - Matagalpa	7,322,224.46	6,963,329.43	8,237,744.21	14,069,515.10	
BOACO	3,937,065.79	3,937,065.79	3,937,065.79	3,937,065.79	URBANA / RURAL
SANTA LUCÍA	938,058.70	1,071,386.70	1,621,787.33	2,408,935.91	
TEUSTEPE	2,834,951.86	2,584,953.28	3,318,558.18	4,623,393.94	RUAL
SAN LORENZO	3,951,464.58	2,840,971.02	4,223,163.17	4,415,301.66	RURAL
CAMOAPA	3,287,954.66	3,802,154.40	3,977,249.27	5,298,676.52	
SAN JOSE DE LOS REMATES	1,658,140.37	1,258,383.42	1,365,473.77	2,407,781.34	URBANO
Total Recaudación IBI - Boaco	16,607,635.96	15,494,914.61	18,443,297.51	23,091,155.16	
COMALAPA	2,050,518.04	2,012,070.42	2,771,197.94	2,333,696.54	RURAL
SAN FRANCISCO DE CUAPA	1,833,507.97	1,625,768.25	1,408,286.66	4,185,784.05	
JUIGALPA	8,155,283.22	8,523,072.22	9,550,256.48	9,581,817.49	URBANO / RURAL
LA LIBERTAD	1,916,871.21	2,079,988.26	2,396,983.48	2,893,306.02	
SANTO DOMINGO	1,880,164.75	1,756,540.39	1,810,548.42	1,940,212.40	
ACOYAPA	4,828,385.41	4,839,589.40	4,294,344.46	6,200,034.79	RURAL
SANTO TOMÁS	4,362,369.81	4,283,384.82	6,867,664.97	9,229,320.55	RURAL
SAN PEDRO DE LOVAGO	3,298,541.50	3,009,432.11	3,152,637.69	2,914,080.91	
VILLA SANDINO	2,641,009.40	2,541,167.54	2,996,962.47	2,936,258.33	
EL CORAL	1,988,509.35	1,911,745.01	2,800,088.08	1,839,576.34	RURAL
Total Recaudación IBI - Chontales	32,955,160.66	32,582,758.42	38,048,970.65	44,054,087.42	
SAN CARLOS	11,597,365.98	12,640,728.30	14,498,170.98	15,553,747.70	URBANO
EL CASTILLO	5,452,439.51	5,164,433.76	5,837,113.56	8,447,370.10	URBANO
EL ALMENDRO	5,452,439.51	5,164,433.76	5,837,113.56	8,447,370.10	
Total Recaudación IBI - Río San Juan	22,502,245.00	22,969,595.82	26,172,398.10	32,448,487.90	

Fuente: INIFOM[54]

[54] En la tabla 13, los municipios resaltados en color verde son los intervenidos en PRODEP III, el color anaranjado son los municipios control y los municipios que no tiene color fueron intervenidos en PRODEP II

En la Tabla 15 se muestra los resultados del análisis de la sostenibilidad fiscal *ex post* del PRODEP III, en un escenario base (factor PRODEP 10%): el VPN (a una tasa de 10% de descuento) estimado es C$ 58.52 millones.

Tabla 15

Escenario básico aumento de un 10% recaudaciones IBI por actualización de Base Catastral

Resumen de Flujos del Proyecto (Córdobas '000'000)

Flujos/años	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	VPN
Ingresos IBI (Incrementales)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.45	10.46	11.59	12.86	14.28	15.87	17.67	19.69	**58.52**
Beneficios Totales Netos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.45	10.46	11.59	12.86	14.28	15.87	17.67	19.69	**58.52**
Valor Presente Neto	58.52													
Tasa de descuento al 10%														

En la Tabla 16 se observan 4 escenarios de los resultados del análisis utilizando el "factor PRODEP": 10%, 20%, 30% y 100%. En todos ellos el VPN muestra que, en el futuro, después de la finalización del PRODEP III, se lograría cubrir los costos operativos involucrados en las actividades de recaudación del IBI de los municipios atendidos por el PRODEP III (restructurado) e incluso lograr ganancias fiscales netas; asumiendo que estos municipios aprovecharan las bases de datos y las capacidades desarrolladas gracias al proyecto.

Tabla 16 Escenarios VPN: Millones NIO

Escenarios de recaudación IBI		VPN
a	Incremento 10%	59
b	Incremento 20%	117
c	Incremento 30%	176
d	Incremento 100%	351

Tasa de descuento al 10%

Estos resultados netos positivos se repiten en los casos de las evaluaciones *ex ante* del PRODEP III (no comparable porque se utilizaron proyecciones no penalizadas (no ponderados) según área urbana/rural atendida), y del *ex ante* de la segunda fase del PRODEP III, a partir de la restructuración (no comparable por referirse a un periodo más corto de todo el proyecto, aun cuando se penalizaron las proyecciones).

Retorno

Anexo 3.2. Análisis de costos unitarios del levantamiento catastral y regularización

Costos comparados del PRODEP III y PRODEP II por unidad de macro actividades

PRODEP III	30-Jun-23	EJECUTADOS US$ 43M					PRODEP II		EJECUCIÓN FINAL US$ 51.7M		
DATOS BASE DE PRODEP III - US$ 50M		TOMADO DE INFORMACIÓN SIAFI					DATOS BASE DE PRODEP II - Global US$ 53.8M		TOMADO DE INFORMACIÓN SIAFI		
Macro Actividad	Unidad	Costeo Producto	Costeo Parcela		Costeo_Área		Macro Actividad	Unidad	Costeo Producto	Costeo Parcela	
		GENERAL	RURAL	URBANA	RURAL	URBANA			GENERAL	RURAL	URBANA
Barrido Catastral		$ 76.60	$ 89.01	$ 57.79	$ 6.84	$ 1,979.80	Barrido Catastral		$ 177.50	$ 201.84	$ 150.31
Unidades Base	Parcela/ Has	139570	84074	55496	1094863	1620	Unidades Base	Parcela	120965	63826	57139
Regularización		$ 29.98	$ 34.58	$ 22.62	$ 2.68	$ 774.87	Regularización		$ 24.34	$ 27.68	$ 20.61
Unidades Base	Docs/ Has	139570	84704	55496	1094863	1620	Unidades Base	Docs	120965	63826	57139
Titulación		$ 27.51	$ 32.10	$ 20.63	$ 1.94	$ 561.65	Titulación		$ 16.23	$ 18.45	$ 13.74
Unidades Base	Docs/ Has	101390	60834	40556	1007274	1490	Unidades Base	Docs	120965	63826	57139
TOTAL Barrido + Titulación		$ 104.11	$ 121.11	$ 78.43	$ 8.77	$ 2,541.45	TOTAL Barrido + Titulación		$ 193.72	$ 220.29	$ 164.05

PRODEP III	30-Jun-23		PRODEP II		
Macro Actividad	Unidades	Costeo Producto	Macro Actividad	Unidades	Costeo Producto
Demarcación AP		$ 129,163.63	Demarcación AP		$ 156,214.60
Unidades Base	Área Protegida	9	Unidades Base	Área Protegida	5
Divulgación AP		$ 55,355.84	Divulgación AP		$ 66,949.11
Unidades Base	Plan de Manejo	9	Unidades Base	Plan de Manejo	5
			Demarcación Territorios Indígenas		$ 56,026.54
			Unidades Base	Territorio Indígena	2
Mediación de Conflictos		$ 291.80	Mediación de Conflictos		$ 203.84
Unidades Base	Mediación	2077	Unidades Base	Sistema	3322
SIICAR		$ 7,556,465.93	SIICAR 1/2		$ 6,164,208.51
Unidades Base	Sistema	1	Unidades Base	Sistema	1
SISCAT		$ 697,219.85	SISCAT		$ 666,063.76
Unidades Base	Sistema	1	Unidades Base	Municipio	1
Asistencia Técnica Catastral a Municipios		$ 24,937.72	Asistencia Técnica Catastral a Municipios		$ 19,030.39
Unidades Base	Municipio	19	Unidades Base	Municipio	15
Fortalecimiento Institucional		$ 455,660.57	Fortalecimiento Institucional		$ 1,242,899.54
Unidades Base	Institución	7	Unidades Base	Institución	9
CERC*		$ 9,924,735.89	CERC*		$ 1,450,000.00
Administración		$ 166,603.01	Administración		$ 411,789.98
Unidades Base	Institución	7	Unidades Base	Institución	9

Fuente: Informe cálculo de precios unitarios. SE PRODEP 2023

Retorno

ANEXO 4 EVALUACION DE IMPACTO

Anexo 4.1. Resultados de Encuesta a Productores

i) Movilización de la financiación del sector privado

En este apartado se presenta una síntesis de los resultados obtenidos de la entrevista a los **pequeños productores** beneficiados por el PRODEP realizada en periodo del 3 de octubre al 7 de noviembre de 2023, como parte de la evaluación de impacto realizada por la firma consultora. Durante el trabajo de campo se visitaron 342 predios, 120 correspondientes a los nuevos territorios (Boaco y Chontales) y 222 de los territorios de continuidad (Nueva Segovia y Jinotega)

ii) Relación de los propietarios con los predios

Referente a la permanencia en la posesión de la tierra, al momento de la entrevista 309 parcelas continuaban siendo propietarios de los predios, en tanto que 33 de ellos habían dejado de serlo. No existen diferencias significativas por región geográfica, ya que el 90% de los propietarios declaró, tanto en los territorios de continuidad como en los nuevos, que seguían en posesión del predio. Las mujeres en menor proporción son poseedoras, ya que para nuevos territorios el 28.3% son dueñas, y en el caso de los territorios de continuidad es del 32%. De manera general se tiene que el 69.3% de los predios encuestados, el dueño es un hombre, mientras que el 30.7% son mujeres.

iii) Características de los dueños de las parcelas y sus viviendas

Características de los dueños de las parcelas

Agrupando la información de los nuevos territorios y los de continuidad se observó que el 67.3% de las personas encuestadas respondieron ser la única persona responsable de la producción en esa parcela, seguido del 29% que refirieron ser otro su caso y el 0.9% que contestaron que la parcela es arrendada a otro productor y el 2.8% restante no respondió este rubro.

El 63.4% de los productos en ambos territorios declaró no pertenecer a alguna organización de productores. En los territorios de continuidad son los que con mayor porcentaje los poseedores respondieron no pertenecer a alguna organización con el 76.1 %, mientras que los nuevos territorios respondieron en este sentido en el 39.8% de los casos.

En relación a las características de los dueños o dueñas de las parcelas, se obtiene lo siguiente. El 90.9% (200) de las personas encuestadas respondieron ser la persona jefa de familia. En cuanto a su personalidad jurídica, se registra tanto en nuevos territorios, como en territorios de continuidad que el 97.7% su tipo de personalidad es natural.[55] En lo que respecta al nivel educativo, se registra tanto para nuevos territorios como para territorios de continuidad que el 48.2% cuenta con la primaria terminada, seguido del 27.5% que tiene la primaria incompleta. Los porcentajes menores se obtuvieron para los demás niveles educativos, el 5.9% tiene la secundaria terminada, 1.8% cuenta con carrera técnica y el 2.3% con una licenciatura o posgrado. La ocupación principal de los dueños de las parcelas se asocia con la agricultura con un 45.2%, seguido del 20.5% que contestaron estar relacionada con otra actividad no especificada y el 9.6% respondieron ser trabajadores por cuenta propia.

[55] La personalidad jurídica hace referencia a aquella capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y es respaldada por un documento legal, mientras que las personas naturales son aquellas que desean desempeñar y ejercer obligaciones a título personal (sin documento legal).

Los resultados de las encuestas dejan conocer, que ambos territorios el 65.4% de las parcelas cuentan con una vivienda. De estos predios, el 95% respondió que su vivienda era propia, el 0.9% dijo que ésta era alquilada o rentada y el 4.1% declaró que la vivienda es de algún otro familiar con quien vive.

Características de las viviendas de las parcelas

Otra de las características se asocia con el tipo de vivienda, siendo estas mayormente catalogadas como “casa” con el 96.8%, “quintas” el 2.7% y “rancho” con el 0.5% y su número de ocupantes por vivienda mayormente es de 3 y 4, lo cual fue declarado en el 38.9% de los casos.

Los datos que se obtiene respecto a los servicios con los que cuentan las viviendas son los siguientes: el principal combustible para cocinar de los predios encuestados es el fogón de leña sin mejorar (46.8%) y el fogón de leña mejorado (36.7%), conceptos que agrupan 4 de cada 5 viviendas.

En cuanto al tipo de acceso a la electricidad, la obtienen principalmente del servicio público en un 50.2%, es importante decir que el segundo porcentaje más alto contestó no contar con este servicio, es decir que el 30% de los predios encuestados no tienen acceso a este servicio. Por otra parte, el 19.5% dijo obtenerla de paneles solares y el 0.5% de una planta eléctrica.

Por lo que se refiere al servicio sanitario, el 49.3% de las viviendas tienen letrina con pozo negro o simplemente un hoyo en el suelo, seguido del 34.4% que cuentan con letrina con pozo séptico. Cabe señalar que sólo el 1.8% de los predios cuentan con inodoro conectado al alcantarillado y es el mismo porcentaje para los predios que cuentan con inodoro con desagüe al rio, a su vez, otro 1.8% declaró no contar con servicio sanitario.

En cuanto a si se han realizado mejoras a la vivienda de la parcela, se obtuvo que el 80.9% no ha realizado ninguna mejora, mientras que el 16.2% respondió que sí. Las personas encuestadas que respondieron haber hecho mejoras (22 casos), el 66.7% dijo haber sido en techos, paredes o pisos; el 47.6% dijo haber sido en cuartos, dormitorios, cocina, espacios y servicio sanitario; así mismo, el 5% declaró haber realizado construcciones y/o ampliaciones de su vivienda.

Por otra parte, de los predios donde se levantó la información, el 62.4% respondió que no había una vivienda construida cuando obtuvo la parcela, mientras que el 37.6% dijo que sí.

Ahora, en cuanto a la cobertura de servicios básicos se registra que el 58.1% (75 casos) de las viviendas en los predios no cuenta con conexión a la red pública de agua, acudiendo por agua principalmente a pozos (60.8%), ríos, arroyos o lagos (30.4%). De los dueños de las parcelas que recurren a otras fuentes para la obtención de agua, se registra que un 66.2% asisten todos los días de la semana por agua, el 16.2% menciona que asiste de 4 a 6 veces y el 17.6% menciona que es de 1 a 3 veces.

Con los datos antes presentados y de manera general, se concluye para este apartado que, mayormente las personas que contestaron la encuesta son dueños de las parcelas, siendo en su mayoría hombres y encontrándose casados, el nivel de estudios con los que cuenta la mayoría es primaria terminada y tienen como principal actividad la agricultura en tierras. La mayoría de los predios cuenta con una vivienda dentro de los mismos, los cuales, si bien cuentan con servicios, es importante decir que 1 de cada 3 parcelas carece completamente de electricidad, así como de agua conectada a la red pública.

iv) Características de la parcela

Cabe decir, que la importancia de regularizar una propiedad se debe a que este trámite o procedimiento ayuda a brindar seguridad jurídica, acceso a servicios básicos, a dar valor a la propiedad, posibilidades de obtener financiamiento, así como traer consigo el cumplimiento de obligaciones.

Ante lo anterior, fue importante desarrollar preguntas relacionadas con la parcela y su estatus. ***Referente a si el solicitante requirió legalizar una o más parcelas***, se obtuvo que el 80% solicitó regularizar una parcela, el 11.5% solicitó regularizar 2 parcelas y el 8% 3 o más parcelas. En cuanto a la obtención de la parcela se conoció que más de la mitad se obtuvieron por herencia con el 54.1%, mientras que el 41.4% respondieron haberlas adquirido por compra o proceso de compra. Sólo el 6.6% (5 casos) de los dueños respondió que su parcela la obtuvo por medio de créditos. En cuanto a quién pagó el precio del predio, se registra que el 95.4% lo pagó el titular; 3.4% la pareja y el 1.1% alguna otra persona. La adquisición original se hizo a nombre del titular del predio en el 88.2% de las parcelas en las que se hizo el levantamiento catastral por parte del PRODEP. En el 3.2% de las parcelas se hizo a nombre de la pareja del titular y el 2.7% a la madre y otro 2.7% al padre del titular, siendo estos familiares cercanos del mismo. El medio de obtención de la parcela principal y con base a las encuestas levantadas para PRODEP 2023, reflejan que más de la mitad de los casos fue por parte de un familiar con el 57.7%, porcentaje que se relaciona con los datos obtenidos de los que declararon haberlo obtenido por herencia.

La instancia que en casi 1 de cada dos casos realizó la medición de las parcelas, fue la Intendencia de la Propiedad[56]; el 19.1% de los dueños de las parcelas no recuerda quién hizo la medición, mientras que el 15.5% respondió ser el gobierno, pero no especifico exactamente que instancia la realizó. Es preciso decir que el 79% de la medición de las parcelas lo realizo una instancia gubernamental.[57] Cabe señalar que de acuerdo a la declaración de los informantes sólo en el 1.8% de los casos la medición de su predio fue realizada por un topógrafo privado contratado por el propietario para este fin.

El uso principal del lote o parcela, considerando un total de 217 casos que incluyen tanto a los nuevos territorios como a los territorios de continuidad, reflejan que i) 16% de los casos (36 predios) son utilizados para vivienda, actividad agrícola, pecuaria y forestal; ii) el 14.3% (31 casos) de los predios se usa tanto como vivienda, como para actividad agropecuaria y/o forestal iii) y el 12.4% de los predios (27 casos) que lo utilizan sólo como vivienda. Con menores porcentajes, el uso principal del lote o parcela es, como vivienda y actividad pecuaria (10%); sólo actividad pecuaria (9.7%); baldío (9.7%); sólo producción agrícola, pecuaria y forestal (7.8%); agrícola/pecuario o forestal (4.6%); como vivienda y huerto casero (3.7%); vivienda y actividad forestal (2.3%); sólo forestal (1.4%); como sólo negocio representa el 0.5% y alguna otra actividad el 6.9%. De manera general, se obtiene para ambos territorios que el 81.4% no cuenta con canales de agua para el riego. Tanto los nuevos territorios como los territorios de continuidad el 50.7% obtiene el agua de ríos, arroyos o lago y ojos de agua.

[56] La Intendencia de la Propiedad es la dirección especializada de la Procuraduría General de la República de Nicaragua encargada de atender los procesos de legalización y titulación de propiedades a nivel nacional. Esta dirección tiene su origen en el Decreto 56-1998, "Creación de la Intendencia de la propiedad". Información publicada en el portal oficial de la PGR de Nicaragua, Recuperado de: https://www.pgr.gob.ni/intendencia-de-la-propiedad/

[57] Gobierno, Alcaldía Municipal, Intendencia de la propiedad y el Instituto Nicaragüense de estudios territoriales (INETER) o Catastro

Se concluye en cuanto a las características de la parcela que, en su mayoría se obtienen por herencia y que la figura por la cual se hizo la adquisición original es el titular del predio. A su vez, la instancia que tiene mayor participación en cuanto a la medición del lote o parcela es la Intendencia de la propiedad perteneciente a la PGR. Así mismo, es importante decir que la mayoría de lotes o parcelas son viviendas con actividad agrícola, pecuaria y forestal y que, en su mayoría no cuentan con canales de riego.

v) Acceso a servicios financieros e inversiones

El acceso a los recursos financieros son una opción para la obtención de recursos monetarios que ayuden a un mayor desarrollo y nivel de vida de la población y con ello un mayor crecimiento económico y estabilidad. Para este apartado se desarrollaron preguntas enfocadas a créditos, los medios por los que se obtuvieron, las garantías utilizadas como la documentación requerida para su obtención. De acuerdo a la encuesta aplicada para PRODEP 2023, se obtiene que el 86.9% de los dueños o dueñas de los lotes o parcelas, contestaron no haber solicitado algún tipo de crédito, mientras que el 13.1% (29 casos) mencionó que sí. Siendo solicitado mayormente por el titular de lote o parcela (76.7%) y posteriormente por su pareja o conyugue (23.3%). De las personas que solicitaron un crédito al 96.6% les fue aprobado. Debe recalcarse que, para poder obtener el crédito el 65% de los dueños de los lotes o parcelas refirieron que tuvieron que utilizar la documentación que deja a la propiedad como garantía. Entre la documentación que se utilizó como garantía fueron: documentos de la propiedad (70.6%), el registro de la hipoteca en el Registro de la Propiedad (5.9%). El 72% de los créditos utilizados fue para invertir en la parcela, siendo mayormente en insumos (33.3%) y otros que se detallan en el cuadro anterior.

vi) Conflicto y percepción de seguridad relacionado con la propiedad de su parcela

Cuando una persona carece de un documento oficial que lo acredite como dueño o dueña de un predio, lote o parcela, suelen presentarse diversas situaciones que pueden convertirse en conflictos y con ello inseguridad sobre la propiedad. Por esta razón es de suma importancia que las personas se asesoren y busquen alternativas sobre la obtención de un título que los acredite como dueños. Se tiene que el 45.3% de los dueños poseedores del lote o parcela solicitó la titulación. Por otro lado, de las personas que obtuvieron su título el 95.8% fue por medio de la intervención de PRODEP, el 1.7% fue por otro medio y el 2.5% dijo no contar con título.

Entre las tres principales instancias en las que se solicitó la titulación se encuentra la PGR con el 65.3%, el gobierno con el 15.3% y el INETER con el 4.1%. El año en el que se solicitó con más recurrencia la titulación fue en el 2019 (11.5%), posteriormente fue en el 2022(9.4%) y en 2018 y 2020 con 6.3% cada uno respectivamente *Cabe mencionar que el 95.4% de las personas encuestadas dueñas de los predios, mostraron estar satisfechas con el proceso de titulación*.

vii) Percepción sobre los riesgos de la tenencia

Cabe decir sobre el tema de riesgos de la tenencia que el 96.8% de los poseedores respondió no tener algún conflicto relacionado con su parcela, así como el 96.4% no cree que exista algún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su parcela.

viii) Transacción de tierra

La transacción de tierra hace referencia a otorga los derechos de la misma a otra persona. Ante esto se cuestionó a los poseedores de los lotes o parcelas, ***de qué manera perciben que sería este procedimiento***: un 48.6% respondió que sería fácil, el 34.7% contestó que este sería difícil y el 16.7% dijo ser un procedimiento normal. A su vez, al momento de preguntar ***si creen poder cubrir el costo***

de este trámite, el 47% expresó que lo haría fácilmente; el 21% respondió que con dificultad; el 8.2%; dijo que sería imposible que lo pudieran pagar y el 23.7% dijo se no sabe.

Cabe mencionar que el 97.8% (218 casos) respondieron no haber realizado este tipo de trámite en los últimos tres años. De las personas que respondieron que sí (2.2%) dijeron que los movimientos realizados a partir de la regularización de su tierra fueron relacionados con alquilar una parte de la parcela y con la hipoteca. Ahora bien, hablando del periodo de 2017 a 2019, los poseedores respondieron con un 98.2% no haber realizó algún tipo de transacción o alquiler sobre su parcela. De las personas que respondieron que sí lo hicieron (1.8%), el 50% dijo que el movimiento fue en cuanto al alquiler de toda la parcela y el otro 50% no especificaron. Por último, cabe decir que el 85% de los poseedores de los lotes o parcelas, respondieron no haber recibido propuestas sobre comprar su lote o parcela.

ix) Características de la unidad de producción en la parcela principal (actividad agrícola y/o pecuaria y/o forestal)

Este apartado permite conocer las unidades de producción, datos clave para identificar las actividades que se desarrollan en los lotes o parcelas. Se analiza los tipos de producción; agrícola, pecuaria y forestal, el tipo de actividad comercial, inversión y el tipo de infraestructura productiva.

De acuerdo a la información brindada por los dueños de las parcelas 104 casos se dedican a la actividad agrícola, 45 casos se enfocan a la actividad pecuaria y 12 parcelas a la actividad forestal. En lo que refiere al tipo de infraestructura con el que cuentan las parcelas, en su mayoría están solo cercadas (42.8%), cuentan con potreros con pasto mejorado y divisiones (25.4%) y cuentan con pozo artesanal (7.9%). Con menor porcentaje se encuentra la infraestructura de ordeño mecanizada, sistema de almacenamiento de agua.

x) Producción agrícola

La producción agrícola es la actividad de cultivar o cosechar algún producto. En lo que respecta al período de 2020 a 2023 el 46.6% cuenta con producción agrícola en el lote principal. El 48.8% respondió que existen plantaciones agrícolas en su lote y el 95.9% de los poseedores no (140 casos) somete la producción a algún proceso de transformación productiva después de la cosecha. Entre los principales cultivo y plantaciones en las parcelas se encuentra frijol, café y maíz. En menos proporción se encuentra las hortalizas y las frutas, como se detalla en el siguiente cuadro. El destino principal de la producción agrícola es para la venta y autoconsumo, tanto para frijol (56.9), maíz (52.6) y hortalizas (25).

xi) Producción pecuaria

Esta producción, también identificada como ganadería, es una actividad que consiste en el manejo de animales domesticables con fines de producción para su aprovechamiento. Con base a los datos obtenidos, no es recurrente este tipo de producción en las parcelas donde se hizo el levantamiento de la información, ya que el 79.5% respondió que no existe producción pecuaria o de corral en el lote/parcela principal. De la producción pecuaria, se obtiene que en la mayor parte del número de parcelas se cría ganado bovino lechero (38), por consiguiente, se tiene el ganado bovino en engorda (7) y el caballar (6). Con menor número de casos se tiene a las aves para la producción y consumo. De manera general para la producción pecuaria se conoce que es la segunda (44 casos) con mayor presencia en las parcelas y que el tipo de producción que más trabaja es el ganado bovino lechero.

xii) Producción forestal

La producción forestal consiste en el aprovechamiento de los recursos maderables y no maderables de la superficie forestal. El 94.4% de los poseedores de los lotes o parcelas contestaron que no existe producción forestal en el lote/parcela principal. Respecto al tipo de árboles maderables que se producen en las parcelas, solo se cuenta con información de tres casos. Por su parte, un caso fue "no sabe" dos casos para "reforestación" y 215 casos no respondieron. El destino principal de la producción forestal es solo autoconsumo. Finalmente se concluye que la producción forestal se presenta de manera muy baja como producción de las parcelas.

Finalmente, de manera general en este capítulo, la producción agrícola es la que se trabaja mayormente en las parcelas, además de que su destino principal son las ventas y el autoconsumo, produciendo principalmente el frijol.

xiii) Apoyos institucionales y efectos de la regularización

Con este apartado se busca identificar si los poseedores han sido beneficiarios de algún programa o proyecto de desarrollo, como de que tipo era, año en que lo recibió y quien obtuvo el beneficio. De acuerdo con esto, se obtiene con base a los datos levantados por la encuesta productores que, el 71.3% de los poseedores manifestó no haber sido beneficiario de algún programa o proyecto de desarrollo, mientras que el 28.7% respondió que sí. Entre los programas a los que pueden acceder se encuentran: Bono Productivo Alimentario, Usura Cero, Bono Solidario, Programa Crisol, Patio Saludable, Hogar Solidario y ADELANTE ejecutados por el MEFCCA, MAG, IMPESCA, INTA Capacitación con INATEC, MIFAN.

Retorno

Anexo 4.2. Resultados de la Encuesta a Hogares

"Evaluación del Impacto del PRODEP III, Encuesta Hogares"
Año 2023

1. Aspectos Generales

La "Evaluación del Impacto del PRODEP III, Encuesta Hogares" se realizó durante los meses de septiembre a octubre de 2023 por la firma consultora Tecnología Social para el desarrollo (TECSO. Dicha evaluación considera dos zonas geográficas, la primera, integrada por los Departamentos de Jinotega y Nueva Segovia, denominada **Territorios de Continuidad,** por haber formado parte del PRODEP II iniciado en el año 2012 y evaluado por medio de una encuesta probabilística en el año 2020. Ello permitió que en los territorios de continuidad se pudiera realizar en el 2023 una evaluación de impacto con el modelo experimental clásico y previendo un análisis "tipo panel", acotando que, la muestra probabilística fue exactamente la misma que la aplicada en la evaluación del PRODEP II del 2020.

La segunda zona geográfica está integrada por los departamentos de Boaco y Chontales y definida como **Nuevos Territorios**. La evaluación del PRODEP se realizó por primera vez para esta zona territorial, mediante la aplicación de un muestreo probabilística y un modelo de evaluación de impacto por grupos comparados y reconstrucción del ex ante.

Los tamaños de muestra de predios y sus cifras expandidas respectivas son los siguientes:

TABLA - TAMAÑOS DE MUESTRA NETA Y EXPANDIDA – ENCUESTA A HOGARES

Territorios	Semi-intervenido		Intervenido		Total	
	Tamaño de muestra	Muestra expandida	Tamaño de muestra	Muestra expandida	Tamaño de muestra	Muestra expandida
Territorios de continuidad	398	117,034	468	35,278	866	152,312
Nuevos Territorios	212	102,329	267	15,485	479	117,814
Fuente. Elaboración propia con base en la información de las bases de datos de 2020 y 2023						

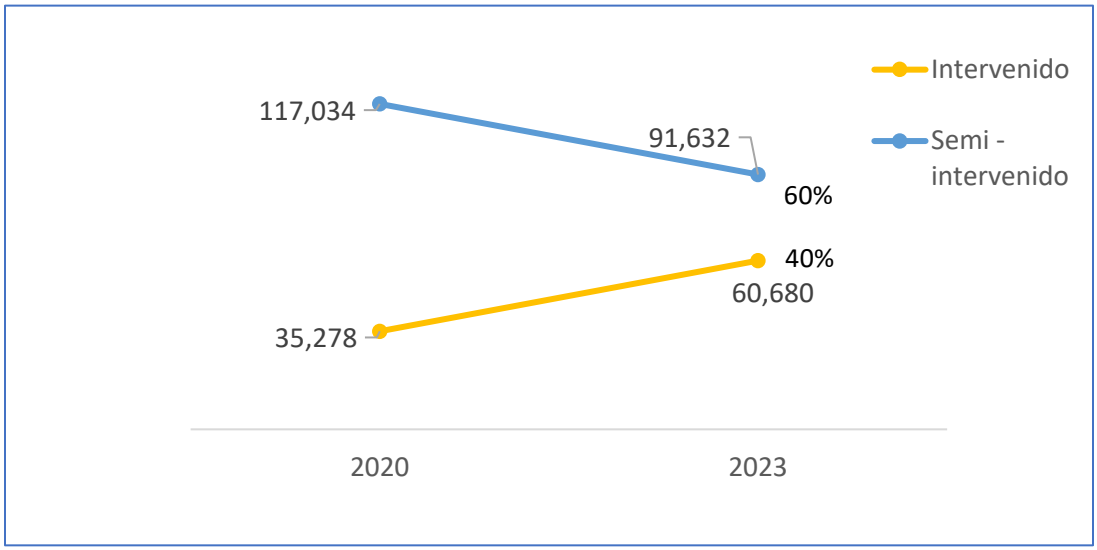
La base del esquema de muestreo fueron los predios, y sus tamaños permiten generar estimaciones para dos grupos de comparación, los titulados denominados "intervenidos" y los que, al momento de la evaluación aún no estaban titulados, denominados semi-intervenidos, dado que si bien, no habían obtenido el título de propiedad, sí participaron en el proceso de barrido catastral.

2. Logros sobre el ordenamiento de la propiedad y la regularización jurídica de los predios

El programa incrementó de manera sustantiva el volumen y la proporción de predios regularizados.

El grupo semi intervenido de los territorios de continuidad, en tres años experimentó cambios en su situación jurídica, pues de los 117,034 predios originalmente registrados como no titulados en el año 2020, a 2023 se habían titulado el 22% de ellos (25,402 casos).

Gráfica. Cambios en la cantidad de predios estimados de los grupos semi-intervenido e intervenido derivados de la titulación efectuada por el PRODEP, entre los años 2020 y 2023, de predios que a 2020 pertenecían al primer grupo de referencia



Fuente. Elaboración propia con base en la encuesta Hogar 2023 y los resultados de la encuesta del 2020

Es importante mencionar que, el PRODEP inició atendiendo los territorios fronterizos del norte del País, donde había mayor rezago en la regularización jurídica de la propiedad y sólo 3% de los predios disponían de título antes del 2012. Por su parte, al iniciar el programa en los nuevos territorios (2020), su nivel de regularización era 5 veces superior (16%), por lo que la intervención del PRODEP además de incrementar la regularización de la propiedad, niveló las desigualdades jurídicas históricas entre los territorios.

Tabla - Porcentaje de predios con título de propiedad

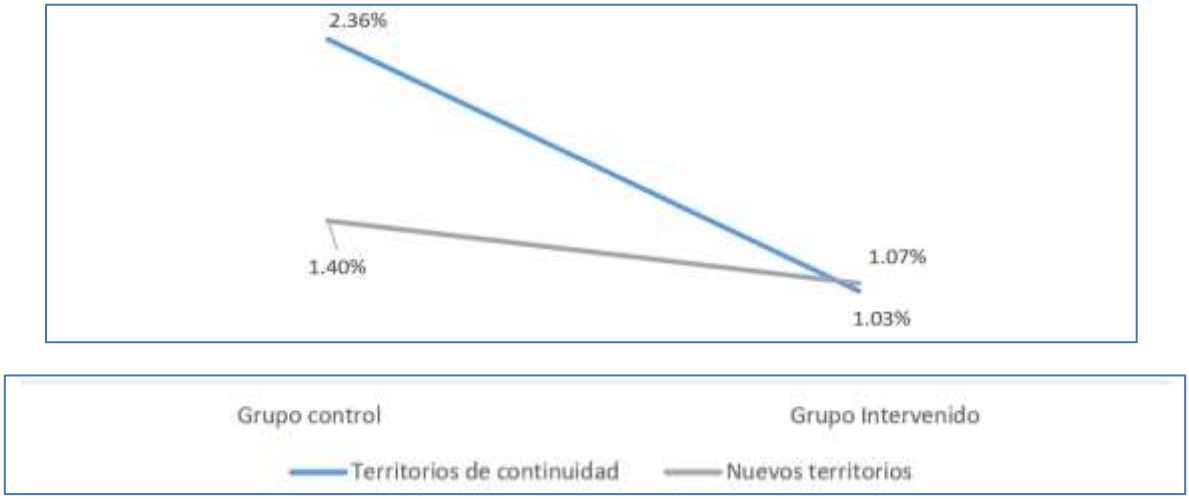
Territorios	2012	2020	2023
Territorios de continuidad	3%	23%	40%
Nuevos Territorios	-	16%	31%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de las bases de datos de 2020 y 2023			

Así, en el caso de los nuevos territorios, la proporción de predios titulados llegó a 31% para el año 2023 mientras que en los territorios de continuidad se alcanzó el 40% del universo de predios del programa.

El grupo de titulados tiene mayor permanencia en la propiedad, tanto en territorios de continuidad (10% superior) como en los nuevos territorios (20% superior).

De esta manera, aunque la tasa de transacción en los territorios del norte es mucho más elevada que en los del centro del país, y no obstante que en ambos territorios se parte de tasas muy diferentes, los grupos de titulados se estandarizan al 1% promedio anual.

Gráfica. Tasa promedio anual lineal de transacción de la propiedad, según territorio y grupo de intervención



Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023

Aunque la dinámica de transacciones se reduce en el caso de predios titulados, cuando éstas se efectúan, aún no se han formalizado en el registro de la propiedad. Tal vez los costos sean un factor para ello.

De sostenerse dicha tasa de transaccionalidad, en 15 años se podría perder el avance logrado, por lo que sería recomendable generar una política que estimule el registro de las transacciones, cuando el propietario sea el titulado directo del programa (estímulo a la primera transacción), dentro de los tiempos establecidos por la norma del PRODEP.

3. Sobre la participación, el nivel de conocimiento y la satisfacción con el Programa

Alto nivel de difusión y conocimiento del Programa

Se tiene un alto nivel de difusión principalmente por medios interpersonales comunitarios. La proporción fluctúa entre el 87% y el 96% en ambos territorios y grupos de intervención. Así el nivel de conocimiento sobre el Programa de Titulación de la Propiedad es alto, aún en el grupo semi-intervenido que no se ha titulado a la fecha.

TABLA - NIVEL DE CONOCIMIENTO SOBRE EL PROGRAMA DE TITULACIÓN

Territorios	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	91%	74%
Nuevos Territorios	85%	62%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023		

El nivel de conocimiento sobre los derechos y obligaciones en el tema de la propiedad oscila entre el 41% y el 55% en los territorios de continuidad, señalan que se deben registrar las transacciones de compra, venta y/o herencia, dicha proporción es muy similar en ambos grupos de intervención.

En los nuevos territorios, entre el 44% al 55% del grupo intervenido, sabe que deben registrarse dichas transacciones, proporción que es mucho menor en el grupo semi-intervenido (del 25% a 31%).

Referente al pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), no obstante que la mayoría tiene clara la obligación de hacerlo, la mitad de los titulados de ambos territorios manifestaron haberlo pagado; destacando que en el grupo semi-intervenido de nuevos territorios, una mayor proporción manifestó haberlo hecho (65% contra 50%)

Muy Alta Satisfacción con el proceso de regularización.

La actuación del PRODEP genera satisfacción en el proceso catastral. Los altos niveles de satisfacción en la percepción de los poseedores o propietarios se manifiestan desde el proceso catastral hasta la titulación, en la medida que el PRODEP interviene en la regularización de los predios sin presentarse diferencias en los territorios donde actuó el Proyecto.

TABLA - PORCENTAJE DE SATISFACCIÓN

Territorios	Catastro		Titulación	
	Intervenido	Semi-intervenido	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	96%	97%	100%	100%
Nuevos Territorios	98%	97%	100%	100%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023				

4. Efectos de la regularización del Programa en la percepción de seguridad y en la disminución de conflictos.

Se genera una alta percepción de seguridad desde el propio proceso del barrido catastral.

El simple hecho de que los predios reciban una intervención del Proyecto para su regularización, genera altos niveles de seguridad en la percepción de sus propietarios/poseedores; manifestándose desde el barrido catastral.

TABLA - PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD EN SU PROPIEDAD EN PORCENTAJE

Territorios	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	99%	98%
Nuevos Territorios	98%	97%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023		

La diferencia es marginal entre los grupos de intervención y territorio. Es posible agregar que las condiciones sociales de seguridad en los entornos de las comunidades atendidas por el PRODEP y la confianza institucional generan ambientes de certeza en la posesión de sus predios y sus activos

Si bien la percepción en general es alta en todos los grupos, ubicándola en una situación de realizar transacciones, se observa que el título favorece a la seguridad para hacer transacciones en los Nuevos Territorios donde la percepción del riesgo, para hacer una transacción se quintuplica cuando se carece de título.

TABLA - PORCENTAJE DE CONSIDERAN QUE SI SE REALIZARA UNA TRANSACCIÓN CON SU PROPIEDAD SERÍA DESFAVORABLE

Territorios	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	15%	16%
Nuevos Territorios	4%	20%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023		

Retorno 1 de 3

Se mantiene en un bajo nivel la proporción de conflictos y su solución se dirime por canales institucionales.

Si bien la proporción de conflictos es marginal y no se presentan diferencias significativas, ni por grupos de intervención ni por tipo de territorio, se estima que aún prevalecen 2,200 conflictos que deben ser atendidos.

Tabla - Presencia de conflictos (porcentaje)

Situación	Territorios de continuidad		Nuevos Territorios	
	Intervenido	Semi-intervenido	Intervenido	Semi-intervenido
Antes del proceso catastral	3.8%	3.0%	6.2%	5.2%
Durante el proceso catastral	2.2%	0.5%	1.7%	0.0%
Actual	1.3%	1.2%	1.6%	1.2%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023				

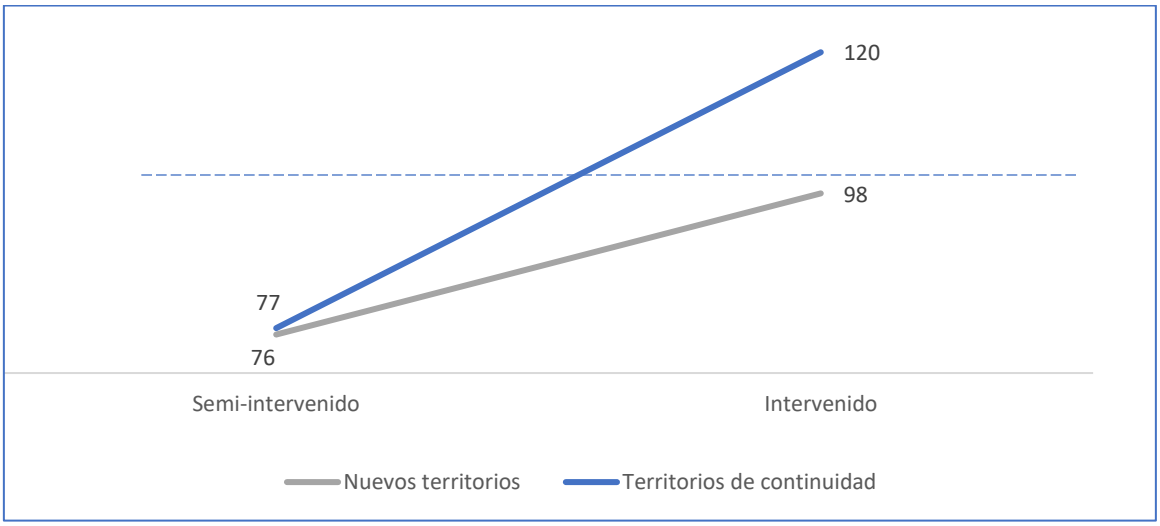
Así, el Programa ha logrado mantener en muy bajo nivel la presencia de conflictos (menor al 2% en todos los casos) por lo que la mediación de conflictos debe mantenerse, para dirimirlos bajo espacios institucionales y en una proporción mínima.

5. Efectos de la regularización bajo el Modelo del PRODEP en la equidad de género.

Se incrementa significativamente el acceso de las mujeres a un título de propiedad.

En los Territorios de continuidad, en11 años se ha logrado invertir la proporción de propietarias según su género y la mayoría son mujeres; en los nuevos Territorios la brecha se ha cerrado en solo 3 años llegando casi a la paridad.

GRÁFICA - CANTIDAD DE POSEEDORAS Y PROPIETARIAS MUJERES POR CADA 100 HOMBRES POSEEDORES O PROPIETARIOS, DE ACUERDO AL GRUPO Y TERRITORIO DE INTERVENCIÓN.



Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023

La gráfica muestra que, en el grupo semi intervenido de los territorios de continuidad, 77 mujeres son poseedoras por cada 100 hombres; en tanto que, en el grupo intervenido, hay 120 mujeres propietarias por cada 100 hombres.

Por su parte, en el grupo semi intervenido de los Nuevos territorios, hay 76 mujeres poseedoras por cada 100 hombres y 98 mujeres propietarias por cada 100 hombres en el grupo intervenido.

Al contar con un título de propiedad se incrementa el empoderamiento de las mujeres en las jefaturas de hogar.

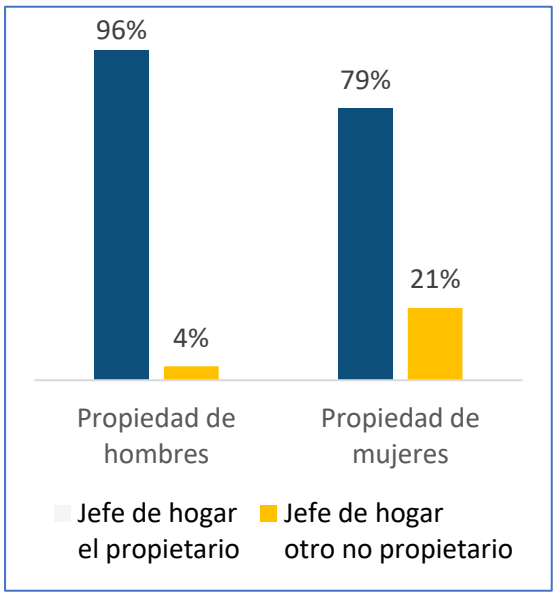
La incidencia de otorgar títulos de propiedad, puede derivar en cambios en los roles de género. Considerando que el primer nivel es el cambio en la autoconcepción de la mujer y posteriormente

el cambio de prácticas, así **se puede afirmar que, inicialmente, el hecho de ser las mujeres las propietarias, empodera a tres cuartas partes de ellas (75%) ;** el resto (1/4) aún siendo dueñas, el hombre es el jefe de familia.

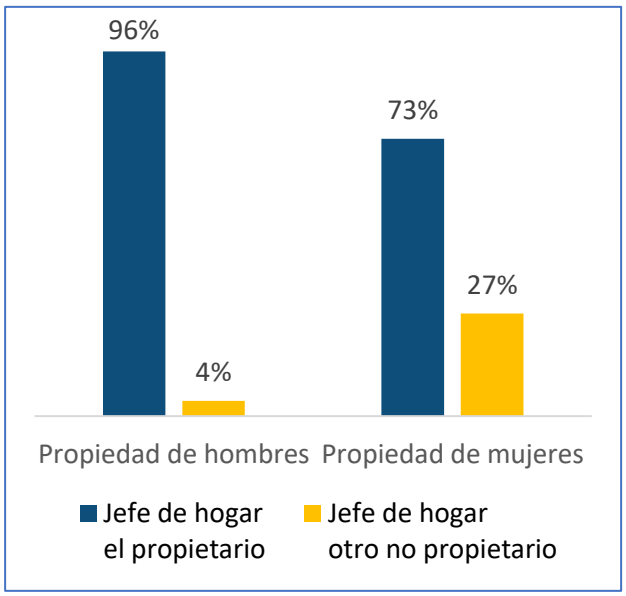
Así se puede inferir que **la cultura de poder económico** (a partir de la posesión de los recursos), supera la **cultura la estructura de poder patriarcal** (a partir de los roles de género)**, aunque aún persiste en una cuarta parte de los casos.**

Pero la tendencia al otorgar títulos a las mujeres es muy favorable para su percepción de poder en el hogar, incluso comparando las jefaturas en hogares donde viven juntos, ambos cónyuges, la mayoría de mujeres con título se auto perciben como las jefes de hogar.

Gráfica. Propietarios de los grupos intervenidos que son jefes de hogar según el género, territorios de continuidad



Gráfica. Propietarios de los grupos intervenidos que son jefes de hogar según el género, nuevos territorios



Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023

En territorios de continuidad y nuevos territorios, prácticamente todos los hombres propietarios son denominados jefes de hogar. (96%).

En territorios de continuidad (79%) y nuevos territorios (73%), 3 de cada 4 mujeres propietarias son denominadas jefas de hogar, aunque vivan con su cónyuge.

Mirando en prospectiva, el cambio de roles es a largo plazo. La mitad de las mujeres actualmente son propietarias con PRODEP, dicha proporción no está garantizada en el tiempo. La construcción de roles desde una perspectiva cultural, es desde la formación temprana, por lo que las hijas de las dueñas verán el nuevo patrón de liderazgo y de éste, se infiere, generará nuevas prácticas en los roles de éstas.

Por lo que sería recomendable **una política TRASGENERACIONAL**, para lograr **cambios de roles**. Esto puede ser con una acción como aplicar **un descuento en los actos de compra-venta o herencia de las propiedades de las mujeres a otras mujeres**.

Ello tendría un doble beneficio, considerando que hay una tasa de 1% de transacciones de propiedades con título que no se están registrando y que las mujeres representan la mitad de estos casos, de aplicarse dicha política, también se reduciría a la mitad la tasa de desactualización del registro público de la propiedad.

6. Efectos de la regularización en el mejoramiento de los predios, la vivienda y el acceso a los servicios públicos.

En los predios titulados se mejora la infraestructura con mejoras o construcción de la vivienda.

Con respecto a la mejora de la vivienda, posterior al barrido catastral sí se presenta un impacto en los **territorios de continuidad** como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla– Porcentaje predios que han realizado mejoras en su vivienda después del levantamiento catastral por tipo de territorio y grupo de intervención

Territorios	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	18.1%	7.2%
Nuevos Territorios	9.0%	9.8%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023		

El 18.1% de los predios intervenidos han realizado mejoras a su vivienda, mientras que sólo el 7.2% del grupo semi-intervenido lo hicieron. Ello significa que los titulados, casi son el triple (proporcionalmente) los que invierten en mejorar sus viviendas que los no titulados.

En los **nuevos territorios**, donde en ambos grupos, 1 de cada 10 propietarios/poseedores han realizado mejoras a la vivienda, esto puede deberse al poco tiempo que ha transcurrido desde el levantamiento catastral hasta la titulación (sólo 3 años).

También se analizó si la construcción de su vivienda se realizó antes o despues del barrido catastral o el título.

Tabla– Porcentaje que construyó posterior al barrido o al título.

Territorios	Grupos	Post-barrido	Post- título
Territorios de continuidad	**Semi-intervenido**	11.5%	0.7%
	Intervenido	2.0%	8.6%
Nuevos Territorios	**Semi-intervenido**	3.8%	0.0%
	Intervenido	1.2%	12.5%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023			

En general, la regularización detona un proceso gradual de construcción y mejora de la vivienda. El estar formalmente titulado sí provoca o impacta directamente en un mejoramiento o construcción de la vivienda.

En el mediano plazo las mejoras/ampliaciones de la vivienda reducen el hacinamiento.

Considerando que en los territorios de continuidad el PRODEP se inició hace 11 años y que ya se ha mejorado un mayor porcentaje de viviendas, que en los nuevos territorios (con sólo 3 años el Programa) se puede observar que en el mediano plazo se reduce el hacinamiento.

Tabla– Porcentaje de viviendas con hacinamiento

Territorios	Intervenido	Semi-intervenido
Territorios de continuidad	23%	32%
Nuevos Territorios	23%	20%
Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023		

Así, aparentemente, el proceso de mejora en las condiciones del hogar es de mediano plazo, primero mejorando o construyendo su vivienda y derivado de ello se reduce el hacinamiento.

Se incrementa la magnitud de servicios públicos con los que cuentan.

La proporción de predios que cuentan con servicios no presenta datos significativamente mejores para el grupo intervenido, por ello la hipótesis es sin variación, no obstante la magnitud de servicios por predio si aumenta.

Para efectos de análisis se creó un Índice de Acceso a Servicios Básicos (IASB) en la vivienda, considerando el acceso a agua potable, drenaje, electricidad y el servicio de recolección de basura, con tres niveles: Bajo (1 servicio o ninguno), medio (2 a 4) y alto (los 4 servicios).

Tabla– Porcentaje de viviendas según su Nivel de Acceso a Servicios Públicos, por tipo de territorio, grupo y área geográfica

TERRITORIOS	AREA	GRUPO	Bajo	Medio	Alto
TERRITORIOS DE CONTINUIDAD	**RURAL**	SEMI-INTERVENIDO	**57.9%**	**34.5%**	**7.7%**
		INTERVENIDO	**24.9%**	**52.5%**	**22.6%**
	URBANA	SEMI-INTERVENIDO	22.5%	**41.8%**	35.6%
		INTERVENIDO	11.3%	13.2%	**75.5%**
NUEVOS TERRITORIOS	**AREA**	**GRUPO**	**Bajo**	**Medio**	**Alto**
	RURAL	SEMI-INTERVENIDO	**82.3%**	**17.7%**	0.0%
		INTERVENIDO	**58.1%**	**34.3%**	7.5%
	URBANA	SEMI-INTERVENIDO	11.5%	15.4%	**73.1%**
		INTERVENIDO	11.2%	**47.1%**	**41.7%**
Fuente: Elaboración propia con base en la evaluación del PRODEP III					

En los territorios de continuidad, en el área rural, el grupo semi-intervenido, la mayoría (57.9%) presenta un **bajo** nivel de acceso a servicios públicos, mientras que el grupo intervenido la mayoría (52.5%) está en un nivel **medio**. Lo anterior, podría reflejar como tendencia, que aquellos lotes intervenidos por el PRODEP pasan de un nivel bajo a un nivel medio en el nivel de acceso a servicios públicos

En el caso urbano el traslado es de nivel medio (semi-intervenido) a alto (intervenido).

En los nuevos territorios las diferencias aún no son tan acentuadas, si consideramos que el Programa lleva sólo 3 años operando allí.

7. Efectos de la regularización en el capital familiar.

El capital familiar se incrementa, al subir significativamente el valor promedio de los predios.

Considerando el incremento al capital familiar, como el incremento en el valor de su predio al estar titulado, y estandarizándolo a precio por metro cuadrado. **Se puede afirmar que la titulación del predio aumenta el capital familiar**, pues éste incrementa significativamente el valor de la propiedad, la cual es un activo de la familia.

Es importante considerar que el ingreso promedio mensual del hogar en Córdobas, tanto en los territorios de continuidad como nuevos territorios, las diferencias de ingreso NO SON SIGNIFICATIVAS, fluctuando entre +/- del 3.3% al 11.1% entre grupos de intervención tanto de zonas urbanas como rurales.

Al no existir diferencias significativas**, se puede inferir que el Programa atendió a un segmento de la población de bajos recursos sin distinciones**, considerando sólo criterios de viabilidad jurídica para hacer factible la titulación (POLITICA DE ATENCION UNIVERSAL).

Por tanto, se puede considerar que el diferencial de valor declarado del predio, parte de la misma base para ambos grupos y que las diferencias de dicho valor es atribuible al mayor nivel de regularización jurídica (título).

Así para poder comparar los valores se estandarizó el precio por metro cuadrado en los predios que cuentan con vivienda.

Tabla 1 - Precio promedio del metro cuadrado del predio con vivienda por área geográfica y grupo de intervención, según tipo de territorio

Área	Grupo	Territorios de continuidad	Nuevos Territorios
Rural	Semi-Intervenido	C$190.73	C$174.14
	Intervenido	C$277.42	C$293.87
	Diferencia porcentual Intervenido vs semi.intervenido	45.50%	68.80%
Urbana	Semi-Intervenido	C$895.15	C$650.89
	Intervenido	C$1,164.92	C$1,031.57
	Diferencia porcentual Intervenido vs semi.intervenido	30.10%	58.50%
Fuente: Elaboración propia con base en la evaluación del PRODEP III			

Retorno 2 de 3

El promedio del precio estimado por los protagonistas de los lotes con vivienda siempre es mayor en el grupo intervenido con diferenciales porcentuales que oscilan entre el 30 y el 69 por ciento.

Hay una relación directa. Aunque son precios declarativos, su fijación es con respecto al propio ingreso de cada entrevistado, por tanto las proporciones de incremento, bajo la teoría de medias, son válidas, aunque los valores absolutos monetarios obtenidos, no necesariamente reflejan el precio de mercado.

Así se puede afirmar que **los predios con titulo tienen un valor significativamente mayor que los no titulados en ambos territorios.**

8. La regularización de la propiedad y los efectos en la producción rural.

Los posibles efectos de la titulación en estimular la producción rural, son efectos derivados, como consecuencia posible de la titulación, sin embargo las variables intervinientes son exógenas (condición climática, contracción de la economía, condiciones del mercado, entre otras) y sólo aplica para los casos en que el predio rural tenga las condiciones para la producción.

Por tanto la titulación[58] podría estimular de manera directa el acceso a recursos financieros o apoyos gubernamentales, siempre y cuando el protagonista lo solicite y los requisitos consideren el predio como condición para acceder a dichos recursos. Así tenemos:

No todos los predios rurales cuentan con producción rural.

Sólo el 68% de Predios rurales son factibles para la producción. En el año 2020 el 54% de los predios rurales produjo y para el año 2023 fue del 32%. Ello en gran parte por las medidas de contingencia sanitaria del COVID y las condiciones climáticas del año evaluado, los predios con producción rural se redujeron en el período.

La titulación redujo la caída de la proporción de predios con producción rural.

Una proporción mayor de predios titulados continúo con una producción rural (aunque la mitad es de autoconsumo), pero el impacto mayor fue el reducir los predios de producción rural que se vendieron o dejaron de usar los terrenos, a tan sólo el 8% en el caso de los titulados, mientras con los No titulados fue más del doble (19%).

No titulados: 47% continúo con producción rural y 19% vendieron/migraron
Titulados: 54% continuaron con producción rural y 8% vendieron/migraron

Se incrementaron del año 2020 al año 2023, los apoyos gubernamentales para la producción.

La dotación de apoyos para la producción no está vinculado a la titulación. Aunque para el 2023 la proporción de productores que recibieron apoyos se incrementó, no hay diferencias entre titulados y no titulados.

Tabla. Porcentaje de predios con apoyo gubernamental para producción año 2020 y 2023

Grupo	Años	
	2020	2023
Semi-intervenido	1.9%	10.9%
Intervenido	3.1%	10.6%
Fuente: elaboración propia con base en la evaluación del prodep iii		

Como se puede observar la condición de titulación no influye en el acceso a apoyos gubernamentales. Ello puede deberse a que los criterios de elegibilidad de los programas públicos no incluyen como factor la titulación.

[58] Centro de Inversiones de la FAO (CFI) y del Banco Mundial. Herramienta para Formular, Monitorear y Evaluar los Proyectos de Administración de Tierras, en América Latina. Modulo 4. Medios de vida de los hogares. Guia Metodológica para la evaluación de impacto a nivel de hogares. (2014)

La condición de titulación por sí sola, no genera mayor acceso a infraestructura y equipo para la producción en el corto plazo.

No hay diferencias entre grupos de intervención (87% y 86%). Los factores que influyen son externos: por ejemplo, el nivel de ingreso de los protagonistas tiene una relación directa con la disposición de infraestructura, servicios y equipo.

Aunque el acceso al financiamiento es similar entre los hogares productores con título o sin él, el uso del predio como garantía y acceso a créditos hipotecarios es significativamente mayor cuando se cuenta con título.

Tabla - Porcentaje de hogares que utilizaron el lote para obtener el crédito y el tipo de crédito según grupo

Año	2020		2023	
Grupo	Semi Intervenido	Intervenido	Semi Intervenido	Intervenido
Utilizo el lote para obtenerlo	14.2	32.1	21.4	40.6
Fue crédito hipotecario	4.8	27.5	0	8.6

Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023 y de la encuesta aplicada en 2020

En ambos años (2020 y 2023), el uso del lote para obtener el crédito es el doble de casos en los intervenidos. Adicionalmente, la obtención de crédito hipotecario está altamente influenciada por el título, en el año 2020 fue 6 veces mayor en los titulados y en el año 2023 dada la crisis económica, sólo 9% de los titulados obtuvo el crédito, mientras en los no titulados ninguno obtuvo este tipo de financiamiento.

No todos los créditos se usan para fines productivos, pero es claro que los titulados lo destinan en una mayor proporción para la producción.

Los titulados tienden a utilizar el crédito en una mayor proporción para fines productivos, sin que sean la mayoría, en años de crisis (2023), la proporción se incrementa en ambos grupos pero sigue siendo mayor en los Titulados.

Tabla - Porcentaje de predios que utilizaron el crédito para la producción

Grupo	2020	2023
Titulados	39%	76%
No titulados	22%	62%

Fuente. Elaboración propia con base en la información de la encuesta Hogar 2023 y la encuesta aplicada en 2020

Asi, se puede concluir que el impacto de la titulación en la producción, es derivado y depende de muchas variables exógenas para que pueda influir. No obstante, si tiene efectos positivos en retener predios con uso productivo en años con contracción económica y mejora el tipo de crédito que se obtienen.

Retorno 3 de 3

ANEXO 5 DOCUMENTOS SOPORTE

Geoportal IDEC Nicaragua en ambiente de producción (https://idec.ineter.gob.ni/#/).

De la O Campos, A.P. Edouard, F. y Ruiz, M. 2021. Effects of land tenure rights formalization on household investments – The case of PRODEP in Nicaragua. FAO Agricultural Development Economics Working Paper 21-11. Rome, FAO. https://doi.org/10.4060/cb7981en.

Dirección General de Inversiones Públicas (DGIP) S/f. Metodología General para la Preparación y Evaluación de Proyectos de Inversión Pública. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. SNIP. GRUN. Nicaragua. Consultado en agosto de 2023: http://www.snip.gob.ni/Docs/metodologias/MetodologiaGeneral.pdf.

MARENA 2023. Mapa interactivo con el inventario de iniciativas ambientales: https://www.marena.gob.ni/mapa-interactivo/.

Links para acceder a publicación de Aval Geodésico emitido por MARENA.

http://www.marena.gob.ni/prodep/cerro-cumaica-cerro-alegre/#1615924810942-f6de5b83-c33d.

http://www.marena.gob.ni/prodep/cerro-musun/#1615915227394-c0599c8f-05ba

http://www.marena.gob.ni/prodep/mombachito-la-vieja/#1615924229296-caeeaafb-18df.

http://www.marena.gob.ni/prodep/fila-masigue/#1625161714777-e3cf5aab-3802.

http://www.marena.gob.ni/prodep/serranias-de-amerrisque/#1642894430933-dc3f2ab2-4501.

http://www.marena.gob.ni/prodep/2022/01/22/aval-geodesico-los-guatusos/

https://www.marena.gob.ni/prodep/2023/05/16/aval-geodesico-archipielago-solentiname/

https://www.marena.gob.ni/prodep/fortaleza-concepcion-de-maria/#1615915227394-c0599c8f-05ba

Retorno

ANEXO 6 INFORMACIÓN SOBRE CAMBIOS REALIZADOS POR LA REESTRUCTURACIÓN DEL PRODEP III

Cambios a los indicadores de nivel ODP e IRI

Indicadores del ODP	Meta original	Meta restructurada	Comentarios
I4ODP Documentos legales emitidos a beneficiarios/as del Proyecto (número)	105,000	94,500	Meta modificada
I4(a)ODP De los que, se han registrado nuevos títulos o escrituras en el Registro de la Propiedad (número)	86,000	77,400	Meta modificada
I5OPD Municipios que gestionan información catastral con SISCAT vinculado al catastro nacional (número)	19	18	Meta modificada
Nuevo indicador: I6ODP Municipios que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR 2.0-SISCAT (número) (*)	N/A	3	Nuevo indicador
(*) Este indicador se incorporó para medir de mejor forma un resultado clave que fomentará la sostenibilidad de las inversiones en información catastral.			
Indicadores de Resultados	Meta original	Meta restructurada	Comentarios

IRI 1.2 Bases de datos de información geoespacial integrados a la infraestructura de datos espaciales de INETER (número)	4	1	Meta modificada
Parcelas incorporadas a la base de datos del catastro nacional (número)	116,500	98,339	Meta modificada
IRI 2.1. Área cubierta por el barrido catastral (hectáreas)	1,100,000	435,671	Meta modificada
IRI2.3 Mediaciones en las que se lograron acuerdos referentes a la tenencia de la tierra (porcentaje) (*)	N/A	50	**Nuevo indicador**
IRI 3.1 Municipios con un catastro técnico certificado por INETER/INIFOM (número)	21	15	Meta modificada
IRI 3.3. Municipios que incorporan al menos el 90% de la base de datos catastral de INETER al SISCAT (número)	19	18	Meta modificada
(*) Se agrega este nuevo indicador, aprovechando la reestructuración del proyecto, para medir mejor el esfuerzo y los resultados de la resolución alternativa de conflictos en el marco del proyecto.			
Retorno			

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Cambios entre categorías de gastos, monto de componentes y ajustes en la proyección de desembolsos.

Cambios entre categorías de gastos				
Asignación actual	Actual y comprometido	Asignación propuesta	% financiación (Total por categoría)	
			Actual	Propuesta
IDA-61980-001	Tipo de moneda: dólares de Estados Unidos			
iLap Categoría/ Sequencia No: 1	Categoría incluye: GO, CW, NCS, CS, TR, OP Pt 1,2,3,4			
50,000,000.00	10,657,848.64	39,000,000.00	100	100
iLap Categoría / Sequencia No: 2		Categoría incluye: gastos de emergencia del CER Pt		
0	0	11,000,000.00	100	100
50,000,000.00	10,657,848.64	50,000,000.00		

Cambios de monto de componentes				
Nombre de componente actual	Costo actual (US$M)	Acción	Nombre de componente propuesto	Costo propuesto (US$M)
Marco institucional y de políticas e integración de sistemas	18.75	Revisado	Marco institucional y de políticas e integración de sistemas	14.98
Servicios de catastro, regularización y titulación	25.67	Revisado	Servicios de catastro, regularización y titulación	19.74
Servicios municipales de administración de tierras	2.64	Revisado	Servicios municipales de administración de tierras	2.00
Gestión de proyecto, monitoreo y evaluación	2.94	Revisado	Gestión de proyecto, monitoreo y evaluación	2.28
Componente contingente de respuesta a emergencias (CERC)	0.00	Revisado	Componente contingente de respuesta a emergencias (CERC)	11.00
TOTAL	50.00		TOTAL	50.00

Ajuste en la proyección de desembolso		
Año	Original	Propuesto
2018	111,850.00	0.00
2019	2,818,200.00	455,608.33
2020	4,534,700.00	3,973,808.14
2021	7,806,950.00	12,981,306.00
2022	10,910,000.00	13,000,000.00
2023	12,330,700.00	13,000,000.00
2024	11,487,600.00	6,589,277.53
TOTAL	50,000,000.00	50,000,000.00

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Riesgos del Proyecto: BAJO MODERADO

Categoría de Riesgo	A la fecha de aprobación	A la fecha de reestruc-turación
Gobernanza y políticas		
Macroeconómico		
Estrategias y políticas sectoriales		
Diseño técnico del proyecto		
Capacidad institucional para ejecución y supervisión		
Fiduciario		
Ambiental y social		
Partes Interesadas		
Otros		
Riesgo general		

Ajustes en el área geográfica del PRODEP III, por la reestructuración.

R: Rural U: Urbana RP: Rural Parcial

Tipo de Intervención	Departamentos y Municipios del PRODEP III después de la reestructuración		Área de Intervención		
			R	U	RP
Actividades de levantamiento catastral y regularización sistemática No hay cambios en la cobertura dentro de los municipios por servicios de regularización y titulación.	Boaco (5)	Boaco, San Lorenzo y Teustepe			
		San José de los Remates			
		Camoapa (adicional)			
	Chontales (9)	Juigalpa			
		Acoyapa			
		Comalapa			
		San Pedro de Lóvago y Santo Domingo			
		Santo Tomás, San Francisco de Cuapa			
		Villa Sandino			
		El Coral			
	Matagalpa (2)	Rancho Grande y Rio Blanco			
	Río San Juan (2)	San Carlos y El Castillo			
Municipios en Seguimiento					
Actividades de regularización y titulación de tierras, así como regularización esporádica con base a la demanda.	Nueva Segovia (12)	Jalapa, Murra, El Jícaro, San Fernado, Mozonte, Dipilto, Macuelizo, Santa María, Ocotal, Ciudad Antigua, Wiwilí de Nueva Segovia, Quilalí			
	Jinotega (8)	Wiwilí de Jinotega, El Cuá, San Rafael del Norte, 4) San Sebastián de Yalí, La Concordia, Santa María de Pantasma, San José de Bocay y Jinotega			

ANEXO 7 DATOS / INFORMACIÓN DE LOS INDICADORES DE ODP e IRI

Anexo 7.1 Datos complementarios del indicador 1 del ODP

Porcentaje de datos basados en parcelas identificadas y vinculadas en los módulos del Registro y Catastro del SIICAR 2.0.

Departamento	Meta PRODEP III	Ejecución acumulada a noviembre 2023	% avance respecto a la meta global PRODEP III
Managua	140,000	149,606	107
Estelí	22, 995	38.001	166
Madriz	15,121	24597	163
Nueva Segovia	18,750	30,222	161
León	50,954	63,117	124
Masaya	21,205	40,736	192
Jinotega	13,750	31,792	231
Boaco	20,506	15,760	77
Chinandega	34,549	64,472	187
Totales	**337,790**	**458,303**	**136%**

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Número de parcelas catastradas y saneadas julio 2020 - noviembre 2023

Departamento	Total Parcelas catastradas	Meta PRODEP III (jul 2020- dic. 2023)	Parcelas Saneadas (jul 2020- jun 2023)	% Avance de la Meta PRODEP III
Estelí	84,000	54,600	63,309	116%
Jinotega	27,500	13,750	25,518	186%
León	101,907	50,954	51,392	101%
Madriz	30,241	15,121	38,767	256%
Managua	284,000	284,000	294,497	104%
Masaya	42,409	21,205	35,491	167%
Nueva Segovia	37,500	18,750	45,910	245%
Total	607,557	458,380	**554,884**	**121%**

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Anexo 7.2 Datos complementarios del indicador 2 del ODP

El SIICAR II, es evaluado de forma independiente como satisfactorio en términos de operación, datos y seguridad.

La meta de este indicador alcanzó el valor del 95.63% excediendo en 5.63 puntos la meta global (90%). Este indicador se mide con una periodicidad bianual a través de un estudio especial que es realizado por un consultor independiente. En la evaluación realizada para la EF se utilizó la misma metodología aplicada para RMT y para el cierre del PRODEP II realizadas en el 2020 y el 2022, respectivamente. Los siguientes resultados constituyen una síntesis de la evaluación realizada para la EF, a través de la consultoría "Evaluación del SIICAR II (aspectos de funcionalidad, integración, seguridad y lógica del negocio MGICR)".

El valor de este indicador se obtiene a partir de la valoración ponderada de la evaluación realizada al SIICAR 2.0 en cuanto a operación, datos y seguridad, asignando un factor de ponderación equitativo a los tres elementos individuales que la conforman: operación (funcionalidad), 33.33%; datos (integración), 33.33%; y seguridad, 33.33%.

Datos para el cálculo del Indicador a noviembre 2023:

- Seguridad
    - Seguridad Catastro: 100%
    - Seguridad Registro: 100%

  Seguridad = PROMEDIO (Seguridad Catastro + Seguridad Registro) = 100%

- Operación (Funcionalidad)
    - Operación Catastro: 92.12%
    - Operación Registro: 91.72%

  Operación = PROMEDIO (Operación Catastro + Operación Registro) = PROMEDIO (92.12% + 91.72%) = 91.92%

Tomar en cuenta que al momento de evaluar el indicador de Operación (Funcionalidad), se hace un corte transversal y se evalúa la situación del momento, de modo que es muy probable que el cumplimiento de las metas en ese punto aún no se haya logrado y de ahí que los resultados sean menores al 100%, por lo cual ese aparente incumplimiento debe verse desde la perspectiva de la mejora continua, es decir, el sistema está en constante mejora y esa meta del 100% será siempre la utopía que está a la vista, pero que nunca se alcanza.

- Integración (Datos)
    - Integración Catastro-Registro: 94.98%

Cálculo del Indicador 2 (ODP) para el año 2023:

- Valor Calculado ODP Número 2 = (Seguridad * 0.33) + (Operación * 0.33) + (Integración * 0.33)
- Valor Calculado ODP Número 2 = (100% * 0.3333) + (91.92% * 0.3333) + (94.98% * 0.3333)
- Valor Calculado ODP Número 2 = 33.3333% + 30.6399% + 31.6599%
- Valor Calculado ODP Número 2 = 95.63%

Retorno párrafo 29
Retorno párrafo 49

Valor alcanzado por las variables y el Indicador 2 del Objetivo de Desarrollo del Proyecto (I2ODP).

Variables evaluadas	Puntajes Finales 2023 (%)			
	Catastro	Registro	Valor Alcanzado (SIICAR 2.0)	Valor Calculado I2ODP
Seguridad	100%	100%	100%	33.3333%
Operación	92.12%	91.72%	91.92%	30.6399%
Integración	94.98%	94.98%	94.98%	31.6599%
			Valor Calculado I2ODP (2023)	95.63%

Para DGCF, el SIICAR 2 es un sistema altamente aplicable, preciso e interoperable, goza de un nivel de conformidad bastante alto por parte de los usuarios (internos / externos) y tiene una densidad de errores por líneas de código baja, lo que convierte en un sistema robusto y seguro. Garantiza la seguridad y calidad de los datos, agiliza procesos; contribuye a las políticas de control interno institucional, debido al control que se tiene durante la línea de tiempo de las solicitudes de servicios catastrales.

El uso del SIICAR por RPP y la DGCF /INETER les permitió incrementar el número de transacciones registrales y catastrales en periodo 2020 – noviembre 2023, como puede verse a continuación.

Transacciones registrales según tipo efectuadas con apoyo del SIICAR 2.0

Transacción registral[59]	Año	Chinan-dega	Estelí	Jinotega	León	Madriz	Managua	Nueva Segovia	Total
Inscripción de Compraventas	2020		1,599	-	345	5	4,832	-	6,781
	2021		2,103	130	2,319	268	6,343	177	11,340
	2022	1,055	2,504	561	2,031	291	8,071	190	14,703
	2023 (Nov)	1481	2,368	455	2,097	325	6,555	316	13,597
	Subtotal	**2,536**	**8,574**	**1,146**	**6,792**	**889**	**25,801**	**683**	**46,421**
Inscripción de Hipotecas	2020	-	255	-	64	-	3,516	-	3,835
	2021	-	255	345	524	138	3,089	295	4,646
	2022	295	259	649	425	134	4,279	241	6,282
	2023 (Nov)	273	243	493	434	54	3,828	136	5,461
	Subtotal	**568**	**1,012**	**1,487**	**1,447**	**326**	**14,712**	**672**	**20,224**
	TOTAL	**3,104**	**9,586**	**2,633**	**8,239**	**1,215**	**40,513**	**1,355**	**66,645**

Fuente: Dirección Nacional de Registros /CSJ, noviembre 2023.

[59] Cabe mencionar que en los años en los que no aparecen datos sobre la cantidad de inscripciones, es porque no se había implementado el sistema SIICAR en esas oficinas registrales, pero sí hubo solicitudes de tramitación por parte de la población.

Transacciones catastrales según tipo efectuadas con apoyo del SIICAR 2.0

Tipo de Transacciones	Año	Chinandega	Estelí	Jinotega	León	Madriz	Managua	Nueva Segovia	TOTAL
1. Transacción Catastral (Usuarios)									
Certificado Catastral	2020	2,583	2,836	735	3,632	421	9,270	329	19,806
	2021	3,252	3,641	1,054	4,126	565	12,363	504	25,505
	2022	3,226	3,996	1,172	4,140	651	13,779	511	27,475
	2023 (15 dic)	3,373	3,975	1,111	3,941	727	12,282	768	26,177
	Subtotal	12,434	14,448	4,072	15,839	2,364	47,694	2,112	98,963
Revisión y Aprobación de Planos	2020	3,061	2,905	697	3,342	552	7,033	459	18,049
	2021	3,577	4,223	936	4,309	1,009	8,229	505	22,788
	2022	3,715	4,500	1,362	4,151	1,138	9,175	752	24,793
	2023 (15 dic)	6,329	6,370	1,902	4,877	1,371	13,709	1,470	36,028
	Subtotal	16,682	17,998	4,897	16,679	4,070	38,146	3,186	101,658
	TOTAL	29,116	32,446	8,969	32,518	6,434	85,840	5,298	200,621
Transacciones Catastrales (Gobierno)									
Certificado Catastral	2020	117	639	775	600	579	4,437	1,165	8,312
	2021	95	1,612	1,886	1,453	978	6,651	2,796	15,471
	2022	902	1,918	3,421	1,411	1,182	7,383	2,446	18,663
	2023 (15 dic)	1,594	1,543	3,131	1,410	1,297	5,947	2,298	17,220
	Subtotal	2,708	5,712	9,213	4,874	4,036	24,418	8,705	59,666
Revisión y Aprobación de Planos	2020	18	1,424	854	130	210	1,633	1,920	6,189
	2021	50	2,156	2,189	174	734	2,161	2,136	9,600
	2022	104	2,163	5,080	329	853	2,075	1,581	12,185
	2023 (15 dic)	165	2,575	3,039	929	2,137	10,545	1,407	20,797
	Subtotal	337	8,318	11,162	1,562	3,934	16,414	7,044	48,771
	TOTAL	3,045	14,030	20,375	6,436	7,970	40,832	15,749	108,437

Fuente: INETER 2023. Dirección General de Catastro Físico – 15 dic 2023

Anexo 7.3 Datos complementarios del indicador 3 del ODP

Reducción del número promedio de días para realizar la inscripción de una compra-venta en Registro de la Propiedad a través del SIICAR.

Con este indicador se mide la eficiencia del Registro Público y Catastro para atender las transacciones de compraventa de propiedades utilizando el SIICAR 2.0. En este estudio el tiempo de respuestas necesario para completar este tipo de transacciones se realizó en los departamentos de Managua, León, Chinandega, Estelí, Madriz, Nueva Segovia y Jinotega para el período julio 2022 – noviembre 2023. El tiempo global de inscripción ponderado (TGIP) resultante fue de 12 días, aumentando un 1 día respecto a la medición del período enero-diciembre 2022. El TGIP está conformado por la suma de los tiempos de respuesta promedio Ponderado (TRPP) del certificado catastral (7 días) más el TRPP de la inscripción de compraventa de bienes inmueble (5 días). El TGIP

del período enero-diciembre 2022 no varió respecto al período julio 2021-junio 2022, pero hubo variaciones en los tiempos globales de inscripción (TGI) por departamento, tal como se muestra en la tabla abajo.

Tiempo Global de Inscripción de Compraventa con SIICAR al 30 de noviembre 2023.

Registros Públicos	A julio 2021-junio 2022	B enero - diciembre 2022	C julio 2022 – noviembre 2023	D= C-B
Managua	10	11	12	1
León	11	11	11	0
Chinandega	18	23	23	0
Estelí	7	6	6	0
Madriz	17	10	8	-2
Nueva Segovia	8	8	8	0
Jinotega	21	9	6	-3
El signo menos (-) indica disminución y el signo más (+) aumento en los tiempos				
Retorno				

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

En términos generales, el resultado de 12 días se puede interpretar como satisfactorio, considerando que la meta del Proyecto son 25 días, lográndose un cumplimiento del 208%.

Emisión de certificado catastral

Evolución de los tiempos de respuesta promedio (TRP) y de los tiempos de respuesta promedio ponderado (TRPP) en los catastros físicos para la emisión de un certificado catastral al 30 de noviembre 2023.

Catastro Físico	TRP en línea de base 2019	A	B	C	d	E
		Enero-diciembre 2021	Julio 2021 a junio 2022	Enero-diciembre 2022	Julio 2022-noviembre 2023	d = d-c
		tiempo de respuesta promedio (trp) en días *				diferencia *
Managua	13	8	8	9	9	0
León	17	7	6	5	5	0
Chinandega	5	3	4	4	5	1
Estelí	5	3	3	3	3	0
Madriz	4	4	3	3	3	0
Nueva Segovia	13	5	4	5	5	0
Jinotega	8	2	3	2	2	0
TRPP*	11	6	7	7	7	0
El signo menos (-) indica disminución y el signo más (+) aumento en los tiempos *: valores redondeados						

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Inscripción de una compraventa en el RPP

Evolución de los tiempos de respuesta promedio (TRP) y de los tiempos de respuesta promedio ponderado (TRPP) en los registros públicos para la inscripción de compraventa al 30 de noviembre 2023.

Registros Públicos	Línea de base 2019	A	B	c	D	e
		Enero-diciembre 2021	Julio 2021 - junio 2022	Enero-diciembre 2022	Julio 2022 – noviembre 2023	e=d-c
		Tiempo de respuesta promedio (TRP) en días *				diferencia*
Managua	3	2	2	2	3	1
León	6	5	5	6	6	0
Chinandega	11	13	14	19	18	-1
Estelí	8	11	4	3	3	0
Madriz	10	14	14	7	5	-2
Nueva Segovia	5	6	4	3	3	0
Jinotega	17	13	18	7	4	-3
TRPP*	6	6	4	4	5	1
El signo menos (-) indica disminución y el signo más (+) aumento en los tiempos						
*: VALORES REDONDEADOS						

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Análisis de los resultados para los TRP, TRPP Y TGIP

El siguiente análisis trata de determinar las causas de las variaciones en los diferentes tipos de tiempo. En este sentido, se puede observar que los tiempos de Respuesta Promedio (TRP) de las delegatarias catastrales permanecieron invariables respecto a la medición anterior, únicamente Chinandega experimentó aumento de 1 día. En los Registro Públicos los TRP respecto a la medición anterior experimentaron disminuciones: Chinandega (-1 día), Madriz (-2), en Jinotega (-3) y en Managua (+ 1 día), mientras que en León, Estelí y Nueva Segovia, permanecieron invariables. Evidentemente los TRP de los Registros Públicos son los que experimentaron la mayor cantidad de variaciones, siendo mayormente disminuciones.

Retorno

Anexo 7.4 Datos complementarios del indicador 4 del ODP

Número de documentos legales de propiedad por tipo y sexo del beneficiario. (2019 a octubre 2023).

Tipo de documento	Cantidad de documentos	Total mujeres	Total hombres	Total protagonistas
Solvencia	20,995	14,286	8,613	22,899
Titulo Rural	66,418	30,476	40,293	70,769
Titulo Rural Productivo	12,433	4,420	8,964	13,384
Titulo Urbano	34,598	24,472	14,425	38,897
Total general	134,444	73,654	72,295	145,949
Retorno				

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. A noviembre 2023

Número de nuevos títulos entregados donde las mujeres figuran como titular o cotitular (2019 – noviembre 2023).

Modalidad de titulación	Cantidad de documentos	Mujeres	Hombres	Total protagonistas
Título colectivo hombre y mujer	809	1,718	1,659	3,377
Título colectivo solo hombres	110	0	375	375
Título colectivo solo mujeres	139	464	0	464
Título individual hombre	55,206	0	55,206	55,206
Título individual mujer	50,582	50,582	0	50,582
Título mancomunado hombre y mujer	5,486	5,486	5,486	10,972
Título mancomunado solo hombres	478	0	956	956
Título mancomunado solo mujeres	559	1,118	0	1,118
Total general	113,369	59,368	63,682	123,050
No se incluyen 80 nuevos títulos entregados a personerías jurídicas				
Retorno				

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Octubre 2023

Número de nuevos títulos entregados por departamentos y protagonistas por sexo (2019-octubre 2023)

Departamentos	Cantidad documentos	Mujeres	Hombres	Total protagonistas
Boaco	22,437	11,169	13,467	24,636
Chontales	11,096	6,614	5,682	12,296
Jinotega	25,905	9,940	16,867	26,807
Managua	5,491	4,491	1,970	6,461
Matagalpa	17,023	8,852	9,576	18,428
Nueva Segovia	11,838	5,974	6,743	12,717
RACCN	4,385	2,956	1,798	4,754
RACCS	3,873	2,593	1,598	4,191
Río San Juan	11,401	6,779	5,981	12,760
Total General	113,449	59,368	63,682	123,050
Se incluyen 80 nuevos títulos entregados a personerías jurídicas				
Retorno				

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Octubre 2023

Anexo 7.5 Datos complementarios del indicador 5 del ODP

Por primera vez, 21 municipalidades 6 del área de PRODEP II y 15 del PRODEP III (meta 18) están manejando información catastral a través del vínculo SISCAT-SISCAF, disponiendo de un sistema alfanumérico y gráfico vinculado y permitiéndoles realizar la fusión, desmembración, mantenimiento y actualización de linderos, entre otras. En el Anexo 7.7. se presentan los nombres de los municipios beneficiados con el indicador 5ODP.

Para disponer de información sobre los cambios generados por los resultados del PRODEP III en las municipalidades participantes en acciones del PRODEP III se realizaron varios estudios, entre ellos: i) Evaluación de las capacidades de las municipalidades en todos los municipios del área de influencia del Proyecto a cargo del SPMEI – SE PRODEP: ii) La Evaluación de las municipalidades en seis municipios (3 del PRODEP II) del área de influencia de PRODEP II y III (evaluación para el informe final del PRODEP III).

A. Datos provenientes de las Fichas Municipalidades.

Montos recaudados y sus variaciones en el período 2019-2022 (en córdobas)

No.	MUNICIPIOS	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
		2019	2020	2021	2022	(VPA) 2019-2020	(VPA) 2020-2021	(VPA) 2021-2022	(VPP) 2019-2021	(VPP) 2019-2022	(VAP) 2019-2022
1	Boaco	4,343,176.00	4,585,326.00	8,083,062.09	5,807,801.08	5.58%	76.28%	-28.15%	86.11%	33.72%	11.24%
2	San José de los Remates	1,436,702.96	953,271.18	1,365,473.77	625,344.85	-33.65%	43.24%	-54.20%	-4.96%	-56.47%	-18.82%
3	San Lorenzo	3,951,464.58	2,840,593.02	1,889,327.42	2,875,983.78	-28.11%	-33.49%	52.22%	-52.19%	-27.22%	-9.07%
4	Santa Lucía	938,059.00	1,621,787.33	2,256,294.48	2,347,143.49	72.89%	39.12%	4.03%	140.53%	150.21%	50.07%
5	Teustepe	2,584,953.28	1,944,209.00	3,218,558.18	3,396,209.96	-24.79%	65.55%	5.52%	24.51%	31.38%	10.46%
6	Camoapa	3,287,954.66	3,478,744.88	2,775,681.64	3,947,325.29	5.80%	-20.21%	42.21%	-15.58%	20.05%	6.68%
7	Santo Tomás	3,775,193.10	2,413,517.12	4,035,084.51	4,985,277.64	-36%	67%	24%	7%	32%	11%
8	El Coral	1,988,509.00	1,911,745.01	2,800,088.08	1,837,125.34	-4%	46%	-34%	41%	-8%	-3%
9	Acoyapa	4,054,092.47	2,797,431.87	3,043,292.55	3,912,510.88	-31%	9%	29%	-25%	-3%	-1%
10	Juigalpa	5,996,581.00	8,523,072.22	7,053,274.12	7,256,328.80	42%	-17%	3%	18%	21%	7%
11	Santo Domingo	1,823,399.75	1,654,652.39	1,571,655.53	1,958,928.33	-9%	-5%	25%	-14%	7%	2%
12	La Libertad	2,039,495.00	2,199,305.84	2,496,333.46	2,618,336.18	8%	14%	5%	22%	28%	9%
13	Comalapa	1,699,331.00	1,486,827.00	1,429,087.59	1,152,248.77	-13%	-4%	-19%	-16%	-32%	-11%
14	Villa Sandino	2,172,994.83	2,094,674.30	3,046,000.00	3,200,000.00	-4%	45%	5%	40%	47%	16%
15	San Pedro de Lóvago	2,637,668.88	2,072,532.34	2,147,916.99	1,754,279.94	-21%	4%	-18%	-19%	-33%	-11%
16	San Francisco de Cuapa	1,802,307.00	1,559,238.46	1,366,476.69	485,238.20	-13%	-12%	-64%	-24%	-73%	-24%
17	Río Blanco	3,067,448.53	3,459,888.97	3,651,725.27	9,037,389.00	13%	5.54%	147.48%	19.05%	194.62%	64.87%
18	Rancho Grande	4,247,176.00	3,971,777.29	4,616,018.95	5,414,473.46	-6%	16.22%	17.30%	8.68%	27.48%	9.16%
19	San Carlos	11,596,866.18	12,631,668.30	14,326,679.98	15,474,451.70	9%	13%	8%	24%	33%	11%
20	El Castillo	5,416,319.18	5,164,433.76	5,837,113.56	5,952,131.36	-5%	13%	2%	8%	10%	3%

Retorno

Fuente: SPMEI – SE PRODEP, noviembre 2023. Análisis sobre capacidades municipales – 2019 – mayo 2023

A.1 EVOLUCIÓN DE LA VERSIÓN SISCAT UTILIZADA EN LOS MUNICIPIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

ANEXO VERESIÓN SISCAT UTILIZADA EN LAS OPERACIONES CATASTRALES						
N°	**Municipios**	**Versión del SISCAT utilizado en Línea de Base**	**Versión SISCAT utilizado a RMT**	**Versión SISCAT utilizado al 30 de mayo 2023**	**Versión SISCAT utilizado al 31 de diciembre 2023**	**Observaciones**
1	Río Blanco	9	10	11	11	
2	Teustepe	10	10	11	11	
3	Santa Lucía	10	10	11	11	
4	San Lorenzo	10	10	11	11	
5	Comalapa	10	10	11	11	
6	Rancho Grande	9	10	11	11	
7	Boaco	9	10	11	11	
8	Camoapa	10	10	10	11	No es meta de PDO5
9	San José de los Remates	9	10	10	11	No es meta de PDO5
10	Acoyapa	9	10	11	11	
11	Santo Domingo	10	10	10	11	No es meta de PDO5
12	El Coral	10	10	11	11	
13	San Carlos	10	10	11	11	
14	El Castillo	10	10	11	11	
15	Juigalpa	10	10	11	11	
16	Santo Tomás	10	10	11	11	
17	La Libertad	10	10	10	11	No está dentro de las metas reestructuradas
18	San Pedro de Lóvago	10	10	10	11	No es meta de PDO5
19	San Francisco de Cuapa	9	10	10	11	No es meta de PDO5
20	Villa Sandino	9	10	10	11	No es meta de PDO5
21	Estelí	10	10	11	11	
22	Ocotal	10	10	11	11	
23	Santa María	10	10	11	11	
24	Macuelizo	10	10	11	11	
25	Quilalí	10	10	11	11	
26	San Fernando	10	10	11	11	
27	La Concordia	10	10	11	11	
28	Jinotega	10	10	11	11	
Fuente: INIFOM. Arreglo matricial SPMEI/SE-PRODEP. Retorno						

ANEXO CAPACIDAD INSTALADA EN LOS CATASTROS MUNICIPALES. CAPACITACIONES RECIBIDAS POR MUNICIPIO EN LOS PERÍODOS 2016-2019 (LÍNEA DE BASE), REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO AL 2021 Y ÚLTIMA REVISIÓN A MAYO 2023.

DEPTOS.	MUNICIPIOS	CAPACITACIONES LÍNEA DE BASE					CAPACITACIONES ACTUALIZACIÓN 2019-2021 REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO								TOTAL	CAPACITACIONES ACTUALIZACIÓN MAYO 2023											TOTAL
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		Manejo del SISCAT	Levant. Catastral	Uso de GPS	Llenado y codif. de Encuesta	Sistema Info. Geográfica	Manejo SISCAT V.10	Levant. Catastral	Uso de GPS	Llenado Encuesta Catastral	Estación Total	Software Gráficos	Certificación Catastral	Impuesto IBI		Manejo SISCAT V.10	Levant. Catastral	Uso de GPS	Llenado Encuesta Catastral	Estación Total	Certificación Catastral	Tributación Local con énfasis en Impuesto IBI	Manejo SISCAT V.11	Manejo QGIS	Manejo ARGIS	Gestión Tributaria	
BOACO	Boaco	X	X	X	X	X	X								1			X					X	X	X		4
	Santa Lucía	X	X	X	X	X	X		X						2	X		X									2
	Teustepe	X	X	X	X	X	X							X	2	X											1
	San Lorenzo	X	X	X	X	X	X			X					2			X	X				X				3
	Camoapa	X	X	X	X	X	X		X			X			3			X	X				X		X		4
	San José de los Remates	X	X	X	X	X	X			X					2	X			X			X					3
CHONTALES	Juigalpa	X	X	X	X	X	X				X				2	X											1
	Santo Tomás	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X			5	X		X		X							3
	Acoyapa	X	X	X	X	X	X						X		2								X				1
	Comalapa	X	X	X	X	X	X	X		X		X			4			X		X							2
	Villa Sandino	X	X	X	X	X	X								1	X											1
	La Libertad	X	X	X	X	X	X				X				2	X											1
	El Coral	X	X	X	X	X	X						X		2	X											1
	San Francisco de Cuapa	X	X	X	X	X	X								1	X		X		X						X	4
	San Pedro de Lóvago	X	X	X	X	X	X								1	X											1

	Santo Domingo	X	X	X	X	X	X			X					2	X			X								2
MATAGALPA	Rancho Grande	X	X	X	X	X	X	X							2	X		X		X	X						4
	Río Blanco	X	X	X	X	X	X							X	2	X		X		X	X						4
RÍO SAN JUAN	El Castillo	X	X	X	X	X	X		X		X	X			4	X	X	X	X	X						X	6
	San Carlos	X	X	X	X	X	X	X							2	X					X						2
Cantidad de municipios capacitados por tema		**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**3**	**4**	**5**	**4**	**4**	**2**	**2**	**44**	**15**	**1**	**10**	**5**	**6**	**3**	**1**	**4**	**1**	**2**	**2**	**50**
Capacitaciones totales por período		**100**					**44**									**50**											

Fuente: Encuesta a Responsables de Catastro. Arreglo Matricial por SMEI/ SE-PRODEP. Retorno.

EQUIPAMIENTOS DE LOS CATASTROS MUNICIPALES POR DEPARTAMENTOS, LÍNEA DE BASE – REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO Y ACTUALIZACIÓN A MAYO 2023

DEPTO.	MUNICIPIO	LÍNEA DE BASE					REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO						REVISIÓN A MAYO 2023												
		Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	TOTAL	Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanció metro	TOTAL	Equipo computo	Impresoras	Servidores	Scanner	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanció metro	Prisma topográfico	Cámara Digital	Navegador	Brújula	Total
BOACO	Boaco	1	1	1		**3**	3	1	2			**6**	5	3	1		2	6							**17**
	Santa Lucía	1	1	1		**3**	2	1	2			**5**	2	1			1	3		1					**8**
	Teustepe	1	1	1	1	**4**	3	2	2	1	2	**10**	2	2			1	9	1	4					**19**
	San Lorenzo	1	1	1		**3**	1	1	2	1	2	**7**	1	2				4		1					**8**
	Camoapa	1	1	1		**3**	3	1	1			**5**	4	2		1	1	2							**10**
	San José de los Remates	1	1	1		**3**	3	1	1			**5**	1					4							**5**
CHONTALES	Juigalpa	1	1		1	**3**	5	1	1		1	**8**	5	2	1	1	1	15	1	6			1	3	**36**

EQUIPAMIENTOS DE LOS CATASTROS MUNICIPALES POR DEPARTAMENTOS, LÍNEA DE BASE – REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO Y ACTUALIZACIÓN A MAYO 2023																									
DEPTO.	MUNICIPIO	LÍNEA DE BASE					REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO						REVISIÓN A MAYO 2023												
		Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	TOTAL	Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanció metro	TOTAL	Equipo computo	Impresoras	Servidores	Scanner	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanció metro	Prisma topográfico	Cámara Digital	Navegador	Brújula	Total
	Santo Tomás	1	1		1	**3**	5	1	8			**14**	6	3	1		1	4							**15**
	Acoyapa	1	1		1	**3**	3	2	3			**8**	5	2	1		2	3		1					**14**
	Comalapa	1	1		1	**3**	3	1	1		1	**6**	3	1			1	3	1						**9**
	Villa Sandino	1	1		1	**3**	3	2	5	1		**11**	5	2	1		2	2	1						**13**
	La Libertad	1	1		1	**3**	4	4	5	1	2	**16**	3	1			2	4	1	2					**13**
	El Coral	1	1		1	**3**	1	1	2		2	**6**	2	1	1		1	3			1				**9**
	San Francisco de Cuapa	1	1		1	**3**	3	2	2	1	1	**9**	3	2			1	2	1						**9**
	San Pedro de Lóvago	1	1		1	**3**	3	1	2			**6**	2	3		1	1	2				1			**10**
	Santo Domingo	1	1		1	**3**	3	1	3			**7**	3	1	1		1	3							**9**
MATAGALPA	Rancho Grande	1	1	1		**3**	3	1	1			**5**	3	2		1	2	4							**12**
	Río Blanco	4	1	1		**6**	3	1	4			**8**	5	3			1	9		3					**21**
RÍO SAN JUAN	El Castillo	1	1	1		**3**	1	2	2			**5**	3	1	1		1	3		2					**11**
	San Carlos	1	1	1		**3**	2	2	2			**6**	3	2			2	2	1	2					**12**

EQUIPAMIENTOS DE LOS CATASTROS MUNICIPALES POR DEPARTAMENTOS, LÍNEA DE BASE – REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO Y ACTUALIZACIÓN A MAYO 2023																									
DEPTO.	MUNICIPIO	LÍNEA DE BASE					REVISIÓN DE MEDIO TÉRMINO						REVISIÓN A MAYO 2023												
		Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	TOTAL	Equipo computo	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanciómetro	TOTAL	Equipo computo	Impresoras	Servidores	Scanner	GPS	Cintas medición	Estación Total	Distanciómetro	Prisma topográfico	Cámara Digital	Navegador	Brújula	Total
		23	20	10	11	64	57	29	51	5	11	153	66	36	8	4	24	87	7	22	1	1	1	3	260
		Variaciones respecto al período anterior					148%	45%	410%	-55%	NUEVO EQUIPO		100%*				-17%	71%	40%	100%	Nuevo Equipo	Nuevo Equipo	Nuevo Equipo	Nuevo Equipo	
Fuente: Encuestas realizadas a Catastros Municipales. Arreglo Matricial SMEI/SE-PRODEP																									
*: En el período 2019-2021, el equipamiento tecnológico se refería a equipos de cómputo (57) que abarcaba computadoras, impresoras, etc. Por tal razón en 2019-2022 se agruparon equipo de cómputo, impresoras, servidores y scanner (114). Retorno.																									

B. Información y datos provenientes de la Evaluación de las Municipalidades

Monto recaudado a través del IBI en la línea de base y al final del proyecto (Monto en córdobas)

Municipio	Línea de Base		IBI 2022 (después de barrido catastral)	Diferencia Monto Recaudación 2021-2022	Disminución/ Aumento
	Fecha de Línea de Base	Recaudación IBI (monto en C$)			
Estelí	2009	5,456,878.89	20,048,774.09	14,591,895.20	Aumenta
Ocotal	2013	940,107.47	2,381,917.96	3,322,025.43	Aumenta
San Carlos	2021	14,326,679.98	15,474,451.17	1,147,771.19	Aumenta
Boaco	2021	8,083,062.09	5,807,801.08	- 2,275,261.01	Disminuye
Juigalpa	2019	5,996,581.00	7,256,328.80	1,259,747.80	Aumenta
Jinotega	2017	14,074,093.53	15,279,536.90	1,205,443.37	Aumenta

Fuente: SE PRODEP. Informe de evaluación de municipalidades, noviembre 2023.

Los resultados de la evaluación de las municipalidades indican que la información del SISCAT ha sido muy útil para las áreas de catastro y por ende para la población debido a que la información de sus estados de cuenta está en un solo sistema integrado, de tal forma que los contribuyentes no tienen que andar de área en área solicitando información, la notificación es inmediata e incluye todos sus impuestos, si el contribuyente llega a pagar un permiso de construcción, pero debe el IBI de otro bien inmueble, inmediatamente es notificado. El acceso al SISCAT con sus vinculaciones a recaudación ha logrado que esta actividad se planifique mejor.

En la Alcaldía de Estelí, están aprovechando la información del IBI Potencial y están notificando masivamente, a través de un equipo que tienen en recaudación que se coordina con catastro, así mismo notifican a las empresas, si un usuario llega a pagar sticker de rodamiento inmediatamente se le hace búsqueda para notificarle su estado de cuenta de IBI.

"*El impacto de las herramientas se proyecta en lo social, en general en la población, aquí en Estelí, hay 6000 negocios, esto nos ha ayudado a que la población tenga más credibilidad en el gobierno municipal. Antes yo estaba en mi despacho y había pobladores que llegaban a quejarse, desde que la población sabe que estamos más tecnificados, entonces van directo a la Dirección de Catastro, por la credibilidad y la recaudación. Hay confianza en la población, confianza en sus servidores y estas herramientas y capacitaciones les han ayudado y seguirán ayudando, dando más satisfacción ciudadana en la familia estilianas, las empresas y el turismo. (Melania Peralta, Vicealcaldesa Estelí, noviembre 2023)*

Los resultados de la evaluación también indican que las Alcaldías objeto de evaluación, han maximizado el uso de estas herramientas para la planeación municipal, así:

En Estelí realizaron la planificación de la ruta hacia de la Universidad de Ingeniería, las rutas de desechos sólidos de forma gráfica para mejorar el servicio y que llegue a más familias, los diseños del Proyecto de Vivienda Bismarck Martínez, el diseño del parque de la Familia y la actualización de tabla de valores en las zonas donde se va adoquinando para obtener mejores avalúos**.**

En Ocotal realizan inspecciones urbanas y rurales, y lograron vincular la información del SISCAT con una aplicación móvil, para poder enviarla a los técnicos de campo y lograr una mejor ubicación en el sitio tecnológico y no solo con referencias locales. También implementaron un procedimiento

legal para extender la solvencia municipal, de previo solicitan al área legal realice un dictamen para revisar toda la situación jurídica de las propiedades del contribuyente y que este pague todo lo que sale registrado a su nombre. También realizan consultas al SISCAT-SIICAR II, para filtrar si los beneficiarios de Proyectos de viviendas no tienen otras propiedades ya que es un requisito fundamental para poder acceder a los créditos de vivienda de interés social, obteniendo la información en tiempo real. El área de Proyectos utiliza el mapa cartográfico, en la etapa de formulación de proyectos, hay una parte que se llama levantamiento topográfico, donde hacen uso de la herramienta, ellos le exportan, un archivo, y se lo dan en AutoCAD y en base a eso, verifica medidas y longitudes para ajustar el diseño al área de terrenos.

En San Carlos el responsable de recaudación de la Alcaldía, manifestó que la información del contribuyente, en el SISCAT es fundamental para cumplir metas de recaudación. Anualmente están incrementando IBI, los mejores resultados se han obtenido en el área rural. Además de la oficina de recaudación de la Alcaldía tienen seis ventanillas de recaudación en las comunidades de Cruz Verde, Las Azucenas, La Esperanza I, Los Chiles, San Ramón y Nueva Armenia 2, los responsables de las ventanillas consultan los estados de cuenta a la oficina de Alcaldía a través de telefonía móvil, para el cobro del IBI, si no tuvieran el sistema, sería difícil recaudar en estas comunidades.

En Boaco por ser municipio meta para vinculación SISCAT-SIICAR 2.0, han fortalecido el catastro municipal con el personal, compra de computadoras, equipo de medición de topografía, así mismo una red certificada con 62 puntos de red. La Alcaldía a través de catastro municipal ha utilizado la información del SISCAT teniendo un servicio de venta de mapa urbano, que le sirve a la población para fines informativos ya que recientemente Delegación de INETER en Boaco- fue inaugurada y es institución oficial para la venta de mapas.

En Juigalpa se creó el SISCOAT para la recaudación de la tributación, específicamente del IBI. Han utilizado la información para el diseño del plano catastral del Proyecto de viviendas Bismarck Martínez. También han elaborado el mapa catastral el que contiene distancia, área, ubicación, colindancia y código catastral. Cuando hay problemas de urbanismo con colindantes, consultan el SISCAT para verificar los perímetros de las propiedades en problema y el área de proyectos consulta el SISCAT para el diseño de las obras de construcción.

En Jinotega el SISCAT ha contribuido en el ordenamiento del municipio es aspectos físicos, en el ordenamiento de expediente de catastro, actualización de base de datos de contribuyentes y sus documentos. Se registra incremento en la recaudación como resultado del incremento en parcelas**.** La publicidad a través de viñeta radiales en Radio La Dinámica, el Spot publicitario en Canal 48, el perifoneo en las calles urbanas y el parque, y en los juegos deportivos en el estadio Moisés Palacios Escorcia, han sido una estrategia que ha contribuido al incremento de los ingresos.

"El impacto que ha tenido el Sistema y sus vinculaciones, es en la recaudación del IBI, pero si ha sido vital en la toma de decisiones de la planificación urbana, pues al tener la claridad del ordenamiento del territorio se tiene que coordinar la información del sistema con los funcionarios. Por ejemplo, si seleccionamos un proyecto, ubicamos primero la parcela, luego verificamos el terreno y analizamos si este tiene problemas de riesgos. Hemos sacado el mejor provecho de la herramienta, también nos ha permitido la reducción de tiempo en trámites a la población, si crecemos en recaudación, crecemos en inversión y si crecemos en inversión, crecemos en proyectos y así contamos con la confianza de la población. Anteriormente había construcciones en lugares donde había muchos riesgos, surgiendo los asentamientos espontáneos, en ríos o cauces, con la herramienta se toma mejores decisiones, por ejemplo, las nuevas viviendas que nos permite vivir en lugares dignos y tranquilos". (AXEL GOMEZ, VICEALCALDE OCOTAL, noviembre 2023)

Número de parcelas integradas al SISCAT y porcentaje de incremento con respecto a la LB

Municipios	Fecha de entrega por el barrido catastral	Parcelas entregadas Por Catastro	Parcelas actuales en SISCAT	Incremento	% Incremento
Estelí	2010	38,000	51,114	13,114	34.51%
Ocotal	2014	11,837	14,107	2,270	19.18%
San Carlos	2022	3,360	16,378	13,018	387.44%
Boaco	2022	20623	24079	3,456	16.76%
Juigalpa	Urbanas 2021 y Rurales 2023	24405	24849	444	1.82%
Jinotega	2017 (junio)	14111	39709	25,598	181.40%

Fuente: Evaluación de las municipalidades. SE PRODEP PGR. Noviembre 2023.

Número de contribuyentes integrados al SISCAT y porcentaje de incremento con respecto a la LB

Municipios	Número de contribuyentes 2019	Número de contribuyentes 2022	Incremento	%
Boaco	7,120	24270	17,150	240.87
Juigalpa	19,230	30513	11,283	58.67
San Carlos	10,956	15027	4,071	37.16

Fuente: Evaluación de las municipalidades. SE PRODEP PGR. Noviembre 2023

RELACIÓN DE NÚMERO PARCELAS CON NÚMERO DE CONTRIBUYENTES

Municipio	Parcelas Urbanas	Parcelas Rurales	Total de Parcelas	Contribuyentes SISCAT 2022	Contribuyentes que pagaron en 2022	Contribuyentes pendientes de pago 2022	% Contribuyentes pendientes de pago
Estelí	40,957	10,157	51,114	41,325	21027	20,298	50.88
Ocotal	13,889	218	14,107	11,957	3,331	8,626	27.86
San Carlos	8,152	8,226	16,378	15,027	6,028	8,999	40.11
Boaco	8852	15,227	24,079	24,270	11,863	12,407	48.88
Juigalpa	19829	5,020	24,849	30,513	9,159	21,354	30.02
Jinotega	21828	17,881	39,709	34,931	8,453	26,478	24.2
Total	113507	56,729	170,236	158,023	59,861	98,162	221.95

Fuente: Evaluación de las municipalidades. SE PRODEP PGR. Noviembre 2023

Anexo 7.6 Datos complementarios del indicador 6 del ODP

Municipalidades que utilizan la herramienta de vinculación SIICAR 2.0 - SISCAT

Alcance y Etapas de la integración SIICAR 2.0-SISCAT

La integración SIICAR 2.0-SISCAT viene dada por el desarrollo e implementación tecnológica de los mecanismos de consulta de información entre los Catastros Municipales, el Catastro Físico y el Registro Público de la Propiedad, a través de las herramientas informáticas SIICAR 2.0 y el vínculo SISCAT-SISCAF, y tiene como propósito permitir el intercambio de datos relacionados con el proceso de la Ruta de la Propiedad entre las tres instituciones involucradas en este proceso: Catastro de INETER, certificados catastrales; INIFOM, índices de propietarios registrales; y Registro Público de la Propiedad, solvencias sobre bienes inmuebles.

El proceso de integración SIICAR 2.0 - SISCAT contempla varias etapas, regidas por un documento de integración denominado **Protocolo de actuación** en el que las instituciones involucradas (Catastro, Registro e INIFOM) tienen repartidas las responsabilidades en cuanto a la preparación de la infraestructura tecnológica necesaria, así como el desarrollo de los servicios web -definidos en el Contrato de Datos- que les permitan el intercambio de información gráfica y alfanumérica; esto es:

1ª Etapa: **Consulta de Información Básica de las Instituciones**. Esta etapa, que está próxima a implementarse y que además está documentada, corresponde únicamente al desarrollo de los servicios web definidos. El equipo técnico interinstitucional conformado por Catastro de INETER, INIFOM y Registro Público de la Propiedad, han trabajado en desarrollar los servicios web para fines de consulta de datos, de conformidad con el plan de interconectividad de estas tres instituciones. Esta primera etapa ya está prácticamente desarrollada.

Los servicios web desarrollados deberán permitir los procesos de intercambio de información relacionados con i) consulta de Índice de propietario de SISCAT a SIICAR 2.0, ii) consulta de cartografía de Catastro Físico desde SISCAT a SIICAR 2.0 (Manual o automático), consulta de cartografía de Catastro Municipal desde SIICAR 2.0 a SISCAT (Manual o automático) y consulta de información del contribuyente desde SIICAR 2.0 a SISCAT.

La información a compartir por parte de cada uno de los diferentes actores en esta primera etapa será la que se muestra en las tablas a continuación.

Datos a compartir	Descripción
Datos de parcela (Catastro Físico)	Número Catastral - Código de INETER, Área Física de la parcela, Participante (Propietario / Delineado a favor de), Ubicación, Colindantes, Derroteros, Estado de saneamiento, Estado de concordancia
Cartografía	Polígonos de parcelas a nivel municipal permitiendo verificar la unidad territorial y afectaciones, tales como: Zonas fronterizas, zonas costeras, límites municipales, áreas protegidas, entre otros.
Documentos catastrales	Certificado Catastral, Plano aprobado
Registro Público de la Propiedad	
Datos Registrales	Datos del índice de propietario y la cuenta registral (RPP Inmueble)
Alcaldías Municipales (Catastros Municipales)	
Datos del Predio	Código SISCAT, Ubicación - Dirección del Inmueble

Datos a compartir	Descripción
Datos del Contribuyente Actual	Contribuyentes actuales, Domicilio Fiscal
Datos del Avalúo Catastral e IBI	IBI del año fiscal vigente, Año fiscal (vigente), Valor catastral, Valor edificaciones, Valor mejoras a edificaciones, Valor terreno, Valor mejora de terreno, Contribuyentes IBI del año fiscal vigente
Datos del Edificio	Código SISCAT, Nombre, Número del edificio, Tipo de edificio (Número de plantas), Área y año de construcción
Datos de mejoras de edificios	Código SISCAT, Nombre, Número, Tipo de Mejora de edificio, Área y año de construcción
Datos de mejoras de terreno	Código SISCAT, Nombre, Número, Tipo de Mejora de Terreno, Área y año de construcción.
Afectaciones	Zonas de riesgo, derechos de vía, restricciones, entre otros.
Base datos geoespacial Municipal	Polígonos prediales, de mejoras de terreno, de edificaciones y polígonos mejoras de edificaciones

Fuente: Evaluación del SIICAR. SE PRODEP III. Noviembre 2023

El intermediador en el proceso de intercambio de datos SIICAR 2.0-SISCAT, será la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, como órgano rector del quehacer catastral nacional que entre sus atribuciones y funciones está ejercer la guarda, custodia y conservación del acervo de la información catastral. Para los efectos, el Catastro Físico de INETER creará una infraestructura tecnológica centralizada que permitirá resguardar y disponer de la información catastral de las alcaldías municipales para el intercambio de datos con el Registro Público de la Propiedad y el Catastro Físico a través del SIICAR 2.0. En este escenario, deberán obtenerse periódicamente actualizaciones de la información gráfica y alfanumérica catastral de los repositorios de la DGCF y las municipalidades, así como deberán definirse y crearse los procesos que permitan la incorporación de dichas actualizaciones a las bases de datos espaciales.

2ª Etapa: Procesos de actualización y mantenimiento. Contempla la actualización, tanto gráfica como alfanumérica, de información entre las instituciones, principalmente entre Catastro Físico y Catastro Municipal, así como del Registro. En esta etapa se implementará la integración de los procesos de actualización y mantenimiento entre Catastro Municipal (Alcaldías) y Catastro Físico (INETER) en las alcaldías municipales que cuenten con el vínculo SISCAT-SISCAF, que serán integrados con el SIICAR 2.0, para consumo posterior por parte del Registro Público de la Propiedad.

3ª Etapa: Procesos a definir en el marco del MGICR. Es lo que se conoce como Ventanilla Única y Trámite Único dentro de toda la Ruta de la Propiedad. En esta fase se definirán e implementarán los ajustes requeridos para la integración de las municipalidades al Modelo de Gestión Integrado de Catastro y Registro (MGICR), como modelo oficial de interconexión de la Ruta de la Propiedad.

Nivel de avance de la integración SIICAR 2.0 -SISCAT

Puntos de integración del SIICAR 2.0 – SISCAT. Los puntos de integración entre el SIICAR 2.0 y las Municipalidades, considera servicios web establecidos en el Contrato de Datos orientados a proporcionar información relativa a contribuyentes e información catastral.

Servicios que interactúan con SIICAR 2.0 desde las Municipalidades (excepto Managua)

	Nombre del Servicio Web	Implementado	Institución responsable
SIICAR 2.0-SISCAT	Listar Contribuyente Código SISCAT	SI	INIFOM
	Listar Contribuyente Idenfiticación	SI	INIFOM
	Consultar Mapa por Coordenadas	SI	INETER
	Consultar Mapa por Geometría	SI	INETER
	Listar Datos IBI	SI	INIFOM
	Listar Datos Predio	SI	INIFOM
	Login (autenticar al usuario que hace uso del servicio)	SI	INIFOM/INETER/REGISTRO
	Obtener Datos Finca Indice Propietarios	SI	REGISTRO
	Obtener Datos Derechos Finca Indice Propietarios	SI	REGISTRO

Tomando como variables la cantidad de servicios web a desarrollar establecida en el Contrato de Datos (denominador) y la cantidad de éstos que han sido desarrollados (numerador), podemos definir la métrica de Nivel de Avance de la integración SIICAR 2.0-Municipalidades. Los datos para calcular la métrica del nivel de avance los tomamos de las tablas presentadas en la sección anterior con los listados de los servicios que interactúan con SIICAR 2.0 desde las Municipalidades (exceptuando Managua) y los servicios que interactúan con SIICAR 2.0 desde la Alcaldía de Managua, de modo que se realizan dos cálculos independientes.

Integración SIICAR 2.0- SISCAT (Estelí, Ocotal y Boaco)

Cálculo del Nivel de Avance de la integración SIICAR 2.0-Municipalidades:

No. servicios web desarrollados = 9
No. servicios web a desarrollar = 9

$$Nivel\ Avance = \frac{No.\ servicios\ web\ desarrollados}{No.\ servicios\ web\ a\ desarrollar} = \frac{9}{9} = 1$$

$$\boldsymbol{Nivel\ Avance = 100\%}$$

El nivel de avance en la integración SIICAR 2.0-SISCAT que tiene un valor de 100 %, significa que ya se alcanzó el máximo de los compromisos establecidos en el Contrato de Datos suscrito a la fecha entre INIFOM y Catastro-Registro en la 1ª Etapa: Consulta de Información Básica de las Instituciones. Cabe mencionar que esta calificación corresponde al Indicador PDO del proyecto, referido al Vínculo de SIICAR 2.0-SISCAT.

Capacidad medida	Valor Obtenido	Valor Esperado	Nivel de Madurez (CMM)
Integración SIICAR 2.0-SISCAT	**100.00%**	**100%**	**L4: Proceso Optimizado**

Fuente: Resultados Nivel de Integración SIICAR 2.0-SISCAT

Estado de la integración SIICAR 2.0-SISCAT

A la fecha del presente estudio la integración SIICAR 2.0-SISCAT está, de acuerdo con la hoja de ruta trazada en el **Protocolo de actuación** entre los actores involucrados (Catastro, Registro e INIFOM), en la 2ª Etapa: Procesos de actualización y mantenimiento, en la que se está desarrollando una actividad de pilotaje en los 3 municipios donde se ha hecho la implementación, lo que implica tareas de mantenimiento, atención de incidencias y estabilización de la herramienta. En este sentido, INIFOM en un corto plazo estará orientando sus esfuerzos en el desarrollo de nuevos servicios para atender los requerimientos de información de sus socios, Catastro y Registro, uno de ellos el servicio de Notificación de Solvencia Municipal requerido por Registro, mismo que es necesario para inscribir una propiedad. En un mediano plazo se prevé el desarrollo de nuevos servicios en los que se comparta información municipal que es de interés para Catastro y Registro, como son las hipotecas, traza de ganado, propiedad horizontal, entre otros.
Si bien el vínculo SIICAR 2.0-SISCAT sólo está siendo utilizado por los municipios de Boaco, Ocotal y Estelí, se prevé en un corto plazo la implementación en San Carlos y Juigalpa, este último con más probabilidades de hacerse efectiva por cuanto ya se está construyendo la sede de Catastro y ya existe la sede de Registro. De acuerdo con lo expresado por INIFOM, el nivel de compromiso adquirido por estas municipalidades en el proceso de integración ha sido alto, por cuanto están conscientes de los beneficios que la misma representa, a tal punto que han modificado sus presupuestos para poder atender la inversión necesaria en la infraestructura tecnológica requerida para hacer efectiva dicha integración.

Retorno párrafo 6 ODP6
Retorno **párrafo** 18 ODP6

Anexo 7.7 Municipios afectados por los indicadores 5 y 6 del ODP y los IRI 3.1, 3.2 y 3.3.

1	Municipios que cuentan con diagnósticos sobre la tenencia de la tierra municipal y ejidal	**IRI3.2**	**15**
2	Municipios con equipos técnicos de CATASTRO certificados por INETER	**IRI3.1**	**15**
3	Municipios incorporan al menos el 90% de parcelas entregadas por el BC en el SISCAT mun.	**IRI3.3**	**21**
4	Municipios en donde se implementó el vínculo informático SISCAT-SISCAF	I5ODP	**21**
5	Municipios con vinculo SIICAR 2.0 – SISCAT	I6ODP	**3**
6	Municipios con Línea de Base		**17**
7	Municipio que han vinculado SISCAT 11 – SIAFM		**22**

C: CUMPLIDO 100% S: SOBRECUMPLIDO +100%

Departamento	Municipio	C	C	C	S	C	C	C
Matagalpa	Rancho Grande							
	Rio Blanco							
Boaco	San José de los Remates							
	Santa Lucia							
	Boaco							
	San Lorenzo							
	Teustepe							
	Camoapa							
Chontales	Acoyapa							
	Comalapa							
	El Coral							
	Juigalpa							
	La Libertad							
	Santo Tomas							
	Villa Sandino							
	San pedro de Lóvago							
	Santo Domingo							
Rio San Juan	San Carlos							
	El Castillo							
Nueva Segovia (PRODEP II)	Santa María							
	Macuelizo							
	Quilalí							
	San Fernando							
	Ocotal							
	Dipilto, Jalpa, Jícaro, Wiwilí, Murra, Mozonte, Palacaguina							
Jinotega (PRODEP II)	La Concordia							
	Jinotega (plus)							
Estelí (PRODEP I)	San Rafael del Norte							
	Estelí							
Chinandega	Pueblo Nuevo							
León	Somotillo							
	Quetzalquauqe							
Retorno Vínculo SISCAT-SISCAF								
Retorno municipalidades certificadas								
Retorno diagnóstico municipal								

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

ANEXO 8 DATOS e INFORMACION COMPLEMENTARIOS DE LOS IRI

Anexo 8.1 Datos complementarios del IRI 1.1.
Nivel de satisfacción de usuarios del SIICAR 2.0 desagregados por sexo

Valoración del Impacto del Proyecto en la Modernización de los Registros Públicos

Los días 31 de julio y 3 de agosto del año 2023 se desarrollaron actividades con grupos focales dirigidos a Registradores Públicos, funcionarios y usuarios especiales del Registro Público, y con delegados y funcionarios del Catastro Físico. La metodología consistió en discusión de funciones de los Registros Públicos y Catastros Públicos, en el marco de modernidad que operan actualmente, servicios que deben cubrir estas instituciones y una valoración de los impactos de las acciones del PRODEP III en la modernización de ambas entidades. Una vez terminada la discusión de cada tema les fue aplicado un instrumento para recolectar sus impresiones, los resultados se muestran a continuación.

Registradores Públicos y Funcionarios

En forma general los Registradores indican que las condiciones actuales de los Registros Públicos cumplen de manera satisfactoria las funciones demandadas de un Registro moderno. Considerando si, que hay diferencias en la cobertura y alcance de los servicios debido a las dimensiones y características propias de cada Oficina de Registro Público. Expresaron que todavía hay aspectos que requieren mejora, especialmente aquellas destinadas a proteger a terceros[60], pero esto está fuera del alcance regulatorio deseado. En el estado actual de las cosas, consideran que el Registro en funciones cumple con sus obligaciones fundamentales de brindar seguridad jurídica. Por el lado de los servicios, la agilización de trámites es considerado uno de sus logros más importantes debida optimización del tiempo y precisión (menores errores), se trabaja arduamente en facilitar más servicios a través de las nuevas plataformas tecnológicas puestas a disposición donde las consultas y búsquedas registrales están siendo modernizadas. Con los mecanismos de trabajo actuales el grupo expresó que hay un mayor acercamiento a los usuarios, captando con ello mayores necesidades de servicios, en los cuales se está trabajando. Un aspecto de servicio que se ha venido dando de manera casuística y que esperan modernizar más es el asesoramiento legal a los usuarios, porque ello favorecería la eficiencia de los servicios al venir las documentaciones con menos deficiencias. En este hilo de trabajo se trabaja también en la educación y provisión a los usuarios de formatos estándar que agilicen y automaticen más los procesos. Finalmente, valoran muy alto el nivel de integración alcanzado con otras instituciones públicas, por lo que estiman que estas aperturas de integración de servicios interinstitucionales continuarían expandiéndose.

En los principales aspectos necesarios para una labor registral efectiva (Marco Legal, Recursos Humanos, Tecnología, Gerencia) el aporte del PRODEP III fue altamente valorado y apreciado. Muchos expresaron de manera elocuente los cambios significativos que han ocurrido en estos aspectos y el inestimable aporte del proyecto, ha sido un giro de 180 grados para algunos. Viendo hacia el futuro consideran que se debe hacer énfasis en mejorar aún más el Marco Legal y el Institucional. La retención del recurso humano es una situación que es difícil de revertir, porque la institución compite con el sector privado o público una vez que el recurso humano ha sido

[60] Por tercero se entiende como la persona que adquiere derechos sobre la propiedad inscrita en el Registro Público.

capacitado y tiene amplia experiencia, por ello ratificaron la disposición de mantener la dinámica de captación y capacitación continua del personal para mantener los niveles de atención alcanzados. Otro aspecto de gran orgullo es que han alcanzado niveles tecnológicos altos con un esfuerzo meramente nacional, por lo cual están anuentes a ser invirtiendo en estos aspectos (aplicaciones, equipos). En la parte de mejorar los servicios se inclinan por más servicios en línea, más servicios interinstitucionales y por consiguiente esperan un descenso de servicios en sala. En la parte financiera están claros que requieren de mantener y mejorar su planificación y ejecución presupuestal para garantizar la sostenibilidad de las operaciones, haciendo un mayor análisis del destino de las inversiones. En el aspecto gerencial, opinan por brindar más monitoreo y seguimiento a las labores, fortalecer los equipos de trabajo, mejorar aún más las habilidades y capacidades de dirección estratégica, todo ello enmarcado en el Modelo de Gestión Integrada Catastro Registro.

Usuarios Especiales del Registro Público

Los usuarios de alto perfil [61] se expresaron muy positivamente sobre el cumplimiento de las funciones registrales modernas en el Registro Público de Nicaragua. Destacaron la agilidad de procesos, la mayor facilidad de acceso a la información, aunque les gustaría profundizar más en esta función de Publicidad de Derechos. Consideran que las labores se desarrollan profesionalmente y dentro del marco legal. En términos de atención en los trámites valoran como excelente la atención recibida de parte del personal institucional, dentro de los parámetros existentes, aunque desean tiempos más cortos, más apoyo técnico legal. En términos generales consideran que ahora están realizando más consultas, las realizan principalmente por medios electrónicos, por razón de conveniencia, de igual manera se expresaron con las búsquedas registrales. En el aspecto de formar parte de un Registro de Usuarios, todos lo aceptan bien, aceptan la licencia, pero hay opiniones distintas sobre las modalidades de pago (Consulta, Membresía). Hay un deseo de participar más directamente en la gestión documental, traducido como gestionar el producto final (documento) con la salvaguarda de mantener los aspectos de control y seguridad plenos. Hay anuencia también a utilizar los formatos que determine el Registro Público ya que ello facilitaría y agilizaría las labores. En términos de integración de trámites opinaron muy favorablemente de crear trámites únicos no sólo con Catastro, sino con otras instituciones, como la DGI y la Alcaldía.

Los usuarios de alto perfil identificaron como muy alto el impacto del PRODEP III, visualizan mejoras sustantivas en el Marco Legal, Marco Institucional, los Recursos Humanos, las Tecnologías en uso y los Servicios registrales ahora brindados. Esperan que continúen las mejoras en la Atención al Usuario, especialmente en el manejo amigable de las aplicaciones y el análisis de sus demandas. En cuanto a la Calidad de Servicio, valoran alto la existencia de estrictos controles y esperan que haya mejoras con nuevos servicios y el seguimiento post servicio. Hay coincidencia de opinión con respecto a la percepción de la mejoría en la cantidad de visitas, unos opinan que hay mucho menos, otros opinan que hay menos pero no tanto como quisieran. El valor de los trámites lo consideran muy aceptable y el mayor beneficio identificado ha sido la reducción de los tiempos de trámite. Ellos estiman que la demanda de trámites ha incrementado [62], especialmente en compraventa e

[61] Son normalmente aquellos usuarios que por volumen transaccional, valor de los bienes inmobiliarios involucrados y/o naturaleza de su negocio (bancos, inmobiliarias, agencias de bienes raíces, etc.) requieren de una atención más enfocada.

[62] Ver en el Anexo 8 reportes anuales de transacciones tipo, lo cual valida el estimado de incremento.

hipotecas, ha mejorado la atención de sus reclamos y la corrección de errores. Están muy contentos con la mejoría de atención a demandas específicas o especiales de parte de este grupo.

Delegados del Catastro Físico y funcionarios

Las modernas funciones de catastro se cumplen mayoritariamente en opinión del grupo abordado. Las nuevas herramientas hacen que la identificación, registro y descripción de propiedades sea ágil y efectiva. Con ello definen que tienen una adecuada actualización de la cartografía de sus respectivas delegaciones. En vista de lo anterior ahora es requerida la institución para apoyar a otras entidades en planificación urbana, prevención de conflictos asociados a la propiedad, toma de decisiones gubernamentales basados en información geoespacial y en la gestión tributaria a nivel central y municipal. Es altamente valorado por el grupo la nueva funcionalidad del Catastro Físico con la puesta en marcha del portal de la IDEC, esta herramienta viene a fortalecer la capacidad de integrar, procesar y brindar servicios basados en información geográfica (SIG) a usuarios especializados e instituciones.

De acuerdo con el grupo consultado los usuarios del Catastro Físico han incrementado sus consultas, obteniendo tiempos de respuesta y un mayor número de temas abordados, lo que redunda en mejor servicio a usuarios. Hoy se provee de más y mejor información catastral sobre la propiedad, la cual ahora puede analizarse de distintas maneras y diversas variables. Lo anterior aunado a que los usuarios les han expresado a los delegados que valoran muy alto la simplicidad de los sistemas en uso, la facilidad de disponer de documentos físicos y digitales seguros y confiables. Algo muy importante mencionado por los delegados es que cualquier cambio a registrar se notifica in situ al propietario y a otras partes afectadas si se da el caso, aunque también se trabaja en la notificación electrónica simultánea de oficio.

La experiencia del Catastro Físico de utilizar distintas plataformas sociales los ha llevado a proveer de manera sencilla asesoramiento técnico básico, sin embargo, están trabajando en el desarrollo de nuevas modalidades como el chat en línea, lo cual iría más allá de la forma elemental de librería técnica que están trabajando, que consiste en videos descriptivos y orientadores de los procesos catastrales, que esperan mejorar para ofrecer información técnica no sólo de divulgación, sino de capacitación.

Debido a que el Catastro Físico regula la práctica topográfica se valora mucho el avance logrado en la materia, con las cuales esperan que la práctica profesional topográfica facilite y mejore el mantenimiento de la información catastral desde las bases. Si bien han comenzado a ser requeridos servicios de asistencia técnica para planificación urbana, ordenamiento territorial e manejo de información geoespacial, las solicitudes se canalizan de las Delegaciones hacia la Dirección General, donde también son recibidas y procesadas solicitudes de otras instituciones; algo notorio es que no se ha detectado mucha solicitud de información estadística del quehacer propio del Catastro Físico, más que aquella que es publicada por la institución de manera regular. Otro elemento que no se ha requerido ampliamente es la asistencia técnica en valuación de propiedades, a pesar de que el Catastro Físico tiene experiencia en análisis geoespaciales y determinación de zonas de valor, al ser parte de la Comisión Nacional de Catastro.

En los aspectos de impacto directo de la labor catastral (Marco Legal, Recursos Humanos, Tecnología, Gerencia), se obtuvo la opinión de que el aporte del PRODEP III es altamente valorado. Los delegados y funcionarios expresaron la manera en que los cambios han ocurrido en los aspectos

enumerados y el invaluable aporte del proyecto, para aquellos con más de 20 años de trabajar en la institución el cambio luce trascendental. Fue opinión general que hay que mejorar aún más el Marco Legal y el Institucional, este último especialmente en lo referente a los instrumentos técnicos y las infraestructuras. Expresaron preocupación sobre la retención del recurso humano porque la institución sufre de pérdidas de personal ante el sector privado o público, una vez que el recurso humano ha sido capacitado y tiene amplia experiencia. En vista de ello valoran fuertemente el mejoramiento de sus modelos de reclutamiento, capacitación y desarrollo del personal.

En el grupo se sienten muy orgullosos de los cambios tecnológicos alcanzados, la facilidad que les brindan las plataformas tecnológicas para hacer su trabajo y sobre todo la cercanía que tienen con división tecnológica del Catastro Físico, lo cual les permite integrarse más en el desarrollo de nuevas soluciones. En la parte de mejorar los servicios se inclinan por más servicios en línea, los servicios dirigidos a las licencias topográficas y más servicios interinstitucionales aprovechando las ventajas que tiene ahora con sus plataformas tecnológicas.

En la parte financiera valoran muy alto su planificación y ejecución presupuestal, en aras de garantizar la sostenibilidad de las operaciones y un óptimo uso de los recursos a invertir estratégicamente. En el aspecto gerencial, opinan por fortalecer más su planificación y estructuración de sus equipos de trabajo, valoran que mucho de lo alcanzado es debido al estrecho monitoreo y seguimiento a las labores que ejecutaron. Finalmente, esperan mejorar aún más las habilidades y capacidades de dirección estratégica de su personal, haciéndola más coherente con los retos y demandas de los mercados de la propiedad, y en línea con el Modelo de Gestión Integrada Catastro Registro.

Retorno

Anexo 8.2 Datos complementarios del IRI 1.2.

Número de base de datos de información geoespacial del INETER integrado a la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC).

La Infraestructura de Datos Geoespaciales de Catastro de Nicaragua es una iniciativa gubernamental liderada por la Dirección de Catastro INETER, esta IDEC ofrecerá a sus usuarios capas de información sobre toda la extensión del territorio nacional. Estas capas de información podrán sobreponerse de manera que se puedan visualizar simultáneamente, permitiendo así una visión integral del territorio. Además, esta IDEC proporciona las especificaciones que permite establecer una red de servicios de información georreferenciada, como también conectar a los servicios existentes sobre la red, permitiendo: buscar servicios de información en el catálogo de la IDEC, visualizar servicios de mapas de forma integrada en un visor cartográfico y pedir información básica sobre los elementos visibles, realizar consultas a servicios de datos vectoriales y visualizar los resultados sobre el mapa. Para conocer más sobre la IDEC seguir este enlace https://idec.ineter.gob.ni/catalogue/#/?page=1

Retorno

Anexo 8.3 Datos complementarios del IRI 1.3.

Número de Manuales Técnicos actualizados y nuevos (4), para establecer y simplificar los procesos institucionales con enfoque de género

En INETER elaboraron, además del manual de Mensura Catastral para el establecimiento del catastro elaboró 20 manuales sobre diferentes temas incluidos en los componentes, subcomponentes y actividades; normativas, reglamentos, resoluciones y políticas

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
Manual de Mensura Catastral para el establecimiento del catastro	*2020*	Procedimientos, estándares y especificaciones técnicas vigentes de la Dirección General de Catastro Físico de INETER, para la ampliación de la cobertura catastral a través del establecimiento de los productos y servicios generados en la Dirección General de Catastro Físico.	Homologación de los criterios y parámetros técnicos para los levantamientos catastrales por los técnicos de las Delegaciones de Catastro Físico y Unidades Ejecutora de Barrido Catastral.
Manual de procedimientos DGCF	*2016*	Contiene los procesos y procedimientos que realiza la DGCF para el cumplimiento de las atribuciones establecidas en la Ley 509 "Ley General del Catastro Nacional" en las Delegaciones Departamentales y nivel central del Catastro Físico.	Homologación de los procedimientos para la gestión de los servicios catastrales, teniendo como resultados una eficaz y eficiente respuesta a las solicitudes de los servicios catastrales en las Delegaciones del Catastro Físico.
Manual de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Tecnológico SIICAR	*2023*	Contiene los procesos y procedimientos que realiza el área de Desarrollo Tecnológico del SIICAR 2.0 para el cumplimiento de sus funciones.	Proporciona a la Gerencia de la DGCF, verificar el comportamiento del área tecnológica y para la toma de decisiones en la actualidad de los procesos descritos.
Manual de Bienes de Uso Público para el SIICAR 2.0	*2021*	Incorpora el flujo de trabajo detallando el procesamiento de crear y/o actualizar un Bien de Uso Público, incluyendo algunas funcionalidades y bondades del subsistema "SIICAR 2".	Instrumento que permite a la DGCF y sus delegaciones departamentales contar con un procedimiento para el resguardo de los derechos del Estado y municipios, en cumplimiento a las normas de las materias.
Manual de Integración (SIICAR)	*2022*	Es un documento que contiene políticas, procedimientos y acuerdos interinstitucionales del Catastro Físico del INETER y Registro Público, en el cual se detallan los lineamientos para el tratamiento de temas relevantes en cuanto a desmembraciones, traslado de cuenta, saneamiento, concordancia, rectificación de área, remanente, constitución de PH, microfilms, zonas especiales, concesión, alertas de concordancia, buzón de notificaciones y saldo de área	Instrumento que sirve de guía para la implementación del Modelo Integrado Catastro Registro.

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
Manual de procedimientos del Identificador Único de Trámite Catastro Registro (IUT):	*2022*	Este documento establece las políticas, procedimientos y acuerdos interinstitucionales entre Catastro Físico y Registro Público, con la finalidad de crear el identificador único del trámite, el cual está orientado al intercambio de información mediante la definición de procedimientos y el desarrollo de sistemas informáticos interoperables de las instituciones de la ruta de la propiedad.	Contribuye a la facilitación y simplificación de trámites de usuarios de catastro y registro, así como los actores claves de la Ruta de la Propiedad.
Manual de usuario Ventanilla SIICAR 2.0:	*2018*	Este documento describe las funciones y catálogos del sistema de recepción de los servicios catastrales desde la DGCF, se explica a detalle el funcionamiento del sistema por medio de capturas de pantalla y descripción de paso a seguir en el ingreso de los servicios catastrales de la DGCF.	Este Manual ha permitido la homologación para el uso y funcionamiento de Ventanilla SIICAR en los funcionarios públicos de Catastro, evitando posibles errores en el ingreso de las solicitudes por servicios catastrales.
Manual de usuario Caja SIICAR 2.0:	*2019*	Este documento contiene los procesos de pago de los servicios catastrales que ingresan en la DGCF, se describen los procedimientos de: apertura, pago, arqueo, cierre, depósito de caja y análisis de reportería de caja.	Sirve para instruir al Cajero (a) de las delegaciones departamentales del Catastro Físico, en el correcto funcionamiento del uso y manejo del subsistema de Caja, SIICAR 2.0.
Manual de usuario SIICAR-CAT, Vol 1 y Vol 2	*2022*	Describen los procedimientos funcionales de cada uno de los servicios catastrales que se han desarrollado; así mismo, se presenta la incorporación de catálogos, módulos, flujos de trabajo y etapas que se requieren para cada servicio catastral que oferta la DGCF.	Sirve de documento para capacitación a los técnicos de nuevo ingreso o existentes para la correcta aplicación del funcionamiento de la herramienta incluyendo las actualizaciones.
Documento técnico del Geoportal de la IDEC.	*2022*	Describe los requerimientos técnicos necesarios para el desarrollo del geoportal IDEC, definiendo tecnología, recursos de hardware, sistema operativo, mecanismos de integración con SIICAR.	Proporcionar a los usuarios externos la facilidad de insumos que ayuden a los portadores de Licencia Catastral a tener mejores resultados en sus trámites, para la gestión de servicios catastrales y actualización de la base de datos nacional catastral.
Manual de usuario Módulo de digitalización:	*2019*	Describe de forma general el procedimiento que se debe de seguir para ejecutar el proceso de digitalización e Indexación de los archivos físicos de la DGCF.	Se obtiene el uso adecuado del sistema en el proceso de digitalización de los expedientes del archivo físico de cada delegación.
Manual de usuario de Microfilm:	*2019*	Describir el procedimiento de los servicios de Transcripción Literal, Literal impreso y Negativa de Microfilm desde SIICAR 2.0; donde se detallan y explican las etapas para el	Sirve de instrumento para el uso adecuado del sistema para el procesamiento de los servicios de Transcripción Literal de Microfilm y Literal Impreso que emite la DGCF.

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
		cumplimiento del procesamiento de trámite.	
Manual de Configuración e Instalación Plugin QGIS SIICAR 2.0:	*2019*	Describe el procedimiento para configurar el complemento Plugin SIICAR 2.0 en QGIS, esto permite al Técnico de Plano visualizar las asignaciones para establecer los diferentes procesos cartográficos.	Sirve de guía ilustrativa para realizar la correcta configuración del QGIS y previa instalación del Plugin SIICAR 2.0, para un correcto funcionamiento en los procesos cartográficos.
Manual de Usuario para el proceso, Actualización y Saneamiento Catastral:	*2020*	Es una herramienta de aprendizaje de los diferentes procesos de actualización y saneamiento catastral, en el cual se establece una guía a través de ilustraciones gráficas, explicando el proceso de forma ágil para la obtención de tiempos de respuestas más rápidos.	Facilita al Técnico Catastral un adecuado uso del sistema, en el procesamiento de actualización y saneamiento de la cartografía nacional
Manual de Usuario Ventanilla Única SIICAR Catastro - Registro:	*2021*	Este documento permite que el usuario obtenga de forma ágil el ingreso de los servicios catastrales y registrales desde una plataforma web de Ventanilla única. Tiene como fin el ingreso de servicios a través de catálogos y módulos, compuesto por diversas etapas para el cumplimiento de un servicio de Catastro Físico o Registro Público.	Sirve de guía para efectuar el uso correcto del sistema en los procesos de ingreso de servicios catastrales y pago en línea de diferentes servicios catastrales que ofrece la DGCF y RPM.
Manual Técnico Ventanilla SIICAR 2.0	*2019*	Describe los conocimientos básicos, donde se presentan cada una de las funcionalidades con base en las especificaciones de los requerimientos funcionales, no funcionales, hardware y software en los módulos de recepción y entrega de los servicios catastrales.	Facilita al desarrollador las funcionalidades técnicas, uso y manejo de la estructura de datos del subsistema Ventanilla SIICAR a fin de garantizar conocimientos claros para el desarrollo del sistema
Manual Técnico Subsistema Caja:	*2019*	Brinda funcionalidades básicas y optimización de tiempos de respuesta en las solicitudes ingresadas y tramitadas desde Caja.	Proporciona y facilita al desarrollador las especificaciones técnicas en el uso y manejo de la estructura de datos del subsistema de Caja
Manual Técnico SIICAR-CAT. (Vol 1 y Vol 2):	*2019*	Facilitan las funcionalidades técnicas, uso y manejo de la estructura de datos del subsistema SIICAR - CAT, a fin de garantizar una comprensión clara y precisa conforme al análisis y desarrollo que se efectuó para la realización del sistema.	Facilita una explicación de las funcionalidades técnicas en el proceso del desarrollo del SIICAR, proporcionando pautas de configuración y lógica con la cual se ha desarrollado la aplicación.
Manual Técnico de Digitalización:	*2019*	Describe los conocimientos básicos, para comprender cada uno de los insumos que fueron elaborados para el desarrollo del sistema, en el cual se	Provee información básica y funcional en el proceso de desarrollo del Módulo de Digitalización, conforme las necesidades de los archivos físicos de sus

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
		detallan las especificaciones de hardware y software para la correcta funcionalidad del subsistema.	delegaciones departamentales del Catastro Físico.
Manual Técnico Módulo Actualización de Inscripción:	*2021*	Permite validar y administrar todos los datos que cumplen con las actualizaciones provenientes de Registro Público, para la concordancia de datos entre dicha institución y Catastro Físico.	Facilita una guía instructiva para la administración y actualización de los datos alfanuméricos de forma automática o manual.
Normativas, Reglamentos, Resoluciones y Políticas			
Normativa que regula el servicio que brindan los portadores de licencia catastral:	*2020*	Documento otorgado por la Dirección General de Catastro Físico mediante el cual se autoriza a los técnicos y profesionales para realizar levantamientos y planos topográficos con fines catastrales, sujeto a los procedimientos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.	DGCF cuenta con un instrumento que fortalece la capacidad institucional para la rectoría de los portadores de licencia catastral
Reglamento de conducta aplicable a los usuarios y gestores administrativos de la Dirección General de Catastro Físico.	*2020*	Define los principios y reglas éticas que deben observar los usuarios y gestores administrativos que concurren a las instalaciones de la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y sus delegaciones departamentales, ubicadas en las zonas catastradas del país. A su vez, establece las medidas administrativas que aplicará la institución en caso de inobservancia por parte de los usuarios y gestores administrativos.	DGCF cuenta con un instrumento que fortalece la capacidad institucional que le permite regular la gestión de los usuarios en las oficinas institucionales.
Normativa Técnica para la emisión de Constancia Catastral Municipal y Constancia de Datos Catastrales en Zonas no Catastradas	*2023*	Establece las directrices técnicas para la emisión de constancia catastral municipal y Constancia de Datos Catastrales en zonas no catastradas, en apego a lo establecido por la Ley 509, Ley General de Catastro Nacional y estándares establecidos por la Dirección General de Catastro Físico.	Instrumento aprobado por CNC para que las municipalidades tengan autorización para la emisión de documentos catastrales en el tráfico jurídico inmobiliario
Resolución Técnica No. 014-05-08-2022, "Adopción e Implementación del Sistema de Información Integrado de Catastro y Registro (SIICAR 2.0) en las Delegaciones Departamentales de	*2022*	Mediante la cual se reconoce el carácter de oficial al SIICAR como sistema único catastral y se establece el compromiso de que en lo sucesivo, cuando se habilite una nueva delegación departamental, se realice con el SIICAR 2.0.	Se designa la herramienta informática del SIICAR como oficial, lo cual evita que existan múltiples fuentes de información y sistemas de procesamiento de documentos catastrales

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
Catastro Físico a nivel nacional".			
Documento "Ejes Estratégicos y Acciones 2023"	*2023*	Establecen los lineamientos fundamentales para la continuidad de la modernización y la sostenibilidad de la institución.	Contar con una Guía estrategias que defina las líneas claves sobre la ruta de modernización de la DGCF.
Políticas de Seguridad Informática para el INETER.	*2023*	DGCF como parte del Comité de Seguridad Informática del INETER, participó en la actualización del documento de políticas de seguridad, en el marco de la mejora continua de los documentos normativos y de políticas, con el objetivo de fortalecer la seguridad en el resguardo y administración de la información catastral y de la institución en general.	Contribuye a la seguridad de la información administrada en las diferentes direcciones de la institución.
Creación del Comité IDEC en Comisión Nacional de Catastro (CNC).	*2022*	Mediante reforma del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Catastro, se creó el "Comité de Desarrollo, Implementación y Seguimiento de la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC) con sus funciones.	Moderniza a la CNC en apego a las nuevas tendencias y a cumplir el mandato de ley como instancia nacional en el ámbito catastral
Resolución Administrativa No. 10-2023 "Aprobación de la Política Institucional de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, INETER, Aprovisionamiento, Ingesta y Aprovechamiento de Nodos IDE".	*2023*	Este documento establece de forma práctica y uniforme las condiciones para facilitar el acceso y la combinación de los datos geográficos desde las distintas fuentes o nodos IDE, en el INETER. Este documento tiene como referencia las consultorías contratadas por PRODEP III, durante el diagnóstico y de política de información geográfica de la IDE Nacional.	Reconocimiento oficial por la institución de Aprobación de la Política Institucional de la Infraestructura de Datos Espaciales IDE.
Resolución Técnica No. 018-05-08-2020. "Disposiciones Especiales que promueven y facilitan la aprobación de Documentos Catastrales relacionados a proyectos de Vivienda de Interés Social debidamente certificados por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.	*2020*	Establecen las directrices de resguardo de las áreas comunales en los proyectos habitacionales y se amplía la vigencia de los documentos catastrales como parte de la aplicación de políticas de facilitación y promoción de proyectos de construcción de viviendas de interés social.	Desde DGCF se promueve y facilita la inversión en materia de viviendas de interés social impulsada por nuestro GRUN.

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
Política IDEC institucional. Política de información geográfica y Modelo de gobernanza de los Datos (IDEC).	*2023*	Definen lineamientos para la correcta articulación de los diferentes componentes de la IDE y la coordinación entre los usuarios y proveedores de la información en Nicaragua.	Ayuda a definir los pasos para la preparación de la información para su publicación en la IDE, así como la interacción entre los diferentes usuarios.
Documento técnico de los servicios mínimos de la IDEC.	*2023*	Describe los servicios y funcionalidades prestados en el geoportal de la IDEC Nicaragua.	Instrumento que define las estructuras, organización y servicios que se facilitar a través de la IDEC
Documento primera etapa de la Ventanilla Única SIICAR Catastro-Registro:	*2021*	Este documento brinda las funciones básicas e interfaces gráficas de la integración entre Catastro Físico - Registro Público; donde el usuario externo ingresa sus servicios desde una plataforma web.	Instrumento que valida las funcionalidades comunes e individuales del desarrollo de la primera etapa del sistema de Ventanilla Única Catastro-Registro; donde se validan las funcionalidades
Instructivo para creación de usuario	*2019*	Este documento muestra cómo se efectúa la administración de los usuarios desde el sistema SIICAR 2.0, con base en los requerimientos de seguridad establecidos en el Modelo de Gestión Integrado Catastro-Registro.	Como herramienta de apoyo para el administrador del sistema para garantizar que la curva de aprendizaje y se aminore en lo posible el periodo de adaptación a las funciones establecidas.
Instructivo Consulta Nacional:	*2020*	Instrumento de consultas para los usuarios externos, donde se explica el procedimiento para consultar información de la parcela, trámites catastrales e información de topógrafo. Desde el portal Web de consulta. https://consultacf.ineter.gob.ni/	Guía que sirve de instrumento al Técnico Catastral para la explicación del uso adecuado del módulo Consulta Nacional, dirigida a usuarios externos que visitan las delegaciones departamentales.
Instructivo Examen Teórico- Práctico para Licencia Catastral:	*2021*	Guía para la elaboración del examen teórico y práctico orientado al Topógrafo, con el fin de una mejor adaptación de los ejercicios desarrollados.	Facilita al Evaluador de Examen Teórico explicar a los Topógrafos o portadores de Licencia Catastral un adecuado uso del sistema, en el procesamiento del desarrollo del Examen Teórico para optar por Nueva o Renovación de Licencia Catastral.
Diccionario de Datos SIICAR-CAT:	*2019*	Este documento describe las distintas tablas con sus atributos (nombre, tipo de datos, tipo de longitud, Id) y objetos que se usaron para el desarrollo del SIICAR 2.0.	Permite al personal informático conocer la estructura lógica de la base de datos del SIICAR 2 y el uso de cada uno de los campos de las tablas que la conforman.
Documento Especificación Técnica de los servicios Web SIICAR 2.0:	*2019*	Define diversas fichas técnicas donde se detallan características propias de los métodos de servicio Web (Nombre del método, descripción, Url, parámetros de entradas y parámetros de salida) desarrollados para fines de consulta de datos, relacionados al	Facilita la integración de la información de parcelas y documentos emitidos en SIICAR 2, con los sistemas informáticos de otras instituciones.

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
		Sistema Integrado de Catastro y Registro (SIICAR 2).	
Decreto Presidencial			
Decreto Presidencial No. 03-2023,	*2023*	Declárense zonas catastradas los municipios de Teustepe, San Lorenzo, Santa Lucía, Boaco y zonas urbanas del municipio de San José de los Remates	Ampliación de la cobertura catastral y habilitación de delegación departamental de Catastro Físico.
Decreto Presidencial No. 17-2022	*2022*	Declárase zonas catastradas los municipios de Juigalpa, Santo Domingo y zonas urbanas de los municipios de Acoyapa, San Francisco de Cuapa, El Coral, Comalapa, Villa Sandino, San Pedro De Lóvago, La Libertad y Santo Tomás, del Departamento de Chontales	Ampliación de la cobertura catastral y habilitación de delegación departamental de Catastro Físico.
Capacitaciones			
Capacitación al personal técnicos de las Delegaciones Departamentales del Catastro Físico	*Permanente*	Sobre Actualizaciones de Bienes de Uso Público; Solicitudes de trámites catastrales (RAPT, ECC, ECDC); Métodos de Investigación; Redacción de Informes Técnicos Catastrales y Teoría del Color y Representación Cartográfica.	Garantiza que el Técnico Catastral adquiera conocimientos en el uso adecuado de los sistemas catastrales, para realizar un buen procesamiento en la actualización de los Bienes de Uso Público y solicitudes catastrales.
Capacitación al personal técnicos de las Delegaciones Departamentales del Catastro Físico	*Permanente*	Sobre el marco legal del Catastro Nacional; factores o causales de rechazo y de correcciones de los planos topográficos con fines catastrales; servicio al cliente; principios y valores, organización del trabajo, entre otros.	Garantiza que el personal sea constantemente capacitado en los procesos y disposiciones administrativas de los servicios catastrales y mejorando la atención y calidad de ésta hacia la ciudadanía en general.
Capacitación al personal técnicos de las Delegaciones Departamentales del Catastro Físico	*Permanente*	En temas relacionados a las normas de control interno, conforme directrices establecidas por la Contraloría General de la República.	Estas capacitaciones fueron realizadas en las delegaciones de Catastro Físico; dando a conocer el cumplimiento de las políticas de seguridad informática, verificación de inventarios, evaluaciones de las medidas de desempeño periódicamente al personal, actualización de manuales de procesos y procedimientos catastrales.
Taller con Topógrafos		Brindar a los usuarios el conocimiento del marco legal con que se rigen las delegaciones del Catastro Físico, de igual manera, dar a conocer los procesos para la Revisión y Aprobación de Planos Topográficos con fines Catastrales	Estas capacitaciones fueron realizadas en las delegaciones del Catastro Físico; León, Chinandega, Masaya, Granada, Rivas, Carazo, Managua, Estelí, Nueva Segovia, Jinotega y Madriz, impartida a un total de 375 topógrafos.
Taller con Topógrafos	*Permanente*	Servicios que presta (Constancia de Datos Catastrales CDC, Certificados	Estas capacitaciones fueron realizadas en las delegaciones del Catastro Físico;

Documento	Fecha de Aprobación	Descripción	Beneficios
		Catastrales CC etc.); procedimiento para la obtención de la Licencia Catastral, requisitos para tramitar los diferentes servicios brindados por el Catastro Físico etc., todo ello basado en la Ley 509, Ley 608, normativa técnica aplicable a los portadores de licencia catastral y a los Acuerdos Interinstitucionales.	León, Chinandega, Masaya, Granada, Rivas, Carazo, Managua, Estelí, Nueva Segovia, Jinotega y Madriz, impartida a un total de 375 topógrafos.
Taller con Topógrafos	*Permanente*	Avances del Catastro Físico en el marco de la implementación del Plan de Modernización, sus objetivos, misión y visión, equipamiento, las capacitaciones continuas al personal y planes estratégicos a corto y mediano plazo de la DGCF.	Estas capacitaciones fueron realizadas en las delegaciones del Catastro Físico; León, Chinandega, Masaya, Granada, Rivas, Carazo, Managua, Estelí, Nueva Segovia, Jinotega y Madriz, impartida a un total de 375 topógrafos.
Retorno			

Fuente: Informe de evaluación final. DGCF/INETER. Noviembre 2023.

Anexo 8.4 Datos complementarios del IRI 1.4.
Estrategia y Plan de Negocios para la sostenibilidad del SIICAR II aprobados

Componentes y Sub componentes del PRODEP IV.

COMPONENTES	SUBCOMPONENTES
1) Modernización de la gestión catastral; y actualización, mantenimiento y ampliación de la cobertura del catastro nacional:	1.1. Consolidación del Modelo de Gestión Integrado Catastro y Registro y su herramienta SIICAR. 1.2. Saneamiento, actualización y digitalización de la información catastral. 1.3. Infraestructura Nacional de Datos Espaciales de Catastro (IDEC) 1.4. Consolidación de la Red de Estaciones CORS 1.5. Levantamientos y emisión de documentos catastrales en apoyo a la titulación. 1.6. Fortalecimiento al catastro municipal.
2) Fortalecimiento del Sistema Nacional de Registros:	2.1. Implementado el Modelo de Gestión Integrado Catastro – Registro en las oficinas registrales del país. 2.1.1. Ampliación del SIICAR en nuevos departamentos. 2.2. Consolidación y mejora del Modelo de Gestión Integrado Catastro – Registro. 2.2.1. Mantenimiento y mejoras al SIICAR. 2.2.2. Implementación de nuevos servicios registrales. 2.2.3. Ampliación de la cobertura de servicios en línea. 2.3. Inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad.
3) Saneamiento legal y titulación de propiedades:	3.1. Saneamiento y legalización de propiedades para fines de titulación. 3.2. Titulación de propiedades urbanas y rurales.
4) Fortalecimiento del Catastro Municipal:	4.1. Mantenimiento y mejoras al Vínculo SISCAT-SIICAR. 4.2. Mantenimiento, mejoras e implementación del SISCAT11 Vinculado al SISCAF. 4.3. Fortalecimiento al marco normativo y de políticas sobre el Vínculo SISCAT-SIICAR.
5) Integración, monitoreo y evaluación de las actividades de Sostenibilidad y Continuidad de la propiedad:	5.1. Integración y complementariedad de las acciones interinstitucionales. 5.2. Monitoreo y Evaluación permanente.
Retorno	

Fuente: Documento de Proyecto PRODEP IV. 2023

Anexo 8.5 Datos complementarios del IRI 2.1.

Número de parcelas incorporadas en la base de datos del Catastro Nacional (BNDC):

Número de parcelas incorporadas a la BDC Nacional como resultado del Barrido Catastral 2019 – a noviembre 2023.

Departamento	Rurales	Urbanas	Total general
Boaco	48,412	4,883	53,295
Carazo		1,122	1,122
Chontales	12,959	32,682	45,641
Granada	357	134	491
Jinotega	2,272	32	2,304
Managua		2,775	2,775
Matagalpa	18,034	4,591	22,625
RACCN	166	6,396	6,562
RACCS	606	3,854	4,460
Río San Juan	61	4,062	4,123
Rivas	169	266	435
Total general	**83,036**	**60,797**	**143,833**
Retorno			

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Anexo 8.6 Datos complementarios del IRI 2.2.

Superficie cubierta por el levantamiento catastral y EPC realizadas

Número de parcelas levantadas y cobertura en km². 2019 a noviembre 2023

Año	Parcelas Levantadas	Cantidad de Km²	Cobertura en Hectáreas
2019	2,860	0.33	33
2020	24,437	1,200.39	120,039
2021	61,038	2,131.05	213,105
2022	39,316	2,177.07	217,707
2023 (a noviembre 2023)	21,380	2,000.63	200,063
Total general	149,031	7,509.47	750,947

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Levantamiento catastral por departamento y modalidad de levantamiento. Período: del 2019 a noviembre 2023

Departamentos	Parcelas Levantadas	Parcelas Rurales	Parcelas Urbanas
Para establecimiento del Catastro	**122,734**	**81,454**	**41,280**
Boaco	51,183	46,256	4,927
Chontales	47,251	18,112	29,139
Matagalpa	20,257	17,086	3,171
Río San Juan	4,043	0	4,043
Por Demanda	**26,297**	**7,972**	**18,325**
Boaco	594	594	0
Carazo	1,122	0	1,122
Chontales	1,824	1,576	248
Granada	491	357	134

Departamentos	Parcelas Levantadas	Parcelas Rurales	Parcelas Urbanas
Jinotega	4,748	3,953	795
Managua	2,775	507	2,268
Matagalpa	2,368	818	1,550
RACCN	7,506	166	7,340
RACCS	4,434	1	4,433
Rivas	435	0	435
Total general	149,031	89,426	59,605

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Numero de EPC realizadas (octubre 2020 - a noviembre 2023)

Departamento / Municipio	Cantidad de EPC		Número de parcelas presentadas	Número de parcelas verificadas	Número de participantes		
	Rural	Urbana			Mujeres	Hombres	Participante
Boaco							
Boaco	6	1	22,868	20,080	6,895	6,321	13,216
Camoapa	8	3	16,897	15,326	4,396	4,046	8,442
San José de los Remates	2	1	4,704	4,231	1,037	1,377	2,414
San Lorenzo	4	0	12,892	9,761	1,852	1,974	3,826
Teustepe	4	0	12,702	12,122	2,486	4,610	7,096
Total Boaco	*24*	*5*	*70,063*	*61,520*	*16,666*	*18,328*	*34,994*
Chontales							
Acoyapa	1	1	4,742	4,113	1,487	792	2,279
Comalapa	1	0	2,375	2,115	578	585	1,163
El Coral	1	0	2,054	1,938	654	654	1,308
Juigalpa	7	3	23,830	22,102	8,030	5,769	13,799
San Francisco de Cuapa	2	1	4,154	3,588	951	906	1,857
San Pedro de Lóvago	0	1	2,355	1,817	776	488	1,264
Santo Domingo	4	1	7,634	4,416	1,126	1,224	2,350
Santo Tomás	0	1	6,155	5,399	2,394	1,495	3,889
Villa Sandino	0	1	2,706	2,654	1,257	768	2,025
Total Chontales	*16*	*9*	*56,005*	*48,142*	*17,253*	*12,681*	*29,934*
Matagalpa							
Rancho Grande	5	0	11,230	10,643	1,857	4,310	6,167
Río Blanco	1	2	8,892	8,104	1,767	2,150	3,917
Total Matagalpa	*6*	*2*	*20,122*	*18,747*	*3,624*	*6,460*	*10,084*
Río San Juan							
El Castillo	0	1	1,286	1,192	342	285	627
San Carlos	0	1	3,347	3,231	1,752	1,040	2,792
Total Río San Juan	*0*	*2*	*4,633*	*4,423*	*2,094*	*1,325*	*3,419*
Total general	46	18	150,823	132,832	39,637	38,794	78,431

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III, nov 2023

ANEXO 8.7 DATOS COMPLEMENTARIOS DEL IRI 2.3

Mediaciones donde se lograron acuerdos de conflictos de tenencia de la tierra
Mediaciones totales con acuerdos y no acuerdos y por departamento atendidas en el periodo septiembre 2019 a noviembre 2023.

Departamentos atendidos en la mediación de conflictos	Resultado global			Resultado de Mediación para Mujeres		Resultado de Mediación para Hombres		Total Mujeres	Total Hombres	Total Prota-gonistas
	Acuerdo	NO acuerdo	Total	Acuerdo	NO acuerdo	Acuerdo	NO acuerdo			
Boaco	327	281	608	417	317	474	441	734	915	1,649
Chontales	236	189	425	375	273	268	204	648	472	1,120
Jinotega	84	95	179	81	114	113	122	195	235	430
Matagalpa	269	324	593	370	419	273	383	789	656	1,445
Nueva Segovia	223	153	376	270	175	306	205	445	511	956
Río San Juan	117	120	237	153	132	161	150	285	311	596
Total general	1,256	1,162	2,418	1,666	1,430	1,595	1,505	3,096	3,100	**6,196**
	52%	**48%**	1	**54%**	**46%**	**51%**	**49%**	**50%**	**50%**	
	2,418			**3,096**		**3,100**		**6,196**		

Fuente_ SPMEI- SE PRODEP III, nov 2023.

CASOS DE MEDIACIÓN DE CONFLICTOS ATENDIDOS POR DIRAC CON APOYO DE PRODEP III

Tipología de conflictos de propiedad atendidos por DIRAC	Resultado de mediaciones por tipo de conflicto		Resultado de Mediación para Mujeres		Resultado de Mediación para Hombres		Protagonistas participantes		
	Acuerdo	No acuerdo	Acuerdo	No acuerdo	Acuerdo	No acuerdo	Mujeres	Hombres	Total
Posesión	462	662	563	783	622	907	1346	1529	2875
Lindero	430	236	571	306	400	210	877	610	1487
servidumbre de paso	113	113	156	139	178	178	295	356	651
Herencia	64	38	141	61	137	63	202	200	402
Dominio	48	37	59	46	50	46	105	96	201
Partición	15	2	30	4	32	6	34	38	72
Reivindicatoria	4	20	3	16	7	43	19	50	69
Servidumbre de agua	20	5	30	6	27	5	36	32	68
Donación	19	1	21	1	24	1	22	25	47
Obligación de dar	6	10	5	11	11	12	16	23	39
Desmembración	14	1	23	2	10	0	25	10	35
Obligación de hacer	9	1	8	1	12	1	9	13	22
Obra ruinosa	4	5	6	6	6	4	12	10	22
Daños	5	5	5	6	6	4	11	10	21
Medianería	5	5	4	9	6	1	13	7	20
Cesación de comunidad	3	3	3	9	4	1	12	5	17
Restitución de la posesión	4	3	2	2	7	5	4	12	16
Partición extra judicial	2		4		7		4	7	11
Servidumbre de agua fluviales	3	2	5	3	1	1	8	2	10

Tipología de conflictos de propiedad atendidos por DIRAC	Resultado de mediaciones por tipo de conflicto		Resultado de Mediación para Mujeres		Resultado de Mediación para Hombres		Protagonistas participantes		
	Acuerdo	No acuerdo	Acuerdo	No acuerdo	Acuerdo	No acuerdo	Mujeres	Hombres	Total
Mejoras	3	1	4	2	4	0	6	4	10
Restitución	3		3		7		3	7	10
Reivindicatoria de dominio	1		2		6		2	6	8
Deslinde y amojonamiento	1	2	1	3	2	2	4	4	8
Partición judicial	1	1	0	2	2	2	2	4	6
Cesión de derecho	2		2		3		2	3	5
Incumplimiento de acuerdo		1		4		1	4	1	5
Rescisión de bien inmueble	1		4		0		4	0	4
Cancelación de contrato de arrendamiento, restitución y lanzamiento del inmueble	1		2		2		2	2	4
Cesación de derechos	2		2		2		2	2	4
Restitución de mejoras	1		2		2		2	2	4
Área	1	1	1	1	1	1	2	2	4
Partición de bienes	1	1	1	1	1	1	2	2	4
Servidumbre de vista	1	1	0	2	2	0	2	2	4
Cumplimiento y repartición de herencia	1		2		1		2	1	3
Invasión	1		0		3		0	3	3
Rescisión de sesión de derechos posesorios	1		0		3		0	3	3
Amparo en la posesión		1		1		2	1	2	3
Desahucio por comodato precario		1		1		2	1	2	3
Incumplimiento de contrato		1		1		2	1	2	3
Restitución de propiedad		1		0		3	0	3	3
Compraventa de parte indivisa	1		1		1		1	1	2
Doble matriculación de propiedad	1		0		2		0	2	2
Obligación (cumplimiento de promesa de venta)	1		0		2		0	2	2
Resolución de contrato	1		0		2		0	2	2
Usurpación de dominio		1		1		1	1	1	2
Total general	1,256	1,162	1,666	1,430	1,595	1,505	3,096	3,100	6,196
	52%	48%	54%	46%	51%	49%	50%	50%	
Total mediaciones atendidas	2,418		3,096		3,100				

Retorno

Fuente: SPMEI SE PRODEP III, nov 2023.

Anexo 8.8 Datos complementarios del IRI 2.4

Numero de acuerdos de mediación inscritos en el RPP 2019 – nov 2023

Departamento	Total	%
Nueva Segovia	28	34
Jinotega	8	10
Matagalpa	28	34
Boaco	4	5
Chontales	6	7
Rio San Juan	9	11
Total inscritos		100%

Fuente: SPMEI SE PRODEP III, nov 2023.

Resultados de la encuesta aplicada a usuarios de los servicios de la DIRAC

La encuesta realizada en esta consultoría concerniente a la valoración del usuario de las labores de la DIRAC, a la institución le resultó altamente favorable y coincidió con otra encuesta similar levantada en el 2022, las y los protagonistas indicaron haber sido bien atendidas/os, de manera profesional, se les permitió incidir en los procesos y están dispuestas a volver a solicitar la asistencia de DIRAC. Fueron 102 personas, 73 respondieron las llamadas y participaron, el resto no pudieron ser contactadas. Los problemas mayoritarios fueron derecho de posesión (47.95%), estatus legal (36.99%), traspasos de propiedad (9.59%) y problemas de derecho público (5.48%). Los entrevistados brindaron un 98.63% de buena calificación a la manera en que DIRAC atendió sus casos, un 47.95% opinó que no ganó ni perdió, sólo un 12.33% opinó que perdió.

Un 95.89% no tuvo problemas para exponer su punto de vista, 89.04% se representaron a sí mismas, un 94.52% indicó que les prestaron la atención debida durante el proceso y 95.89% que revisaron la información aportada. El barrido catastral no hizo surgir los conflictos (10.96%), algunos lo habían puesto de lado (34.25%), unos habían tratado de solucionarlo (26.03%) por su cuenta y otros tenían otro detonante (28.77%). El 64.38% sintió que la mediación no fue una solución forzada, con un 99.1% de acuerdo con los resultados obtenidos. Como solución definitiva, sólo un 67.12% indicó que las cosas volvieron a la normalidad. El mayor descontento es que el problema continúa (6.85%) y no recuperaron el habla de sus vecinos (5.48%). Un 97.26% de los entrevistados(as) afirmaron que volverían a recurrir a la DIRAC para obtener servicios de mediación.

En aras de detectar publicaciones u opiniones negativas en las plataformas digitales, fue realizada una búsqueda de noticias digitales sobre problemas de tenencia y su asociación directa a las instituciones co-ejecutoras y no se encontró ninguna noticia conexa. También se hizo en internet una búsqueda de notas negativas sobre el Proyecto, no se detectaron publicaciones negativas, donde se asociara a éste y a las instituciones en casos delictivos. Los sitios de búsqueda fueron en periódicos, páginas especializadas, radios y blogs.

Retorno

Anexo 8.9 Datos complementarios del IRI 2.5

Áreas Protegidas que son demarcadas y registradas en la base de datos del sistema nacional de AP

Ubicación, áreas demarcada y número de obras construidas en las AP

Área Protegida	Ubicación		Área demarcada		No. de boyas	No. de mojones	No. de rótulos	Total de obras	Obras repa-radas
	Municipio	Depto.	Ha	Km²					
RN Cerro Cumaica – Cerro Alegre	Muy Muy y Esquipulas	Matagalpa	13,463.31	164.73	0	29	137	166	110
	San José de los Remates y Santa Lucía	Boaco							
RN Cerro Musún	Rio Blanco, Matiguás y Paiwas	Matagalpa	4,786.66	47.87	0	9	47	56	38
RN Mombachito La Vieja	Camoapa, Boaco	Boaco	894.16	8.94	0	12	47	59	48
RN Fila Masigue	Boaco y Camoapa	Boaco	6,059.92	60.6	0	9	52	61	29
RN Serranías de Amerrisque	Camoapa	Boaco							
	Comalapa, Cuapa, La Libertad, Juigalpa y San Pedro Lóvago	Chontales	19,194.86	191.95	0	37	166	203	115
RVS Los Guatuzos		Rio San Juan	44,247.67	442.48	0	4	85	89	7
M.N. Archipiélago de Solentiname		Rio San Juan	17,949.91	179.5	6	0	70	76	Prog **.
M.H. Fortaleza Inmaculada Concepción de María	El Castillo	Rio San Juan	3,671.47	36.7147	0	8	40	48	Prog**
Total			110,267.96	1,132.78	6	108	644	758	347

Fuente: MARENA 2023. Informe final sub componente Demarcación de Áreas Protegidas.

Número de Mujeres y Hombres participantes en los CMC de las ÁP (2019 a noviembre 2023)

Áreas Protegidas	Conformación de los CMC		
	Mujeres	Hombres	Total Miembros
1- Reserva Natural Cerro Musún	5	6	11
2- Reserva Natural Cerro Cumaica-Cerro Alegre	17	36	53
3- Reserva Natural Cerro Mombachito-La Vieja	3	8	11
4- Reserva Natural Fila Masigue	7	14	21
5- Reserva Natural Serranías de Amerrisque	23	21	44
6- Reserva de Vida Silvestre Los Guatuzos	7	22	29
7- Monumento Nacional Archipiélago de Solentiname	19	11	30
8- Reserva Natural Cerro Kuskawas (solo CMC)	16	24	40
9- MH Fortaleza de la Inmaculada Concepción de María	12	20	32
TOTALES	109	162	271
	40%	60%	100%

Fuente: MARENA 2023. Informe final sub componente Demarcación de Áreas Protegidas.

Número de obras donde los productores llenaron formatos autorizando su ubicación en sus parcelas /fincas.

Área Protegida	Total de obras	Formatos llenos	Obras con formatos	Obras pendientes de incluir en formatos	% de obras con formatos llenos
RN Cerro Musún	56	41	54	2	96
RN Cerro Cumaica - Cerro Alegre	166	45	135	31	81
RN Cerro Mombachito - La Vieja	59	20	55	4	93
RN Fila Masigue	61	18	57	4	93
RN Serranía Amerrisque	203	57	203	0	100
RVS Los Guatuzos	89	17	78	11	88
MN Archipiélago de Solentiname	76	20	72	4	95
MH Fortaleza Inmaculada C de M	48	12	45	3	93
Totales	**758**	**229**	**692**	**59**	**92**

Videos publicados en Redes Sociales de MARENA en el marco de la implementación PRODEP III.

Facebook

1. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/240178988428999.
2. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/441873941469833
3. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/748421409693472
4. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/550390690050881
5. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/1113352472583672
6. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/5193597467375882
7. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/941609159837899
8. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/671979963879854
9. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/1436157900149188
10. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/1125827021535767
11. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/501130658232158
12. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/908369586515007
13. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/272987718283144
14. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/4179766818794787
15. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/2623062354669856
16. https://www.facebook.com/marenanicaragua/videos/2923536577931589

Instagram

1. https://twitter.com/MarenaNicaragua/status/1640476894188503047
2. https://www.instagram.com/reel/CpS1qELAhZv/
3. https://www.instagram.com/reel/CoZ_sJzg9ro/
4. https://www.instagram.com/reel/CoN-GbJgdOb/
5. https://www.instagram.com/reel/ClXMsYSAP9A/
6. https://www.instagram.com/reel/CfUsv5nAObo/
7. https://www.instagram.com/reel/CfH80o-AOBj/
8. https://www.instagram.com/reel/CPHZSmnAXUf/
9. https://www.instagram.com/reel/CPHZSmnAXUf/
10. https://www.instagram.com/reel/CqTwClggLtB/

Youtube

1. https://www.youtube.com/watch?v=wx-9nYvOKuw
2. https://www.youtube.com/watch?v=BQXMKjSR1rk
3. https://www.youtube.com/watch?v=pzfXAxCat9k&t=83s
4. https://www.youtube.com/watch?v=oxeOv8nPmcY
5. https://www.youtube.com/watch?v=eABQZzU93IY
6. https://www.youtube.com/watch?v=MlYPzy94UVs
7. https://www.youtube.com/watch?v=YnrlRpgNQ1Y
8. https://www.youtube.com/watch?v=vqMWXPbozPA
9. https://www.youtube.com/watch?v=KzFTZoQ78KA
10. https://www.youtube.com/watch?v=9Ot4nLMpiNk
11. https://www.youtube.com/watch?v=vS7loqPTTp8
12. https://www.youtube.com/watch?v=meyqpNYRdBA&t=81s
13. https://www.youtube.com/watch?v=HqyDyqPpgrw
14. https://www.youtube.com/watch?v=Gs1dBa55Rv0
15. https://www.youtube.com/watch?v=_VCwD99u-L4&t=23s
16. https://www.youtube.com/watch?v=G1xOf-FBiso
17. https://www.youtube.com/watch?v=daH5CIDsM60&t=23s

Retorno

Anexo 8.10 Datos complementarios del IRI 3.1

Número de municipalidades certificadas por el INETER (en técnicas de mantenimiento y actualización catastral

(ver Anexo 7.7.)

Anexo 8.11 Datos complementarios del IRI 3.2

Número de municipalidades que cuentan con diagnóstico de tenencia de la tierra.

(ver Anexo 7.7.)

Anexo 8.12 Datos complementarios del IRI 3.3

Número de municipalidades que incorporan al menos el 90% de las parcelas entregadas por el barrido catastral en el SISCAT municipal. (Con apoyo del PRODEP III)

Departamento	Municipio	Parcelas migradas a los Catastros
Boaco		**60,352**
	San José de los Remates	4,729
	Teustepe	15,957
	San Lorenzo	12,914
	Boaco	24,210
	Camoapa	2,542
Chontales		**46,545**
	Juigalpa	20,818
	Acoyapa	4,771
	Comalapa	2,062
	EL Coral	2,087
	San Francisco de Cuapa	2,193
	San Pedro de Lóvago	2,920
	Santo Domingo	7,411
	Santo Tomás	1,417
	Villa Sandino	2,866
Matagalpa		**22,070**
	Río Blanco	10,452
	Rancho Grande	11,618
Río San Juan		**4,667**
	San Carlos	3,360
Número de parcelas	El Castillo	**1,307**
Total general		**133,634**
Retorno		

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Número de parcelas entregadas por INETER y número total de parcelas incorporadas una vez implementado el vínculo SISCAT-SISCAF.

Depto.	Municipio	Número de parcelas entregadas por INETER a las municipalidades en el contexto del PRODEP III			Número de parcelas incorporadas al SISCAT diciembre 2022			
		1	2	3	4	5	6	% (4/1)
		TOTAL	urbanas	rurales	TOTAL	urbanas	rurales	
BOACO	Santa Lucía				4,432	673	3,759	4432
	Teustepe	15,957		15,957	15,952	3,293	12,659	100.0
	San Lorenzo	**12,914**	715	12,199	**12,925**	2,179	10,746	100.1
	Boaco	**20,623**	9,045	11,578	**23,703**	8,579	15,124	114.9
CHONTALES	Santo tomas	1,417	0	1,417	9,214	6,846	2,368	650.2
	El Coral	2,087	1,693	394	2,605	1,637	968	124.8
	Acoyapa	4,771	4,243	528	9,044	4,412	4,632	189.6
	Juigalpa	**24,405**	18,841	5,564	**24,836**	19,888	4,948	101.8
	Comalapa	2,418	1,258	1,160	4,164	1,106	3,058	172.2
MATAGALPA	Río Blanco	**10,452**	4,065	6,387	**10,550**	4,754	5,796	100.9
	Rancho Grande	**11,618**	231	11,387	**12,949**	1,372	11,577	111.5
RÍO SAN JUAN	El Castillo	1,307	1,307	0	6,662	5,558	1,104	509.7
	San Carlos	3,360	3,360	0	12,979	8,835	4,144	386.3
	Total	**111,329**	**44,758**	**66,571**	**150,015**	**69,132**	**80,883**	134.7

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Diciembre 2022

Municipalidades que han recibido las bases de datos de INETER pero que no han sido incorporadas a sus respectivos SISCA a diciembre 2023.

Depto.	Municipio	Número de parcelas entregadas por INETER no incorporadas			
		Cantidad	Urbanas	Rurales	Fecha
BOACO	San José de los Remates	4,729	1,027	3,702	Sept-21 (1027 urb.); feb-23 (2233 rur.) y Mar-23 (1469 rur.)
	Camoapa	2,542	0	2,542	abr-23 (247 rur); May-23 (1396 rur) y jun-23 (599 rur).
CHONTALES	Santo Domingo	7,411	3,338	4,073	Ago-23 (938 rur y 3241 urb); Nov-22 (1000 rur); Dic-23 (1225 rur y 97 urb) y ene-23 (910 rur)
	Villa Sandino	2,866	2,660	206	Sep-22 (206 rur y 2660 urb)
	San Pedro de Lóvago	2,920	2,380	540	Sep-22 (540 rur y 2380 urb)
	San. Fco. De Cuapa	2,193	1,871	322	Oct-23 (322 rur y 1871 urb)
	TOTALES	**22,661**	**11,276**	**11,385**	

Retorno

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Diciembre 2022

Anexo 8.13 Datos complementarios del IRI 4.1

Porcentaje de quejas y consultas relativas al Proyecto resueltos en un promedio de 5 días laborales

Número de atenciones a protagonistas vía SAPP, por departamentos, (2019 a noviembre 2023).

Departamento	Cantidad de atenciones realizadas	%
Matagalpa	1034	15.44%
Jinotega	859	12.82%
Boaco	1143	17.06%
Managua	2240	33.44%
Chontales	1098	16.39%
Nueva Segovia	213	3.18%
Rio San Juan	111	1.66%
Total	**6698**	**100.00%**
Retorno		

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Tipos de llamadas recibidas vía SAPP, por asunto, (2019 a noviembre 2023)

Tipo de llamada	Cantidad	(%)
Sugerencia	9	0.13%
Solicitud	845	12.62%
Queja	17	0.25%
Consulta	5827	87.00%
Total	**6698**	**100.00%**
Retorno		

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Canales de Ingreso de atención a los protagonistas en el SAPP (2019 a noviembre 2023)

Línea de Atención	Cantidad	(%)
L1	3879	57.91%
L3	176	2.63%
PAP	1773	26.47%
L2	821	12.26%
BAP	49	0.73%
Total	**6698**	**100.00%**
Retorno		

Fuente: SPMEI-SE PRODEP III. Noviembre 2023

Detalle de las quejas gestionadas a través del SAPP

CA: Canal de Atención **Total Quejas**: 7(Mujeres 7, Hombres 10)

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
1	04/08/20		365-051200-100Y 83216689 **San Lorenzo,** **Boaco** Bo. El Rodeo	**Levantamiento Catastral (medición)** Se quejó de un Técnico que llenó los datos de la parcela en otra propiedad, que es de la mamá de su esposo.	Ninguna		Se le explicó que fue un mal entendido. La medición fue efectuada con el protagonista. Se le orientó esperar que el Técnico concluyera la visita para abordarlo. Se le aclaró que los Técnicos trabajan conforme una programación y se hace la verificación en el lugar correspondiente. La Delegación Departamental de Boaco, respondió que efectivamente, el técnico Víctor Javier García Altamirano estuvo realizando ese día trabajos de campo en la Comarca el Rodeo, y cuando éste se encontraba en una parcela levantando la información, la señora Priscila Paola lo abordó y le pidió que le levantara a ella la información de su parcela. El técnico le dijo que pasaría un poco más tarde, porque llevaba un orden de acuerdo a la ruta y que además debía documentar fotográficamente todas las parcelas. Doña Priscila se retiró molesta porque quería que la atendieran inmediatamente. Sin embargo, el compañero tal y como le había dicho, la visitó y se levantó toda la información del caso. La Señora, según el técnico, quedó tranquila con la atención que se le brindó.	5/8/20
2	08/10/21		361-121275-0004S 83216689 Boaco San Buenaventura	**Levantamiento catastral (medición)** La brigada midió a nombre de su papá, que le vendió la parcela a su hijo. Éste presenta escritura posesoria a su favor. Expresa que un vecino persuadió al a técnico legal para que el levantamiento no se hiciera a su nombre, sino a nombre del padre. Expresa que no hay conflicto con su padre y solicita levanten a su nombre para recibir título de propiedad.	1	Midieron la propiedad de su papá	Con apoyo del jefe de Campo se identificó parcela en gráfico. Se verificó el reclamo del usuario. Se corrigió el expediente. Se hizo cambio de dueño.	8/10/21

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
3	16/11/21		**N**o facilitó No. de Cédula y teléfono Boaco Bo. San Juan # 2	No tiene			Se le informó que puede presentar reclamo y revisión de su medida en próxima EPC, a efectuarse del 16 al 25 de noviembre. A ese Bo. Le corresponde verificarse los días 16 y 17, para que esté atento y participe.	16/11/21
4	17/02/2021		366-221056-0001ª 75518823 **Teustepe** **Boaco** Comunidad El Tamarindo	**Levantamiento catastral (medición)** Consultó sobre la medición de su parcela, ubicada en la Comunidad El Tamarindo. Él trabaja en Esquipulas, Matagalpa y se vino esta semana porque le dijeron que iban a medir la propiedad. Informa que ayer pasaron, pero se quejó, porque no le midieron.			Se verificó con PAP-Boaco que la propiedad fue medida, levantado el conflicto y las partes convocadas a Mediación. Se firmó Acuerdo.	17/02/21
5	18/02/2021		365-070984-0000Q 87033086 **Teustepe** **Boaco** Comarca San Francisco	**Levantamiento catastral (medición)** Consultó sobre la medición de su propiedad, ubicada en la comarca San Francisco. Indicó que no le llamaron y creé que no le midieron. Está en el empalme de Camoapa antes de Los Robles.			Se consultó a PGR-Boaco, que informó que ese Barrio no ha sido medido. Cuando tengamos fecha, le informaremos. Información brindada al protagonista. Tiene que esperar programación	18/02/21
6	18/06/2020		125-160186-0000X 89342670 Santo Domingo Chontales Bolún # 1	**Avances Proceso Titulación** l Protagonista que hace 4 años le entregó su Título de Propiedad, pero al llevarlo a inscribir al Registro Público de Chontales, le dijeron que estaba mal elaborado y que lo llevaran a Intendencia Chontales, para corregirlo. Preguntó por el avance del proceso para entrega.	1		Se consultó en Titulación Rural y se encontró en la Base de Datos Acuerdo 96766 con fecha del año 2014 a favor de Ludder Daniel González Matus. También se consultó a la Delegación de Chontales, que respondió que el Título debía elaborarse nuevamente y que se realizaría medición. El Dr. Lester Calero realizó coordinación con PGR-Chontales para la medición, efectuada el 20 de mayo de 2022. Pendiente de entrega de Título	22/06/20
7	20/04/2020		241-020255-0010V 8698 8321	**Conflictos de propiedad** El Protagonista es parte de la extinta "Cooperativa Celestino	2		Se consultó a la Delegación Departamental de Jinotega, que informó que se logró identificar la parcela a nombre del Sr. Saturnino	

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
			Jinotega/ El Cuá Comarca El Golfo - Comunidad La Chata	Sáenz". En el año 1982 el Estado les asignó 150 Manzanas de tierra. Explica José Nicolás que la Cooperativa se fue disolviendo y a cada miembro le desmembraron su parcela; pero que habían conservado 10 Manzanas de tierra. Hay una casita en la que ubicaron a Saturnino Torrez, para que este cuidara el bosque y otras funciones. Hace un año llegó la PGR a quienes acompañaron y le explicaron los límites de la cooperativa, el campo de beisbol y las desmembraciones que se hicieron. Sin embargo, Saturnino Torrez logró que la PGR le hiciera trámite individual por 5 manzanas incluyendo las 10 que no hemos asignado. Por lo antes expuesto Solicitamos que venga un Técnico de la PGR para que aclare y arregle el problema que nos crearon.			Torrez y no existe trámite de titulación a su nombre. Se realizará verificación de campo el día viernes 24-04-20, con la finalidad de ubicar la parcela de 5 mz y determinar la situación actual de la misma. se constató: La propiedad pertenece a la Cooperativa denominada Celestino Sáenz Tercero sobre un área de 170 mz según TRA sin número de acuerdo emitido el 12/02/1990, inscrito con el No. 19256, Tomo: 254, Folio: 250-251, Asiento: 1°. Compuesta por 13 socios. El Expediente de Barrido se levantó la parcela de 5 mz a nombre de Saturnino José Torres Dubón, la cual presenta conflicto por estar dentro del área de la cooperativa; sin embargo, la misma no es titulable por tener antecedente registral. En el caso que plantea el Sr. JOSE NICOLAS HERRERA GONZALEZ, pide que solo se le dejen 1 ½ mz. Es un problema entre particulares donde la PGR no puede intervenir.	
8	24/06/20		246-120682-0001Y 76881984 Jinotega/ El Cuá SANTA MARIA-EL CEDRO	**Levantamiento catastral (medición)** Midieron mal mi propiedad. Expuso que el vecino Bismarck Ramírez Martínez anduvo acompañando a las brigadas y una parte de su propiedad lo pasaron a Bismarck. Igual pasó con Dolores Gámez, le pasaron una parte de su propiedad a Bismarck. El Área de mi Parcela es de 3Mz y los Linderos son: Norte: Dolores Gámez y Jesús Gámez, Sur: Bismarck Ramírez Martínez, Este: Río Tazuá, Oeste: Bismarck Ramírez Martínez y Dolores Gámez			No se ha realizado ningún tipo de trámite de titulación, ya que la parcela está ubicada fuera de la zona del Proyecto IAN 10330. Se recomienda que el protagonista se acerque a la delegación PGR-Jinotega trayendo consigo los documentos que posea sobre su parcela, cédula de identidad, con el objetivo de que su caso sea trasladado a la oficina de la DIRAC para resolver el conflicto de área de los 2 lotes que dicen estar afectados. En seguimiento al caso, le fue medida su propiedad conforme sus linderos y colindantes, razón por la cual no encontramos reporte de conflicto al momento de la medición realizada por Barrido Catastral, por ello se procedió a emitir Título de	24/06/20

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
							Propiedad No. 182016 con fecha 22/10/2021. El protagonista aduce que su propiedad mide 3 mz; sin embargo, el área titulada corresponde a un área de 2 Mz 9,304 vrs² y existe un margen de retiro del Río El Cuá, por un área de 606.84 vrs², lo que sumado corresponde a un área total de 2 mz 9,911 vrs². En tal sentido, no en encontramos inconvenientes para la titulación de su parcela, por cuanto es mínima la diferencia de las 3 mz que el protagonista aduce tener, con el área titulada *(2 mz 9,911 vrs²)* más el margen de retiro *(606.84 vrs²).* Pendiente de entrega.	
9	13/08/202		246-160190-0001G. 89064540 Managua	**Entrega de Títulos** Sobre entrega de su Título de Propiedad, en el Bo. 21 de febrero. La parcela ya fue medida el año pasado. En la última visita, en OACI le informaron que esperara llamada, que todo estaba listo. Dirección: De los Semáforos de la Tenderí, 2 c al lago, ½ c abajo. No facilitó no. de Cédula ni de Expediente. Pide se le dé respuesta. Se quejó que no se le ha entregado su Título. Se marcó a protagonista sale número no asignado.			Gestión: Consultado a USC. Se le informó que el caso estaba en proceso. El área de USC de IP, respondió que, según nuestros registros, para la protagonista **Manuela Salinas Medrano CIC 001-140663-0039M. 8907-4540. Managua;** se elaboró **Escritura No. 2594** del 1/9/2021, Notario Emelda Alvarado Obando, por propiedad ubicada en Barrio ROMIN MANRIQUE, propiamente de donde fue el Cine Cabrera 2c. Abajo 10 Vrs. Al Sur; la cual le fue entregada en **fecha 18/1/2022**.	14/08/21
10	12/06/2020		441-060285-0002L 87726521 Matagalpa/ el Tuma -La Dalia Comarca Carmen de maquila,	**Entrega de Títulos** El Protagonista manifiesta que hace más de un año llegaron a medir su propiedad, y que hasta la fecha no ha recibido su título de propiedad.			Se orienta al protagonista presentarse a la sede de Matagalpa con sus documentos de la propiedad, a fin de que procedan a revisar su caso. PGR Matagalpa, a través de Sergio Herrera respondió que esa finca estaba en proceso de traspaso a favor del BCN. Dicha propiedad fue inscrita a favor del BCN el 25-5-22. Ahora, en proceso de traspaso a favor del Estado. El Sr. Luis Felipe Boedequer dio en	12/06/2020

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
							dación de pago la propiedad al BCN. Pendiente de titular.	
11	22/06/2020		361-230352-0005V 88936730	**Conflicto de propiedad** Dice la Protagonista que, en agosto de 2017, le entregaron Escrituras de Propiedad en Matagalpa. Y quedo pendiente irles a ubicar oficialmente a la propiedad hasta hoy. Tienen las escrituras, pero No la Posesión. Además, el dueño anterior de esas tierras (Don Julio Miranda) recibió dinero del Estado y después de eso vendió una parte de esas tierras a un Señor de nombre Alfonso y la otra parte las sigue trabajando el mismo don Julio Miranda.			Sergio Ulises Herrera de la Delegación de Matagalpa, informó que el caso está en conflicto con su hermano, porque ella vendió la propiedad de Julio Tapia, quien es el verdadero dueño de la propiedad. Fue citada por la DIRAC y no acudió. No ha ejercido actos posesorios de la propiedad.	23/06/20
12	25/08/2020		451-081272-0002P 88286747 Matagalpa, Río Blanco Bo 380 del Instituto 1 cuadra al este 1/2 al norte	**Verificación** **Catastral** Explicó no estar de acuerdo con los levantamientos, dado que ella conoce los límites de su parcela y el brigadista le manifestó que le iba unificar las parcelas.	1		Se le informó que debe presentarse a la Casa Base del Barrido Catastral en Matagalpa, ubicada en el Centro de Desarrollo Comunitario, para revisar la medición de su parcela. Asimismo, se le informó que en el mes de octubre se realizará la Verificación Catastral, en donde podrá revisar, confirmar o corregir los datos de su parcela. Se consultó a la UEBC Norte, donde se aclaró que la medición se realizó con el acompañamiento de la protagonista, quien quedó conforme con la medida.	25/08/20
13	23/02/2021		481-2112-66-0003J 58440658 Nueva Segovia Bo. Danilo Ponce	**Titulación de propiedad** Consultó sobre entrega del Título de Propiedad de él y 3 hermanos más, ubicada en el No. Danilo Ponce. Aduce que el Título que le dieron a su hermano es de otra propiedad.			Se le reiteró información facilitada Según registros de ORCRD, el Título ya fue entregado a su hermano César Lozano Sánchez. Gestión: Se reportó la información a la Delegación, para explicar al protagonista. Se le informó al protagonista que el caso ya fue titulado y el título se le entregó a su hermano.	23/02/21
14	27/04/2021		323-011096-0001P. 83837450	**Otro** Expuso que un líder de la Comunidad Las Piedras, mandó a			En vista que no facilitó nombre del Colegio, ni dirección, se le orientó presentarse a la Delegación de PGR-Ocotal y a la	28/4/21

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
			NUEVA SEGOVIA/ Wiwilí Comunidad Las Piedras	talar 18 árboles dentro del Centro Escolar.			Delegación de MARENA. También se le indicó que las autoridades educativas tendrían que interponer la denuncia ante la instancia correspondiente. La Delegación respondió que se contactaron con las autoridades del colegio y expresaron que talaron los árboles, porque las raíces afectaban la estructura física del Colegio y la seguridad de los niños. Se orientó reforestar con nuevos árboles en un área que no ponga en riesgo la vida de los estudiantes.	
15	04/03/2022		**Alden Rodríguez** **Managua** **Bo. Bertha Díaz**	Consultó sobre los avances del proceso de titulación de propiedad de su tía Angy Guisselle Argüello Molina, ubicada en el Bo. Bertha Díaz. El número de expediente es 10-33360-86. Expresa que su tía le pidió le ayudara en su trámite que se realiza desde el 2013.			Gestión: Consultado a USC. Se indicó que la protagonista debe dar seguimiento a su caso de manera personal y facilitar Cédula de Identidad. La protagonista llamó y se le atendió su caso. Gestión: Consultado a USC. Se indicó que la protagonista debe dar seguimiento a su caso de manera personal y facilitar Cédula de Identidad. La protagonista llamó y se le atendió su caso.	05/03/2022
16	17-2-22		521-072771-0000C **Dolores del Carmen Pilarte Corea** Boca de Sábalo, Río San Juan Morrito	Consultó sobre la medición de su propiedad. Expone que en Asamblea Informativa explicaron que iban a medir parte por parte el área rural. Que no importaba que tuvieran escritura, que lo importante era que accedan a la medición. Expresa que hoy se encontró con los compañeros de las brigadas y les preguntó por qué no le midieron. Le respondieron, que no midieron porque mide manzana y media y no es de área rural. Se quejó y manifestó estar inconforme, porque aduce que tenía derecho a Título y a la medición. Porqué a unos sí y a otros no.			Gestión: Se le informó que se reportará al Promotor de la zona y se comunicará para la coordinación. Consultado a Promotor Carlos Carrero, Río San Juan, quien llamó hoy mismo a la protagonista y se le medirá mañana. Se realizó la medición y la protagonista quedó conforme. Agradeció el apoyo brindado y la respuesta inmediata a su caso.	17-2-2022
17	30-06-23		362-050871-0003B362-050871-0003B	Consultó sobre avances del proceso de Titulación de sus propiedades, ubicadas en la Comarca Montes Verde. Expresa que las propiedades fueron			Se consultó a PGR-Boaco, que informó: Se revisó el expediente físico y se determinó que como PGR no tenemos intervención ya que	30-06-23

Número	Fecha de la reclamación	Fecha del incidente	Datos del reclamante	Objeto de la reclamación	Personas afectadas	Motivo de la afectación	Estado del reclamo	Fecha de cierre
			Zenelia del Carmen Pérez López Camoapa, Boaco. Comarca Montes Verde.	medidas hace 3 meses con RUR: 09053103101859 y 0905288288126.			presentaron escritura inscrita en Derechos Reales y ante propiedades privadas no hay intervención. **Respuesta:** No procede trámite. Debe realizar gestión por la vía privada, por tener antecedentes registrales.	
Retorno								

Anexo 8.14 Datos complementarios del IRI 4.2

Implementación de la estrategia de género

Valor obtenido por las variables utilizadas para evaluar la estrategia de Género (2019 al 15 de noviembre 2023) onceava medición.

Variable del indicador	a	b	C	d	E	
	Meta estrategia de género	Peso específico	Participación de la mujer respecto al total de protagonistas	Cumplimiento de la meta (c/a)	Porcentaje ponderado (d x b)	15 de noviembre 2023%
Participación en ACI	45%	10%	48.33%	107%	0.1074	48%
Participación en EPC	45%	20%	50.62%	112%	0.2250	51%
Mujeres beneficiarias con documentos legales	50%	50%	48.16%	96%	0.4816	48%
Participación de las mujeres en las Asambleas para escoger a los integrantes de los CMC de las AP	40%	10%	44.61%	112%	0.1115	45%
Participación de las mujeres, como integrantes de los CMC.	40%	10%	43.57%	109%	0.1089	44%
Alcance de la implementación de la estrategia de Género del PRODEP III - 2019 al 15 de noviembre 2023				∑	1.0344	103%
				Total	103%	103%
*: el signo menos (-) indica disminución y el signo (+) aumento						
Retorno						
Retorno Resultados de Género						

Fuente: SPMEI SE PRODEP III. Noviembre 2023

Análisis de los Resultados de la implementación de la Estrategia de Género[63].

El análisis de la estrategia de género se realizó aplicando los criterios de pertinencia, eficacia

Pertinencia: Altamente Significativa, porque responde al objetivo para lo cual fue diseñado e implementado el PRODEP III, si consideramos como punto central el acceso a la tierra para las mujeres como una de las barreras estructurales que influye directamente en el nivel de empoderamiento socioeconómico de las mujeres. Además, esta Alineada con estrategias transformadoras que sistemáticamente se activan en el país, entre otras, con: i) Ejes del Plan Nacional de Desarrollo Humano del 2018-2021 y Plan Nacional de Lucha contra la Pobreza y para el Desarrollo Humano) 2022-2026; ii) Ley 648, Ley de Igualdad de Derechos y Oportunidades.

Existe un alto nivel de correspondencia y alineamiento entre objetivos de la estrategia de género y objetivos del PRODEP, según corresponde:

Pertinente con instrumentos de políticas públicas existentes a nivel del marco jurídico internacional como la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, conocida por sus siglas en inglés como CEDAW. Asimismo, con "La Cumbre Judicial Iberoamericana, abril 2018" donde se aprobó las "Reglas de Brasilia sobre acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad" y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, específicamente el ODS 5 y con los Estándares del Banco Mundial (BM) con respecto a la declaración en cuestión de género.

Pertinente con instrumentos claves del PRODEP III, tales como el Análisis Ambiental y Plan de Gestión Ambiental, subraya la representación femenina y las desigualdades de género en la tenencia de tierras. A pesar de reconocer la relevancia de la participación femenina en los Comités de Manejo Comunitarios de áreas protegidas, el documento carece de un análisis profundo de las barreras que enfrentan las mujeres en dichas áreas. Asimismo, resalta la necesidad de especialistas para abordar cuestiones de género.

El Informe Final del Análisis Social (2018) confirma la pertinencia de la Estrategia de Género (EG) del PRODEP III. El documento destaca la disparidad de género en la economía familiar y evidencia la necesidad de abordar desafíos estructurales de género. El Marco de Procesos de la Política de Reasentamiento Involuntario enfatiza el compromiso del Estado en el empoderamiento femenino, particularmente en el acceso a tierras y recursos naturales. Sin embargo, la Estrategia de Género podría fortalecerse si enfatizara el monitoreo y la evaluación desde una perspectiva de género, abordando de manera explícita los desafíos específicos de las mujeres y otros grupos marginados.

Pertinencia con respecto al diseño del proyecto: la EG es pertinente con los objetivos y armonizados con los ejes fundamentales e indicadores del PRODEP III y con respecto a las coordinaciones interinstitucionales para la ejecución del proyecto, incorporando discusiones sobre equidad de género en las reuniones de la SE-PRODEP.

La información analizada indica una eficacia, Altamente Satisfactoria (AS). Es eficaz en sí misma, porque el principal tipo de documento recibido año con año por el 86% de las mujeres protagonistas beneficiarias del PRODEP III, es el título individual, aumentando su capacidad de autonomía económica en las áreas de intervención del PRODEP III.

[63] Este apartado se tomó del Informe de Evaluación de la Estrategia de Género, Comunicación y SAPP. SE PRODEP III. Noviembre 2023.

La eficacia de la implementación de la estrategia de género en el quehacer institucional y operativo del PRODEP III, trasciende a las Instituciones co-ejecutoras, porque ahora sus representantes reflexionan sobre la necesidad de mejorar las capacidades y habilidades de su intervención territorial desde una perspectiva de género. Sin embargo, para profundizar es necesario la interlocución entre las personas tomadoras de decisión de dichas instituciones, para potenciar las experiencias.

Los materiales de sensibilización y difusión sobre los derechos de las mujeres fueron oportunamente desarrollados, reproducidos y distribuidos, conforme a testimonios recopilados en entrevistas y grupos focales. La producción de guías de bolsillo para el personal técnico mitigó los impactos de la rotación de personal y aseguró la continuidad en la transmisión de información clave. Se complementó con testimonios radiales, experiencias televisadas y uso de redes sociales, destacando intervenciones efectivas de entidades como DIRAC, Registro e INITER en medios locales. Se evidenció un lenguaje inclusivo y no sexista, reflejando un enfoque de género consolidado.

En relación con la eficacia de institucionalizar la Estrategia de Género del GRUN dentro del PRODEP III, el indicador cuantitativo del MANOP, indica como meta que al menos el 30% del personal contratado en PRODEP III fueran mujeres. Los registros del SMEI un 42% del personal contratado fueron mujeres, reflejando un compromiso efectivo hacia la inclusión y equidad de género en el proyecto. También, se logra una participación equitativa en mediación y resolución de conflictos, con un 50% de mujeres y un 50% de hombres, reflejando un compromiso claro con la paridad de género. Según el SMEI, entre enero 2019 hasta noviembre 2023, el PRODEP III, entregó un total de 101, 390 títulos de propiedad, siendo el 50% del total de beneficiados mujeres con títulos individuales, o de forma mancomunada.

En conclusión, las acciones desarrolladas en la estrategia no solo han favorecido el cumplimiento de objetivos e indicadores de la estrategia de género, sino está transcendiendo a la vida de las mujeres ya que los y las entrevistadas en diversos territorios, reconocen cambios en sus vidas, en función de: su independencia, capacidad de negociación y ellas mismas expresan que se sienten más seguras.

La medición de eficiencia es altamente satisfactoria (AS), porque su evaluación no se restringe sólo a costos de los recursos utilizados para la implementación de la EG., sino a observar “cómo” se maximizaron cada recurso empleado para alcanzar objetivos e incluso “cómo” fue asumido el enfoque de género por el recurso humano que, operaba como co-partes institucionales, garantes de promover los derechos de las mujeres. Encontrándose un avance importante en el desmontaje del imaginario social ya que se logra romper la primicia del sistema estructural que sostiene el principio de los bienes y capital a favor del hombre porque son los proveedores. En sí misma, la titulación deconstruye el machismo a todos los niveles y mediante la aplicación de la estrategia de género se identifican los factores obstaculizadores o facilitadores en términos de equidad de género.

Se logra evidenciar una óptima calidad en la asignación de recursos humanos, logísticos y metodológicos con los cuales, se alcanzó a cumplir con los tres ejes fundamentales de la EG: - Institucionalización de género, Fortalecimiento institucional y Comunicación comunitaria. Derivado de este resultado se contribuye con el empoderamiento de las mujeres nicaragüenses y en la reducción de la brecha de género para 52, 447 mujeres (alcanzando un 50% de la población meta

total) relacionada a la titulación de la propiedad e implicó, según información del FMR a noviembre 2023, una inversión de US$ 5,460,257.17 (104.11 de barrido y titulación por cada mujer).

Es eficiente porque con la implementación de la Estrategia de Género (EG) del PRODEP III se prioriza el fortalecimiento de capacidades desde la perspectiva de género en el funcionariado, logrando una mayor sensibilización en la temática. A pesar de la necesidad de una sistematización más detallada de las capacitaciones y reuniones, se invirtieron $824,134.90 hasta junio de 2022, en áreas que incluyen capacitaciones y talleres relacionados con género. Con 905 empleados involucrados, se ha fomentado la inclusividad y la recolección de datos desglosados por sexo, garantizando una respuesta adecuada a las demandas de las mujeres.

Las personas entrevistadas valoran positivamente la labor de los Promotores y miembros del personal de Catastro del PRODEP, ya que se aproximan a sus realidades y promueven cambios culturales. Esta intervención facilita el acceso de las mujeres a la regularización y titulación de propiedades y a la mediación cuando es necesario.

Iniciativas innovadoras como "medidas positivas" adoptadas resultaron fundamentales para desafiar y cambiar comportamientos culturales arraigados, logrando avances para asegurar la participación de las mujeres en temas de herencias y derechos de propiedad. Así como, la implementación de "acciones afirmativas" han sido cruciales en situaciones donde las mujeres enfrentaban violencia y abusos, garantizando sus derechos de propiedad.

Otra iniciativa que demuestra la eficiencia en la implementación de la EG, es con la entrega de títulos de propiedad a las mujeres en sus hogares, simbolizando un hito significativo para las mujeres porque muestra reconocimiento y esfuerzos para su empoderamiento. La eficiencia de la implementación de la EG ha sido posible gracias a la colaboración interinstitucional, con instituciones como INETER, IP, INIFOM, MARENA, CSJ-DIRAC, y el Registro de la Propiedad, comprometiéndose como partes responsables en las etapas de ejecución. Esta colaboración, respaldada por la voluntad política del GRUN, ha permitido la transversalización de género en las actividades del PRODEP III, evidenciado en planes de capacitación y monitoreo específico.

Con la implementación de la EG del PRODEP III, se ha demostrado eficiencia esencialmente en la asignación de recursos para la promoción de la igualdad de género, asegurando derechos y desafiando barreras culturales, respaldada por inversiones significativas y colaboración interinstitucional. La eficiencia con la que se ha llevado a cabo esta estrategia refleja la contribución del PRODEP III, impactando positivamente en acciones que contribuyen a transformar en la vida de las mujeres nicaragüenses y la reducción de la brecha de género. Finalmente, la eficiencia demostrada con la inversión de $310,546.52 hasta diciembre de 2022, destinada a la actualización y creación de manuales técnicos que simplifican y establecen procesos institucionales desde una perspectiva de género que fija las posibilidades para la sostenibilidad y la institucionalización de la EG.

Retorno

Anexo 8.15 Datos complementarios del IRI 4.3

Línea de Base, Informe de Medio Término, Informe Final y Evaluación de Impacto de Hogares.

Estudios y evaluaciones temáticas realizados por consultores externos en el marco de la Evaluación final PRODEP III

- Evaluación final del SIICAR 2.0
- Evaluación del desempeño institucional
- Evaluación del Sistema de Atención al Protagonista del Proyecto (SAAP), la estrategia de género y comunicación social
- Evaluación del impacto ambiental
- Evaluación de las municipalidades
- Evaluación de Impacto Económica, Financiera y Fiscal
- Análisis Social y Salvaguardas Ambientales
- Coordinación e Integración del informe final PRODEP III
- Evaluación de impacto en los hogares

Evaluaciones realizadas desde el SPMEI – SE PRODEP

- Segundo informe evaluación de capacidades municipales
- Evaluación de los tiempos de respuesta para una compra -venta.

Retorno

Otros Anexos / Evaluaciones, Análisis, Estudios

En documentos separados se adjuntan los estudios y evaluaciones arriba listados.