

**BELICE**

**PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE TIERRAS III**

**(BL-L1008)**

**PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por Michele Lemay (INE/RND) y Juan de Dios Mattos (RND/CGU), jefes de equipo; Vanessa Lynch (CID/CBL); Bernadete Buchsbaum (LEG/SGO); Mario Castañeda (PDP/CES); Willy Bendix (PDP/CCR); Kevin Barthel (consultor); y Elizabeth Chávez (INE/RND).

## ÍNDICE

### RESUMEN DEL PROYECTO

I.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SEGUIMIENTO DE LOS RESULTADOS.....	1
A.	Antecedentes, problema por resolver y justificación.....	1
1.	Contexto de la ordenación de tierras en Belice.....	1
2.	Hechos recientes en materia de ordenación de tierras en Belice .....	1
3.	Desafíos futuros.....	3
4.	Lecciones aprendidas .....	4
5.	Conceptualización y justificación del Programa .....	5
B.	Objetivo, componentes y costo.....	6
C.	Principales indicadores de resultados .....	9
D.	Viabilidad .....	10
1.	Análisis de la viabilidad financiera y económica .....	10
II.	ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS.....	11
A.	Instrumentos de financiamiento.....	11
B.	Riesgos ambientales y de salvaguardia social.....	11
C.	Riesgo fiduciario .....	12
D.	Otros problemas y riesgos importantes .....	12
III.	PLAN DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN .....	13
A.	Resumen de los planes de ejecución .....	13
1.	Prestatario y organismo ejecutor .....	13
2.	Manual de operaciones del Programa .....	14
3.	Mantenimiento .....	14
B.	Adquisiciones .....	14
C.	Seguimiento y evaluación .....	15

ANEXOS	
Anexo I:	Resumen de la DEM
Anexo II:	Marco de resultados
Anexo III:	Cuadro de adquisiciones resumido

## APÉNDICES

Proyecto de resolución

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS
<b>OBLIGATORIAS</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Plan Anual de Operaciones (PAO) <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2142200">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2142200</a></li><li>2. Planes de seguimiento y evaluación <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2138230">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2138230</a></li><li>3. Plan integral de adquisiciones <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2138012">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2138012</a></li></ol>
<b>OPCIONALES</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Informe final del MNRE <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1901994">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1901994</a></li><li>2. Informe de evaluación final del LMP <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1902640">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1902640</a></li><li>3. Estrategia de cobro al usuario <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1956992">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1956992</a></li><li>4. Análisis económico y financiero <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2145206">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2145206</a></li><li>5. Análisis institucional <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2137070">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2137070</a></li><li>6. PEP y presupuesto <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2142198">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2142198</a></li><li>7. Informe de terminación del proyecto 1322/OC-BL <a href="http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2147502">http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=2147502</a></li></ol>

## **SIGLAS Y ABREVIATURAS**

DLS	Departamento de Tierras y Agrimensura
ESMR	Informe de gestión ambiental y social
ESS	Estrategia ambiental y social
LMP	Programa de ordenación de tierras
MNRE	Ministerio de Recursos Naturales y Medio Ambiente
PIN	Número de identificación de parcela
SIC	Sistema de información catastral

## RESUMEN DEL PROYECTO

### BELICE PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE TIERRAS III (BL-L1008)

Términos y condiciones financieras			
<b>Prestatario:</b> Belice		<b>Plazo de amortización:</b>	25 años
<b>Organismo ejecutor:</b> Ministerio de Recursos naturales y Medio Ambiente (MNRE)		<b>Período de gracia:</b>	3,5 años
		<b>Período de desembolso:</b>	3,5 años
Fuente	Monto		
BID (Capital Ordinario)	US\$2.500.000	<b>Inspección y vigilancia:</b>	*
Local	US\$229.000	<b>Tasa de interés:</b>	LIBOR
Total	US\$2.729.000	<b>Comisión de crédito:</b>	*
		<b>Moneda:</b>	Dólar estadounidense de la Facilidad Unimonetaria
Esquema del proyecto			
<b>Objetivo y descripción del proyecto:</b> El objetivo de este Programa de Ordenación de Tierras III (BL-L1008) es consolidar los servicios de administración de tierras y ampliarlos a todo el país, para mejorar el acceso a los mismos, así como su calidad y eficiencia. El Programa tiene tres componentes: (a) expansión del sistema de información catastral basado en parcelas; (b) mejoramiento de la información sobre predios urbanos; y (c) apoyo a la provisión de servicios modernos de ordenación de tierras.			
<b>Condiciones contractuales especiales:</b> Condiciones previas al primer desembolso del financiamiento: (a) Prueba de que se ha designado al coordinador del Programa y de que se ha contratado al asesor técnico y al especialista financiero y administrativo como miembros del Equipo de Gestión del Proyecto (párrafo 3.2); Presentación al Banco de los términos de referencia para la ampliación del sistema de información catastral basado en parcelas a las tres secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura señaladas en el párrafo 1.19 (párrafo 3.7). Condición especial de adquisición: Contratación directa para la expansión del sistema de información basado en parcelas en razón de la continuación de los servicios (párrafo 3.7). Condición especial de ejecución: Presentación al Banco de la evaluación final como parte de las obligaciones de información (párrafo 3.10).			
<b>Excepciones a las políticas del Banco:</b> Ninguna.			
<b>El proyecto califica como:</b> SEQ [ ]                      PTI [ ]                      Sector [ ]                      Geográfica [ ]                      % de beneficiarios [ ]			

\* La comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de los cargos financieros del Banco, de conformidad con las disposiciones aplicables de la política del Banco sobre metodología para el cálculo de cargos sobre los préstamos del Capital Ordinario. En ningún caso la comisión de crédito podrá exceder del 0,75% ni la comisión de inspección y vigilancia exceder, en un semestre determinado, lo que resulte de aplicar el 1% al monto del financiamiento, dividido por el número de semestres comprendido en el plazo original de desembolsos.

## **I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SEGUIMIENTO DE LOS RESULTADOS**

### **A. Antecedentes, problema por resolver y justificación**

#### **1. Contexto de la ordenación de tierras en Belice**

1.1 Belice tiene una superficie total de 22.960 km<sup>2</sup>, 5% de la cual está distribuida en más de 1.060 islas. Las tierras de propiedad privada representan 54% (aproximadamente 12.400 km<sup>2</sup>) de la extensión total del territorio nacional. Más de 10.000 km<sup>2</sup> de esas tierras privadas se mantienen distribuidas como parcelas rurales de más de 0,4 km<sup>2</sup> (40 ha), mientras que las pequeñas parcelas privadas urbanas representan menos de 0,1% de la extensión total del territorio nacional. Las tierras públicas representan 46% (aproximadamente 10.560 km<sup>2</sup>) de la superficie total de Belice. Esas tierras se dividen además de la manera siguiente: (a) zonas protegidas y reservas forestales que representan más de 30% del total del territorio nacional; y (b) otras “tierras nacionales” (16% del territorio nacional) que están asignadas con arreglo a un contrato de arrendamiento del Estado o son tierras públicas no arrendadas. Se calcula que existen entre 200.000 y 225.000 parcelas (100.000 en zonas rurales) que pueden llegar a formar parte del catastro nacional y contribuir a un dinámico mercado de inversiones.

1.2 El Ministerio de Recursos Naturales y Medio Ambiente (MNRE) tiene la responsabilidad de administrar los recursos naturales renovables y no renovables, incluidas las tierras, así como de reglamentar el medio ambiente con el propósito de fomentar el desarrollo sostenible de Belice. Adscrito al MNRE, el Departamento de Tierras y Agrimensura (DLS) se encarga de supervisar el registro de los derechos de propiedad de tierras, la valoración de la tierra para determinar el monto del arrendamiento y los impuestos, la asignación de tierras públicas mediante contrato de arrendamiento o venta a particulares, el trabajo de cartografía y la gestión de la información sobre tierras. El DLS está organizado en siete secciones y seis oficinas distritales.

#### **2. Hechos recientes en materia de ordenación de tierras en Belice**

1.3 Durante los diez últimos años, el MNRE ha venido llevando a cabo un gran proceso de modernización de sus servicios de ordenación de tierras con el propósito de promover las inversiones en sectores económicos clave, como la agricultura, mediante la protección de los derechos de propiedad. Esta labor procura responder a un problema de envergadura relacionado con la poca seguridad de la propiedad de las tierras, debido en parte al uso de dos sistemas de registro de propiedad, de los cuales sólo uno (de conformidad con la Ley de Tierras Registradas) permite una gestión más eficaz de la documentación de tierras y la obtención de títulos de propiedad más seguros con la asignación de un número único de identificación para cada una de las parcelas registradas. Otros problemas que requerían atención eran las ineficiencias y retrasos resultantes del uso de expedientes físicos que debían consultarse manualmente, actividad que tomaba mucho tiempo y dificultaba la tarea de vincular la titularidad de la propiedad con el valor de la misma y la ubicación de la parcela.

- 1.4 Aprovechando los logros alcanzados con un proyecto anterior financiado con recursos del Banco (LMP I 1017/OC-BL), se diseñó el Programa de Ordenación de Tierras (LMP II – 1322/OC-BL)<sup>1</sup> con el fin de apoyar la transición de una porción importante del país hacia un solo Registro Catastral para las zonas tanto rurales como urbanas, con actividades piloto en estas últimas. Paralelamente a esta actividad, se trabajó en el fortalecimiento de capacidades para cumplir funciones más complejas de ordenación de tierras, como la valoración de predios, la planificación del uso de la tierra y la aplicación de la política nacional de tierras. Un concepto clave de la estrategia fue organizar las inversiones y actividades de manera secuencial con un proceso de fortalecimiento institucional, a fin de que los cambios que produjera el Programa de Ordenación de Tierras se integrasen adecuadamente al MNRE, organismo ejecutor del Programa.
- 1.5 El préstamo 1322/OC-BL logró sus principales objetivos: los propietarios de más de 16.000 parcelas rurales ubicadas en los distritos de Corozal, Orange Walk y Belice recibieron títulos seguros sobre las tierras que ocupaban. Se han levantado otras 7.000 parcelas rurales que se han declarado como secciones de registro (lo que quiere decir que es obligatorio registrar las transacciones de tierras). Con el LMP II, todas las tierras rurales de los distritos Corozal y Orange Walk se rigen ahora por las disposiciones de la Ley de Tierras Registradas. El Programa permitió aclarar la tenencia y registrar más de 3.000 km<sup>2</sup> de tierras (13% de la extensión territorial total del país), a los que se suman otros 550 km<sup>2</sup> declarados. Las actividades realizadas en las zonas urbanas fueron algo menos exitosas. Se recibieron solicitudes para 380 parcelas en Ciudad de Belice, en lugar de la meta original de 500 parcelas levantadas y registradas para la etapa piloto de adjudicación urbana. Debido al deficiente desempeño del contratista, no fue posible concluir, como parte del proyecto, las actividades relacionadas con la declaración de secciones de registro obligatorio para zonas que abarcaban más de 20.800 parcelas urbanas en Ciudad de Belice, Dangriga, San Ignacio/Santa Elena y Orange Walk.
- 1.6 El préstamo 1322/OC-BL permitió financiar también el mejoramiento de los servicios de procesamiento de las transacciones de tierras con la creación de un sistema de información catastral basado en parcelas que vincula los datos de cuatro de las siete secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura (Registro Catastral, Cartografía y Levantamientos Topográficos, Valoración y el Centro de Información sobre Tierras). Este sistema de información catastral basado en parcelas normalizó la información catastral en cuatro secciones con la asignación de un Número de Identificación de Parcela (PIN) que permite por vez primera relacionar los datos de titularidad, ubicación y tamaño de la parcela y valor de la propiedad. Como resultado de la ejecución del LMP II, el MNRE administra ahora con eficacia un catastro digital que abarca 50% de todas las parcelas de Belice. Igualmente, El sistema: (a) ha eliminado la necesidad de mantener, almacenar y

---

<sup>1</sup> Los préstamos 1017/OC-BL y 1322/OC-BL son dos préstamos con componentes y actividades diferentes relacionados con los servicios de ordenación de tierras a los que el Gobierno de Belice denomina LMP I y LMP II para denotar su naturaleza secuencial.

desplazar a distintos sitios los expedientes físicos que contienen los documentos sobre las propiedades, con los riesgos que ello entraña de perderlos o dañarlos; (b) ha reducido considerablemente las posibilidades de fraude; (c) permite al MNRE responder rápidamente a las consultas de los dueños de propiedades, abogados, agentes de bienes raíces y bancos sobre el estado de sus transacciones; y (d) ha mejorado el aseguramiento de la calidad, ya que las transacciones deben seguir un conjunto específico y uniforme de pasos y procesos automatizados. La instalación del sistema de información catastral en cuatro de las siete secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura ha tenido una significativa repercusión sobre sus operaciones (véase el Cuadro I-1), pero lo más importante es que ha aumentado en buena medida la capacidad para registrar parcelas, resolviendo de esta forma los problemas de embotellamiento que crearan los programas de adjudicaciones masivas en las zonas rurales y urbanas.

**Cuadro I-1**  
**Mejoramiento de la eficiencia con el LMP II**

Sección del DLS	Tipo de transacción	Antes del SIC <sup>2</sup>	Después del SIC
Registro	Solicitud de certificado de propiedad	80 días/transacción	39 días/transacción
Cartografía y levantamiento topográfico	Mutación	50 días/transacción	28 días/transacción
Valoración	Cálculo del impuesto inmobiliario	10 días/transacción	50 días/transacción

### 3. Desafíos futuros

- 1.7 Una [evaluación final independiente del Programa](#) (LMP II) concluyó que las mejoras de los servicios de administración de tierras que se lograron con el préstamo 1322/OC-BL tienen valor, pero su alcance geográfico y ámbito de aplicación son restringidos. Si bien ya se ha diseñado y probado el marco del sistema de información basado en parcelas, persiste la necesidad de ampliarlo hacia todas las secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura y a las seis oficinas distritales, a fin de lograr una cobertura plena. Quedan tres secciones por integrar al sistema:
- Propiedades nacionales**, que presta servicios a unos 100.000 propietarios que periódicamente desean convertir sus parcelas de propiedad arrendada en propiedad de dominio absoluto, solicitar o traspasar arrendamientos, o pagar los arrendamientos. Los clientes que no residen en distritos tienen que viajar a las oficinas del MNRE en Belmopan para realizar estas transacciones, porque

---

<sup>2</sup> Sistema de información catastral.



las oficinas distritales no cuentan con las herramientas de comunicación necesarias para prestarles estos servicios en sus zonas.

- b. **Planificación física**, que en la actualidad procesa aproximadamente 30 solicitudes de subdivisión mensuales, cada una de las cuales representa inversiones multimillonarias.
  - c. **Ingresos inmobiliarios (Recaudaciones)**, que cobran las comisiones, arrendamientos e impuestos inmobiliarios (en las zonas rurales) y recauda entre US\$5 millones y 7 millones anuales<sup>3</sup>, con lo cual se ubica entre las principales fuentes de recaudación de ingresos para el gobierno.
- 1.8 Estas tres secciones continúan realizando transacciones por medio de la consulta manual de archivos físicos, lo que produce retrasos importantes y el riesgo de pérdida o daños a los expedientes. Las transacciones de tierras se exponen igualmente a la aplicación de procedimientos ad-hoc que resultan en incongruencias, errores y posibles prácticas fraudulentas. La consiguiente falta de transparencia, la incapacidad para prestar servicios de ordenación de tierras desde las oficinas distritales, la ausencia de un acceso en línea para dar seguimiento a las transacciones y las precarias condiciones físicas de las oficinas donde acuden los clientes crean inconvenientes para los propietarios y arrendatarios, reducen los ingresos y, en términos generales, socavan la credibilidad del MNRE.
- 1.9 También se requieren medios para acelerar el proceso de primer registro en las zonas urbanas que se han declarado como zonas de registro obligatorio y para ampliar este registro hacia zonas urbanas que el LMP no cubriera originalmente. Estas mejoras pudieran incrementar los ingresos recaudados por el MNRE, lo que podría permitir continuar las inversiones en la ordenación de tierras.
- 1.10 El MNRE reconoce que la sostenibilidad de las mejoras alcanzadas con el LMP I y el LMP II es fundamental para preservar la calidad de los servicios de ordenación de tierras. Aun cuando la aplicación de la Ley de Registro Catastral en todo el país sigue siendo una prioridad, es necesario realizar una planificación estratégica y establecer prioridades a mediano plazo para la adjudicación de tierras urbanas y rurales, el fortalecimiento de capacidades y la implantación gradual de la estrategia de cobro al usuario en forma paralela con el mejoramiento de la prestación de servicios.

#### **4. Lecciones aprendidas**

- 1.11 La [evaluación final del LMP II](#), junto al [informe de terminación del proyecto](#) y la experiencia del Banco en el financiamiento de programas de ordenación de tierras en la Región, han dejado varias lecciones que pueden aplicarse a la formulación de una estrategia a mediano y largo plazo para este sector. Entre dichas lecciones destacan las siguientes: (a) los indicadores de efectos directos deben ser verificables (es decir, reflejar cambios en cuanto a eficiencia, acceso y calidad de los servicios

---

<sup>3</sup> Ingresos correspondientes únicamente a la Sección de Registro de Tierras. Estadísticas 2009 del MNRE.

de ordenación de tierras) y deben estar directamente relacionados con los objetivos del Programa, que deben enunciarse con claridad. En el caso del LMP II, la naturaleza de los indicadores mismos en algunos casos trascendió el alcance del proyecto, sobre todo en relación con el mejoramiento de los mercados de tierras; (b) se requiere un compromiso político que respalde sin ambigüedades las políticas nacionales de tierras (como la Ley de Registro de Tierras en el caso de Belice) para lograr la modernización de los servicios de ordenación de tierras; (c) la integración de los convenios de ejecución del Programa con la estructura organizativa y las operaciones de la autoridad de tierras contribuye a la sostenibilidad a mediano plazo; y (d) los programas de adjudicación masiva de tierras puede causar retrasos en el Registro Catastral, que deben atenderse antes de proceder a ampliar las actividades de adjudicación. Estas y otras lecciones aprendidas se han aplicado al diseño del Programa propuesto.

## **5. Conceptualización y justificación del Programa**

- 1.12 Para poder aprovechar a cabalidad los beneficios que entraña para la agricultura y las zonas rurales la modernización de los servicios de ordenación de tierras que se iniciara con el LMP II, el Programa propuesto completará la transición del procesamiento manual de las transacciones de tierras y el mantenimiento de archivos hacia el uso de procedimientos automatizados y simplificados por medio de un sistema de información basado en parcelas que ha de (a) mejorar la transparencia y reducir considerablemente las posibilidades de error, fraude y pérdida de títulos; (b) brindar acceso expedito a informes y expedientes; y (c) crear corrientes adicionales de ingresos como resultado del mejoramiento de los servicios y el incremento de las transacciones. El propósito es consolidar las mejoras de eficiencia alcanzadas con el LMP II, para así preparar el Registro Catastral antes de que aumente la carga laboral relacionada con la futura adjudicación masiva de tierras. Además, las tres nuevas secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura que se someterán a las actividades de modernización en el marco del Programa actual (LMP III) desempeñan todas funciones esenciales para los sectores productivos (por ejemplo, Propiedades Nacionales para los pequeños agricultores y Planificación Física en el caso de las operaciones turísticas), así como para la generación de ingresos (Recaudaciones).
- 1.13 La expansión de los servicios de ordenación de tierras a las seis oficinas distritales y el acceso en línea para los usuarios de dichos servicios también reducirán considerablemente los costos de transacción para los propietarios, arrendatarios, bancos, consultorios jurídicos y otros usuarios que ya no tendrán que viajar a las oficinas del MNRE en Belmopan para verificar la situación de sus solicitudes de transacción y consultar los expedientes. Además, la adjudicación masiva de tierras es un paso esencial hacia la aclaración de los derechos de propiedad en las zonas rurales de Belice, condición necesaria para aumentar el valor de los activos de los propietarios y la inversión en agricultura. La agricultura representó 85% del valor total de las exportaciones en los diez últimos años, y 24% del producto interno bruto en 2006.

- 1.14 Existe también la necesidad urgente de mejorar la información sobre tierras rurales de forma simultánea con la expansión a todo el territorio nacional de los servicios de ordenación de tierras. Las nueve zonas urbanas más importantes de Belice representan el mayor volumen de transacciones de tierras anuales (y, por lo tanto, la mayor parte de la recaudación por concepto de transacciones). Por otra parte, una mayor precisión de los datos sobre las parcelas urbanas y sus mejoras benefician en gran medida el cálculo de las valoraciones tributarias y la planificación de las obras públicas. La combinación de la expansión del sistema de información basado en parcelas con el mejoramiento de la información sobre los predios urbanos se traducirá en beneficios cuantificables de acceso, eficiencia y calidad de los servicios de ordenación de tierras y en un aumento de las recaudaciones por concepto de bienes raíces. Al concluir el LMP III, el MNRE habrá sumado 50.000 parcelas urbanas al catastro digital, para llegar a un total de 158.000 parcelas, vale decir, 70% de todas las parcelas del país.
- 1.15 El Programa propuesto es compatible con la estrategia de país del Banco con Belice (documento GN-2520-2), específicamente con su segundo objetivo, relativo al desarrollo del país: Crear las condiciones propicias para el crecimiento sostenible, orientado por el sector privado, y restaurarlo. La estrategia contempla la consolidación y el mejoramiento de los servicios de ordenación de tierras como uno de los objetivos estratégicos necesarios para crear las condiciones que favorezcan el crecimiento en sectores productivos como el turismo y la agricultura. Los resultados que se espera obtener en el marco de este objetivo estratégico son la aclaración de la propiedad de la tierra en las zonas urbanas, que representan la mayoría de las transacciones de tierras del país, así como la expansión del sistema de información sobre tierras a toda la nación. El Programa propuesto abarca ambos aspectos.

**B. Objetivo, componentes y costo**

- 1.16 **Objetivo:** El objetivo del Programa (LMP III) (BL-L1008) es consolidar los servicios de ordenación de tierras y ampliarlos a todo el país, para con ello mejorar el acceso a dichos servicios, así como su calidad y eficiencia. Esto contribuirá a su vez a la meta de mejorar la seguridad sobre la propiedad de la tierra y crear un mercado de tierras dinámico.
- 1.17 **Componentes:** El Programa tiene tres componentes, a saber: (a) expansión del sistema de información basado en parcelas; (b) mejoramiento de la información sobre predios urbanos; y (c) apoyo a la prestación de servicios modernos de ordenación de tierras.
- 1.18 **Componente 1: Expansión del sistema de información basado en parcelas (US\$1,446 millón).** Con los recursos asignados a este componente, el sistema de información catastral basado en parcelas instalado originalmente en tres de las secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura se ampliará para que funcione plenamente en todas las secciones del Departamento y en las seis oficinas distritales, con lo cual mejorará considerablemente el acceso de todo el país a los

servicios de ordenación de tierras, así como su calidad y eficiencia. Durante la primera fase de la modernización, el componente financiará servicios de consultoría para consolidar los módulos del sistema de información catastral que se implantaron durante la ejecución del LMP II (catastro, registro, valoraciones, informes, servicios en línea y administración); también se realizará un análisis exhaustivo del proceso de escaneo de los documentos, la digitalización de los datos y las necesidades de tecnología de la información de las tres nuevas secciones. Entre las otras actividades que se financiarían durante esta primera fase cabría mencionar las siguientes: (a) capacitación ‘intermodular’ de un grupo básico de técnicos del MNRE para convertirlos en usuarios certificados del sistema de información catastral; y (b) apoyo técnico in situ a fin de ajustar los módulos existentes a fin de poder atender mejor las necesidades del MNRE relacionadas con el sistema y mejorar la eficiencia del flujo diario de trabajo.

- 1.19 En segundo lugar, durante la fase de expansión propiamente dicha, el componente financiará el diseño y la instalación del sistema de información basado en parcelas en las secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura (Propiedades Nacionales, incluidos las oficinas distritales, los recaudadores y Planificación Física). Seguidamente se mencionan las actividades que se financiarán con este componente: (a) captación de datos y conversión de aproximadamente 1,5 millón de documentos sobre tierras y propiedades, mapas y nóminas de tributación; (b) análisis de los procesos administrativos de los servicios de propiedades nacionales, recaudaciones y planificación física; (c) adaptación del Programa informático del sistema de información catastral y la programación de los módulos nuevos; (d) instalación de los equipos y programas informáticos correspondientes; (e) carga de los datos escaneados y digitalizados; (f) preparación de manuales y actividades de capacitación. Este componente financiará además la creación de un módulo de acceso público en línea (a través de Internet) que brindará acceso al público usuario a determinada información sobre las propiedades y algunos servicios de ordenación de tierras desde quioscos ubicados en el MNRE o desde otros lugares externos.
- 1.20 **Componente 2: Mejoramiento de la información sobre predios urbanos (US\$370.000):** Las mejoras que se prevé lograr con este componente facilitarán el registro de tierras y la valoración de las propiedades en las nueve zonas urbanas más importantes del país. Esta medida acelerará el proceso de incluir en el Registro Catastral aquellas parcelas que representan la mayoría de las transacciones en el país, aumentando con ello la posible base de recaudación. Este componente incluye (a) el mejoramiento de la información sobre las parcelas urbanas como la base para crear mapas del índice de registro (RIMS) y alimentar el Registro Catastral con documentos sobre las parcelas en las cuatro zonas urbanas que cubre el LMP II (Orange Walk Town, Ciudad de Belice, San Ignacio/Santa Elena, Dangriga). La meta es mejorar el RIMS y facilitar el primer registro de parcelas urbanas (calculadas en 25.000) de forma progresiva por medio de transacciones de propiedades; y (b) la toma de fotografías aéreas y la producción de mapas digitales a escala de 1:1000 de los siguientes lugares: San Pedro, Placencia, Corozal, Benque

Viejo y Punta Gorda (unas 25.000 parcelas). Los mapas digitales de las zonas urbanas mejorarán la exactitud de las valoraciones de propiedades, ya que el personal del MNRE responsable de la valoración de tierras podrá determinar con facilidad y a bajo costo las mejoras hechas en las parcelas sin tener que visitarlas. Los mapas digitales también podrían utilizarse para planificación física, trabajos de ingeniería civil (obras públicas) y gestión de riesgos de desastres.

- 1.21 **Componente 3: Apoyo a la prestación de servicios modernos de ordenación de tierras (US\$693.000):** Este componente contempla dos actividades: (a) mejoramiento de la infraestructura física; y (b) planificación estratégica para lograr la cobertura nacional del Programa y apoyo estratégico para la sostenibilidad de los servicios de tierras. La primera actividad financiará la remodelación y las mejoras físicas de las nuevas instalaciones del MNRE en las que se instalará el sistema mejorado y ampliado de información basado en parcelas, incluidos los espacios que se utilizarán como oficinas gubernamentales, con áreas concebidas específicamente para archivar los expedientes físicos de las propiedades y prestar servicios al público. Esta actividad contempla además la compra de mobiliario, unidades de aire acondicionado y generadores eléctricos, mejoramiento de la infraestructura de la tecnología de información, incluido el cableado eléctrico y de redes y el mejoramiento de la capacidad de la red.
- 1.22 Mientras la primera actividad ha sido concebida para apoyar los requerimientos físicos de la modernización de los servicios de ordenación de tierras, con la segunda actividad se procura atender los aspectos estratégicos y la planificación a largo plazo para mejorar la tenencia de la tierra en todo el país, definir las prioridades futuras para la adjudicación de títulos en zonas rurales y urbanas y velar por la sostenibilidad de los servicios de ordenación de tierras. Los consultores ayudarán al MNRE a preparar tanto el plan estratégico como el plan plurianual de inversión para mejorar la tenencia de la tierra y continuar la modernización de los servicios de ordenación de tierras a nivel nacional, mediante la aplicación de un enfoque programático a mediano plazo que permita realizar las inversiones en fases secuenciales y considerar aquellas para financiamiento futuro; también se trabajará en la definición y aplicación de una política de cobro a los usuarios por concepto de los servicios que preste el ministerio en este sector.
- 1.23 **Costo.** El costo total de este Programa asciende a un monto equivalente a US\$2.729.000 millones. El Banco financiará US\$2,5 millones con recursos provenientes de la Facilidad Unimonetaria de su Capital Ordinario; Belice financiará US\$229.000 como contrapartida. En el siguiente cuadro se resumen los costos por componente y fuente de financiamiento:

**Cuadro I-2 – Presupuesto**

<b>Categoría</b>	<b>BID/CO</b>	<b>Local</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
<b>1. Administración y supervisión*</b>	155.000	0	155.000	5,7
<b>2. Costos directos</b>	2.280.000	229.000	2.509.000	91,9
2.1 Consolidación y ampliación del sistema de información basado en parcelas	1.417.000	29.000	1.446.000	53,0
2.2 Mejoramiento de la información sobre predios urbanos para facilitar el registro catastral y la valoración de propiedades	370.000	0	370.000	13,5
2.3 Apoyo a la prestación de servicios de ordenación de tierras y la planificación estratégica	493.000	200.000	693.000	25,4
<b>3. Auditorías y evaluaciones</b>	<b>65.000</b>	<b>0</b>	<b>65.000</b>	<b>2,4</b>
<b>Total</b>	<b>2.500.000</b>	<b>229.000</b>	<b>2.729.000</b>	<b>100</b>
<b>Porcentaje por fuentes de financiamiento</b>	<b>92</b>	<b>8</b>	<b>100</b>	

\* Incluye al especialista financiero y administrativo, el asesor técnico y operativo y consultores por períodos breves.

### **C. Principales indicadores de resultados**

- 1.24 Los principales indicadores que se seleccionaron para el Programa figuran a continuación; la lista completa de indicadores figura en el marco de resultados (Anexo II).

**Cuadro I-3 – Principales Indicadores**

<b>Principales indicadores</b>	<b>Justificación del indicador seleccionado</b>
Tiempo promedio en días para registrar las transacciones de propiedades en el Registro Catastral	Mide el mejoramiento de la eficiencia que se espera obtener con la expansión del sistema de información basado en parcelas para prestar mejores servicios de ordenación de tierras al público en general.
Tiempo promedio en días para agregar parcelas o concluir modificaciones de parcelas en la Sección de Levantamiento Topográfico y Cartografía	Mide el aumento de la precisión de los servicios de ordenación de tierras.
Porcentaje de transacciones de clientes ajenos a los distritos relacionadas con Propiedades Nacionales en las oficinas distritales	Mide las repercusiones de la expansión del sistema de información basado en parcelas en cuanto al mejoramiento de la accesibilidad de los servicios de ordenación de tierras para los propietarios que residen fuera de Belmopan.
Aumento (porcentual) de los ingresos anuales por concepto de derechos e impuestos aplicados por el MNRE	Mide el mejoramiento de la sostenibilidad financiera de los servicios de ordenación de tierras.

## **D. Viabilidad**

### **1. Análisis de la viabilidad financiera y económica**

- 1.25 Los programas de ordenación de tierras generan una serie de beneficios económicos y sociales para el país. No sólo aumenta el valor de los activos de los propietarios con el incremento del precio de las tierras, sino que también ascienden la inversión y la productividad, sobre todo en el sector agropecuario. Estos beneficios resultan del hecho de que los sistemas modernos de ordenación de tierras aumentan la seguridad de la tenencia al facilitar el registro de las transacciones de tierras, al tiempo que se reducen los costos y se eleva la transparencia. Los costos de transacción incluyen los gastos de las instituciones financieras y los potenciales compradores, quienes pueden utilizar el sistema para verificar los derechos de propiedad, e incluso para procesar la transacción.
- 1.26 El gobierno también resulta beneficiado con un sistema más sólido y confiable, porque las transacciones generan ingresos que darán sostenibilidad financiera a las inversiones propuestas. A partir de datos históricos e informes provenientes del sistema de información catastral, se calculó una proyección de ingresos para un período de 20 años (véase [el Análisis económico y financiero](#)). Estos ingresos provienen de los derechos de registro y derechos por transferencia de tierras privadas. El MNRE tiene una variedad más amplia de cobros (por otros servicios relacionados con la ordenación de tierras), pero en este caso se han considerado únicamente los referidos a transferencias de tierras privadas, por tratarse de las más importantes en cuanto al número de transacciones que se realizan y al monto de los ingresos recaudados. El flujo de ingresos se comparó seguidamente con el flujo de costos por concepto de las inversiones que se financiarán con los recursos del préstamo LMP III y los costos operativos anuales correspondientes. Los resultados revelan que si el número de transacciones aumenta 6%, se reembolsará la inversión del proyecto. Es importante destacar que un aumento de 6% en el número de transacciones representa apenas 171 transacciones anuales, lo que sería un cálculo conservador del mayor número de transacciones que se espera obtener con el LMP III. Este análisis de flujo de los fondos no toma en cuenta los beneficios económicos, como el aumento de las inversiones productivas o el cambio de valor de las tierras.
- 1.27 Finalmente, los costos operativos representan apenas 5,5% del presupuesto total del Departamento de Tierras y Agrimensura y 3,4% del presupuesto del MNRE. Los costos operativos incluyen el mantenimiento de los programas informáticos, los equipos y el personal general. Los costos no deberían representar una carga para el MNRE, y deberían superarse con creces con el aumento de los ingresos.

## II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS

### A. Instrumentos de financiamiento

- 2.1 El fondo rotatorio para esta operación equivaldrá a 5% del financiamiento. El período de desembolso del Programa será de 42 meses a partir de la fecha de entrada en vigor del convenio de préstamo.

**Cuadro II-1 – Desembolsos**

<b>Fuente</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Total</b>
BID (CO)	750.000	1.200.000	550.000	2.500.000
Gobierno de Belice	200.000	29.000		229.000
<b>Total</b>	<b>950.000</b>	<b>1.229.000</b>	<b>550.000</b>	<b>2.729.000</b>

- 2.2 El Banco reconocerá los gastos en que incurra el prestatario en relación con el Programa entre el 1 de septiembre de 2009 y la fecha de aprobación del préstamo por el Directorio Ejecutivo, de la siguiente manera: (a) hasta US\$229.000 con cargo a la contribución de contrapartida destinada a sufragar las mejoras de infraestructura y la capacitación, y (b) hasta US\$125.000 con cargo al financiamiento relacionado con la ampliación del sistema de información catastral.

### B. Riesgos ambientales y de salvaguardia social

- 2.3 La estrategia ambiental y social del Programa, presentada a la Revisión Ambiental y Social del BID en abril de 2009 (sesión ESR 20-09), calificó el Programa como de categoría B, de conformidad con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias de la institución. La clasificación B respondió a la inclusión de las actividades de adjudicación de tierras que posteriormente se eliminaron del diseño. Además, las autoridades han informado al Banco que, en relación con el tema de las tierras comunales mayas<sup>4</sup>, el caso seguía su curso ante los tribunales, sin que hasta la fecha se haya emitido fallo oficial, por lo que no es un asunto del que pueda ocuparse el Programa.
- 2.4 El proyecto abarca la creación de un programa informático para el sistema de información basado en parcelas, la adquisición de computadoras, la capacitación y asistencia técnica y el reacondicionamiento de los dos edificios existentes (recableado, telecomunicaciones, aire acondicionado, mobiliario). Por lo tanto, no se anticipan mayores repercusiones negativas, directas ni indirectas, como tampoco la acumulación de efectos sociales o ambientales perniciosos. El manual de operaciones del Programa, de cuya actualización se encargará el organismo ejecutor, obliga a la adopción de medidas para reducir al mínimo la huella de

---

<sup>4</sup> Este tema se refiere al reconocimiento formal de la existencia de derechos colectivos de las comunidades mayas sobre las tierras ubicadas en la zona sur de Belice.



carbono de los equipos reacondicionados. Por lo tanto, el Programa ha sido reclasificado como de categoría C.

- 2.5 Se espera que el Programa genere efectos sociales positivos, sobre todo por el mejoramiento considerable del acceso a servicios eficientes de ordenación de tierras para pobladores de zonas rurales y urbanas que residen fuera de Belmopan.

### **C. Riesgo fiduciario**

- 2.6 La evaluación institucional del MNRE utilizó una metodología básica del sistema de evaluación de la capacidad institucional (SECI) que se complementó con entrevistas a funcionarios del gobierno (véase [el análisis institucional del MNRE](#))<sup>5</sup>. Los resultados revelaron un desarrollo mediano y riesgos moderados en ocho categorías de evaluación: Sistema de planificación, gestión organizativa, gestión del personal, gestión de bienes y servicios, gestión financiera, controles internos y controles externos. La institución tiene un desarrollo mediano en la gestión organizativa, la gestión de personal y la gestión financiera, y sus puntos más débiles se observan en las áreas de planificación y controles internos. También hay otros factores que considerar: (a) los préstamos anteriores (LMP I y LMP II) financiaron actividades de apoyo al fortalecimiento institucional del MNRE, incluida la elaboración de un manual de procedimientos internos, capacitación administrativa y un análisis de la estructura de cobros por servicios; (b) el departamento que más ha de beneficiarse con las actividades de fortalecimiento institucional en el marco de este Programa (Departamento de Tierras y Agrimensura) tiene una estructura bien establecida, con funciones claramente definidas para cada una de las secciones y posiciones; (c) el sistema de información catastral basado en parcelas permite el seguimiento automatizado de las transacciones que realice el departamento, lo que se traduce en operaciones más transparentes; (d) además, el sistema genera estadísticas de productividad e informes que habilitarán a la dirección superior del MNRE para ejercer un control más preciso.
- 2.7 El MNRE tiene experiencia en la gestión de proyectos con financiamiento internacional, incluidos programas financiados por el BID. Para mitigar los riesgos de demoras relacionados con la relativa falta de experiencia con las políticas de adquisiciones del Banco, se brindará asistencia al MNRE respecto de los procedimientos de contratación durante el primer año de ejecución del Programa como mínimo. La designación de los miembros del Equipo de Gestión del Proyecto con capacidad tanto fiduciaria como técnica servirá para que estos riesgos no produzcan retrasos indebidos en la ejecución.

### **D. Otros problemas y riesgos importantes**

- 2.8 Los principales riesgos que se plantean con el Programa aparecen en el cuadro siguiente, junto a las medidas propuestas para atenuarlos:

---

<sup>5</sup> El análisis de SECI para BL-L1006 se llevó a cabo en 2008.

**Cuadro II-2 – Riesgos**

<i>Riesgo</i>	<i>Medidas de atenuación</i>
1. Falta de sostenibilidad en el mejoramiento de los servicios de ordenación de tierras y sus instalaciones	Inclusión de un plan estratégico para el desarrollo a mediano plazo de los servicios de ordenación de tierras, con la aplicación de una estrategia mejorada de cobro a los usuarios y la introducción de un módulo de acceso en línea de uso público, a fin de generar una mayor corriente de ingresos para el MNRE.
2. Vulnerabilidad de la infraestructura y el sistema mejorados frente a desastres naturales (huracanes e inundaciones).	Las nuevas edificaciones del MNRE y las especificaciones de respaldo del sistema son resistentes a las inclemencias del tiempo.

### **III. PLAN DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN**

#### **A. Resumen de los planes de ejecución**

##### **1. Prestatario y organismo ejecutor**

- 3.1 El prestatario será el Gobierno de Belice y el organismo ejecutor será el Ministerio de Recursos Naturales y Medio Ambiente (MNRE).
- 3.2 El MNRE, por intermedio de su Director Ejecutivo, tendrá la responsabilidad de designar al coordinador del Programa, quien provendrá de su estructura organizativa y asistirá al Director Ejecutivo en la coordinación diaria de las actividades y comunicaciones relacionadas con el proyecto, tanto al interior del Departamento de Tierras y Agrimensura como con otras secciones del ministerio que participen en el Programa; también se desempeñará como enlace con el Banco. El coordinador del Programa contará con el apoyo de un Equipo de Gestión del Proyecto conformado por (a) un asesor técnico, que ayudará con los objetivos de seguimiento del proyecto y sus indicadores, la elaboración de informes, e igualmente prestará asesoría sobre actividades técnicas y orientación sobre los aspectos operativos del proyecto, incluso en relación con las adquisiciones de servicios técnicos, la preparación de especificaciones técnicas y el examen y la evaluación de propuestas técnicas; y (b) un especialista financiero y administrativo, que se encargará de llevar los controles contables y financieros así como la debida documentación que se someterá a la verificación del Banco y la empresa de auditoría externa. El Equipo de Gestión del Proyecto también contará, cuando así se requiera, con el apoyo de consultores especialistas bajo contratos cortos para atender aspectos técnicos, operativos o de seguimiento relacionados con la ejecución del proyecto. **Como condición previa al primer desembolso, deberán presentarse pruebas del nombramiento del coordinador del Programa, el asesor técnico y el especialista financiero y administrativo.**
- 3.3 El Equipo de Gestión del Proyecto tendrá las siguientes responsabilidades durante la ejecución del Programa: (a) preparar y obtener la aprobación del Banco para

todos los documentos de licitación requeridos para la contratación de empresas consultoras, la adquisición de bienes y la construcción de obras; (b) ejecutar, controlar y registrar todos los procedimientos administrativos y contables necesarios; (c) coordinar los procesos de licitación de conformidad con las políticas respectivas del Banco y la legislación del país en materia de licitaciones; (d) dar seguimiento a los contratos; (e) llevar controles contables y financieros adecuados, y brindar un apoyo adecuado a los sistemas de archivo de documentos para su verificación por parte del Banco y la empresa de auditoría externa, (f) preparar y presentar al Banco las solicitudes de desembolso y la correspondiente justificación de los gastos; (g) preparar y presentar al Banco informes semestrales sobre el fondo rotatorio, la ejecución del Programa, que incluye actualizaciones anuales del plan anual de operaciones, informes financieros auditados y cualquier otro informe financiero que requiera el Banco; (h) registrar y controlar los resultados del Programa por medio de los indicadores convenidos, (i) atender y resolver los reclamos de los contratistas y ocuparse de los ajustes contractuales conexos. Además, el Equipo de Gestión del Proyecto llevará archivos separados sobre las operaciones del Programa y permitirá hacer un seguimiento financiero y contable de los recursos del BID y de contrapartida local de conformidad con los requerimientos del Banco.

## **2. Manual de operaciones del Programa**

- 3.4 Para el LMP II se preparó y utilizó un manual de operaciones que sirvió para guiar la ejecución, definir las responsabilidades, normas y procedimientos para las actividades de programación, preparar los planes anuales de operaciones, realizar las adquisiciones, llevar la documentación del Programa, elaborar informes y realizar las tareas de seguimiento y evaluación. El MNRE actualizará el manual para la ejecución de este Programa.

## **3. Mantenimiento**

- 3.5 A la fecha de terminación de la primera obra en el marco del Programa y hasta tres años después de concluida la última de las obras, el MNRE presentará informes anuales sobre el estado de las obras y el equipamiento incluido en el Programa y en los planes de mantenimiento anual para el año correspondiente.

## **B. Adquisiciones**

- 3.6 Las adquisiciones que se realizarán con recursos del financiamiento solicitado se llevarán a cabo de conformidad con las Políticas para la adquisición de bienes y obras financiados por el BID (documento GN-2349-7) y las Políticas para selección y contratación de consultores financiados por el BID (documento GN-2350-7), ambos documentos de julio de 2006.
- 3.7 A solicitud del Gobierno de Belice, se contratarán los servicios de la firma Stewart Global Solutions para la expansión del sistema de información catastral basado en parcelas a las tres secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura. Stewart Global Solutions fue la empresa consultora contratada para diseñar y

ejecutar la instalación del sistema de información catastral en las cuatro primeras secciones del Departamento de Tierras y Agrimensura durante el LMP II, tarea concluida exitosamente. Esta contratación directa se justifica por las razones siguientes: (a) la expansión del sistema de información catastral a las tres secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura representa la continuación natural del diseño y la instalación del sistema que realizara Stewart Global Solutions durante el LMP II; (b) la tarea inicial se asignó mediante un proceso competitivo; (c) la contratación directa garantizará la continuidad del enfoque técnico que se siguiera para la instalación del sistema de información basado en parcelas. Ahora que la mayoría de los procesos de registro, valoración y catastro se realizan con el sistema de información catastral (y ya no de forma manual), el sistema debe extenderse hacia las secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura con base en las mismas especificaciones y una plataforma técnica que debe ser totalmente compatible con la instalación hecha en las otras secciones, a fin de permitir la plena integración de todas las funciones de ordenación de tierras y el logro de las mejoras de calidad, accesibilidad y eficiencia a las que apunta el proyecto; (d) Stewart Global Solutions ha ganado considerable experiencia con la ejecución del LMP II en cuanto a las necesidades específicas y los requerimientos altamente especializados que exige la administración de servicios de ordenación de tierras del MNRE en Belice; (e) se mantiene la responsabilidad profesional; y (f) Stewart Global Solutions demostró un desempeño profesional satisfactorio con la instalación del sistema de información basado en parcelas durante el LMP II. Gracias a los servicios que prestara esta empresa durante el LMP II, las secciones de Registro de Tierras, Valoración y Catastro han concluido el cambio de procesamiento manual de transacciones a la gestión digital de documentos. **Como condición previa al primer desembolso del financiamiento, deberán presentarse al Banco los términos de referencia para la expansión del sistema de información catastral basado en parcelas a las tres secciones restantes del Departamento de Tierras y Agrimensura señaladas en el párrafo 1.19.**

### C. Seguimiento y evaluación

- 3.8 **Seguimiento.** El MNRE dará seguimiento y evaluará el cumplimiento a partir del examen periódico de los efectos directos y productos estipulados en el marco de resultados (Anexo II). El sistema de información catastral basado en parcelas incluye un módulo de presentación de informes que se utilizará para constatar de forma automática que se han cumplido los indicadores de resultados y para dar seguimiento al impacto del proyecto. Pueden generarse informes de formato uniforme sobre los procesos de registro, catastro y valoración, resúmenes de las valoraciones, generación de ingresos por concepto de transacciones de tierras y las transacciones pendientes de procesamiento a partir de una programación periódica preestablecida en coordinación con la presentación de informes al Banco y según las necesidades.
- 3.9 El MNRE preparará un informe de seguimiento sobre los avances y resultados de las actividades del Programa, que presentará al Banco en un plazo máximo de

30 días antes de la conclusión de cada semestre calendario. Los informes se concentrarán en los indicadores de resultados y el progreso logrado en relación con los efectos directos definidos en el marco de resultados, y en ellos se analizará cualquier problema que se haya presentado con la ejecución, así como las medidas de mitigación que han de adoptarse. El informe de la segunda mitad de cada año incluirá además el plan anual de operaciones para el siguiente año civil, junto a un plan de desembolsos futuros y un plan actualizado de adquisiciones. Todo ajuste al Programa que resulte de los exámenes de estos informes se acordarán con el Banco en el transcurso de las reuniones semestrales con el MNRE.

- 3.10 **Evaluación:** El prestatario contratará un consultor que se encargará de realizar una evaluación final de acuerdo con los términos de referencia previamente aprobados por el Banco. Esta evaluación final se presentará al Banco una vez que se haya comprometido 90% del financiamiento, pero antes del desembolso final. Con esta actividad se evaluarán: (a) el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos en el Marco de Resultados y se presentarán las razones de cualquier desviación; (b) la eficacia de la organización y los arreglos convenidos para la ejecución del Programa, incluido el sistema integrado de seguimiento; (c) la sostenibilidad de las actividades financiadas en el marco del Programa; y (d) las lecciones aprendidas que podrían aplicarse en futuros proyectos en este sector. Los resultados de esta evaluación final se publicarán en el sitio virtual del MNRE y se conservarán, junto con la documentación de apoyo y datos estadísticos, para cualquier evaluación ex post que el Gobierno de Belice o el Banco decidan hacer tras la terminación del Programa. **La presentación al Banco de la evaluación final como parte de los requisitos de presentación de informes es una condición especial para la ejecución del Programa.**

**ANEXO I**  
**Información Confidencial**

**BELICE**  
**PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE TIERRAS III**  
**(BL-L1008)**

**MARCO DE RESULTADOS - MATRIZ DE INDICADORES**

<b>Objetivo del proyecto</b>	El objetivo del Programa de Ordenación de Tierras III (LMP III) (BL-L1008) es consolidar los servicios de administración de tierras y ampliarlos a todo el país, para mejorar el acceso a estos servicios, así como su calidad y eficiencia.
------------------------------	--

Indicadores de efectos directos	Base (2008)	Año 1	Año 2	Año 3	-	Meta	Observaciones
1. Tiempo promedio en días para registrar transacciones de propiedades en el Registro Catastral	39 días hábiles				-	10 días hábiles	<i>Referencia verificada durante misión de análisis</i>
2. Tiempo promedio en días para agregar parcelas o concluir modificaciones de parcelas en la Sección de Levantamiento Topográfico y Cartografía	28 días hábiles				-	10 días hábiles	<i>Referencia verificada durante misión de análisis</i>
3. Porcentaje de las transacciones de clientes ajenos a los distritos relacionadas con Propiedades Nacionales en las oficinas distritales	0%					80%	
4. Aumento (porcentual) de los ingresos anuales por concepto de cargos e impuestos aplicados por el MNRE	Ingresos de 2008 (de acuerdo con lo notificado por el sistema de información catastral a la Sección de Registros): 10.986.909 BZ					Aumento de 20%	<i>Referencia tomada de las estadísticas del MNRE para 2008</i>

<b>Componente 1. Expansión del sistema de información basado en parcelas</b>							
	Base	Año 1	Año 2	Año 3	-	Meta	Observaciones
1. Módulos del sistema <i>de información catastral</i> operativos en el MNRE	3	0	4	0		7	<i>La meta incluye Propiedades Nacionales, Recaudaciones, Oficinas Distritales, Planificación Fiscal y Módulos de Acceso Público.</i>
2. Número de oficinas distritales en las que opera el módulo de propiedades nacionales y recaudaciones	0	2	4	0		6	
3. Porcentaje de nóminas tributarias digitalizadas	0	20	40	60		60%	
4. Usuarios certificados en la aplicación intermodular del sistema <i>de información catastral</i>	0	6	6	0		12	

<b>Resultados: Componente 1</b>							
1. Tiempo promedio en días para registrar transacciones de propiedades en el Registro Catastral	39 días hábiles		20 días hábiles	10 días hábiles		10 días hábiles	<i>Debe mejorar la eficiencia a medida que los nuevos módulos y oficinas distritales se integren al sistema</i>
2. Aumento (porcentual) de los ingresos anuales por concepto de cargos e impuestos aplicados por el MNRE	Ingresos de 2008 (de acuerdo con lo notificado por el sistema de información catastral a la Sección de Registros): 10.986.909 BZ	0%	10%	20%		20%	
<b>Componente 2. Mejoramiento de la información sobre tierras urbanas para facilitar el registro de tierras y la valoración de propiedades</b>							
	<b>Base</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>-</b>	<b>Meta</b>	<b>Observaciones</b>
1. Número de poblaciones con fotografía y mapa digital	0	0	5	0	-	5	Las poblaciones son San Pedro Town, Placencia, Corozal Town, Benque Viejo y Punta Gorda
2. Datos sobre parcelas urbanas de las poblaciones del LMP II incorporados al módulo catastral	0	5.000	20.000	-	-	25.000	
<b>Efectos directos inmediatos</b>							
1. Mapas del Índice de Registro creados para las zonas urbanas	0	80	330			410	
<b>Componente 3. Apoyo a la prestación de servicios modernos de ordenación de tierras</b>							
	<b>Base</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>-</b>	<b>Meta</b>	<b>Observaciones</b>
1. Porcentaje de conclusión de reacondicionamiento y mejoramiento para recibir el nuevo sistema	0	70%	100%	100%	-	100%	Incluye las oficinas distritales.
3. Plan estratégico y plan plurianual de inversión para mejorar la tenencia de la tierra y modernizar los servicios de ordenación de tierras para todo el país (incluye política de cobro al usuario)	0	0	0	1		1	
<b>Resultado intermedio</b>							
1. Porcentaje de clientes que reciben servicios por medio del nuevo sistema	0	50%	70%	100%	-	100%	Incluye las oficinas distritales.
<b>Resultados: Componente III</b>							
3. Porcentaje de transacciones de Propiedades Nacionales realizadas en las oficinas distritales para clientes que no residen en los distritos	0%	30%	60%	80%		80%	



**BELICE**  
**PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE TIERRAS III**  
**(BL-L1008)**

**RESUMEN DEL PLAN DE ADQUISICIONES**

**Información general**

**País:** *Belice*

**Prestatario:** *Belice*

**Organismo ejecutor:** *Ministerio de Recursos Naturales y Medio Ambiente*

**Nombre del proyecto:** *Programa de Ordenación de Tierras III*

**Número del proyecto y número del préstamo:** *BL-L1008*

**Breve descripción de los objetivos y componentes del proyecto:** *El objetivo de este Programa de ordenación de tierras III (LMP III) (BL-L1008) es consolidar los servicios de ordenación de tierras y ampliarlos a todo el país, para mejorar el acceso a los mismos, así como su calidad y eficiencia. Esto contribuirá a su vez a la meta de mejorar la seguridad sobre la propiedad de la tierra y crear un mercado de tierras dinámico. El programa tiene tres componentes: (a) expansión del sistema de información catastral basado en parcelas; (b) mejoramiento de la información sobre predios urbanos; y (c) apoyo a la prestación de servicios modernos de ordenación de tierras.*

**Fecha de aprobación por parte del Directorio Ejecutivo:** *Pendiente*

**Fecha de firma del convenio de préstamo:** *Pendiente*

**Fecha estimativa del último desembolso:** *Enero de 2013*

**Dirección e información de contacto del organismo ejecutor a cargo del plan de adquisiciones:**

Ministerio de Recursos Naturales y Medio Ambiente

Market Square, Belmopan City, Belice

Tel: 501-822-2630 Fax: 501-822-2333

[www.mnrei.gov.bz](http://www.mnrei.gov.bz)

**CUADRO DE ADQUISICIONES**  
**PROYECTO DE ORDENACIÓN DE TIERRAS III (LMP III)**  
**(BL-L1008)**

Descripción del contrato y costo estimativo de las adquisiciones	Método de adquisición <sup>1</sup>	Examen (ex ante ex post)	Fuente de financiamiento y porcentaje		Precalificación  (Sí/No)	Fechas estimativas		Situación (pendiente, en proceso, adjudicado, anulado)	Comentarios
			BID %	Local/otra %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Terminación del contrato		
<b><u>1. Bienes</u></b>									
○ Generadores eléctricos de respaldo para edificios A y B del MNRE Costo estimativo (US\$50.000)	CP	Ex ante	100	0	No	Enero 2010	Mayo 2010	Pendiente	
○ Mejoramiento del servicio de Internet (ancho de banda) para el MNRE (conexión, equipos, instalación y costo del servicio por 36 meses) Costo estimativo (US\$75.000)	CD	Ex ante	100	0	0	Enero 2010	Marzo 2010	Pendiente	La actualización del servicio deberá adquirirse con un proveedor de telecomunicaciones de Belice
<b><u>2. Servicio de consultoría</u></b>									
○ Consolidación y preparación para la expansión del sistema de información basado en parcelas Costo estimativo (US\$ 123.500)	SSS	Ex ante	100	0	Sí	Octubre 2009	Diciembre 2009	Pendiente	Continuación de los servicios técnicos especializados de Stewart Global Solutions

<sup>1</sup> **LPI:** Licitación pública internacional; **LIL:** Licitación internacional limitada; **LPN:** Licitación pública nacional; **CP:** Comparación de precios; **CD:** Contratación directa; **AD:** Administración directa; **PSA:** Adquisiciones a través de agencias de contrataciones; **AC:** Agentes de contrataciones; **AI:** Agentes de inspección; **PLFI:** Adquisiciones en préstamos a intermediarios financieros; **CPO/COT/CPOT:** Construcción, propiedad, operación/construcción, operación, transferencia/construcción, propiedad, operación, transferencia; **PBP:** Contratación basada en el desempeño; **PLGB:** Adquisiciones bajo préstamos garantizados por el Banco; **PCP:** Adquisiciones con participación comunitaria; **SBCC:** Selección basada en la calidad y el costo; **SBC:** Selección basada en la calidad; **SBPF:** Selección basada en presupuesto fijo; **SBMC:** Selección basada en el menor costo; **SCC:** Selección basada en las calificaciones de los consultores; **SSS:** Selección de fuente única.

Descripción del contrato y costo estimativo de las adquisiciones	Método de adquisición <sup>1</sup>	Examen (ex ante ex post)	Fuente de financiamiento y porcentaje		Precalificación (Sí/No)	Fechas estimativas		Situación (pendiente, en proceso, adjudicado, anulado)	Comentarios
			BID %	Local/otra %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Terminación del contrato		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Expansión del sistema de información de tierras basado en parcelas para las secciones de Propiedades Nacionales , Oficinas Distritales, Recaudaciones y Planificación Física (incluida la provisión de servicios técnicos, equipos y software)</li> </ul> Costo estimativo (US\$1.338.500)	SSS	Ex ante	100	0	Sí	Enero 2010	Junio 2011	Pendiente	Continuación de los servicios técnicos especializados de Stewart Global Solutions
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultor que actuará como asesor técnico y operativo para la Oficina del Comisionado de Tierras y Agrimensura</li> </ul> Costo estimativo (US\$45.000)	SCC	Ex ante	100	0	No	Enero 2010	Diciembre 2013	Pendiente	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultor que actuará como especialista financiero y administrativo para la Oficina del Comisionado de Tierras y Agrimensura</li> </ul> Costo estimativo (US\$60,000)	SCC	Ex ante	100	0	No	Enero 2010	Diciembre 2013	Pendiente	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Varios consultores especializados bajo contrato a corto plazo para apoyar la ejecución del proyecto de acuerdo con las necesidades</li> </ul> Costo estimativo (US\$45.000)	SCC	Ex ante	100	0	No	Enero 2010	Diciembre 2013	Pendiente	

Descripción del contrato y costo estimativo de las adquisiciones	Método de adquisición <sup>1</sup>	Examen (ex ante ex post)	Fuente de financiamiento y porcentaje		Precalificación (Sí/No)	Fechas estimativas		Situación (pendiente, en proceso, adjudicado, anulado)	Comentarios
			BID %	Local/otra %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Terminación del contrato		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Consultor a corto plazo para la preparación de un plan estratégico y un plan plurianual de inversión (incluida la estrategia de cobro al usuario) para mejorar la seguridad sobre la tenencia de la tierra y continuar la modernización de los servicios de ordenación de tierras y de administración</li> </ul> Costo estimativo (US\$35,000)	SCC	Ex ante	100	0	No	Enero 2011	Septiembre 2011	Pendiente	
<b><u>3. Obras civiles</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Actualización de la infraestructura informática (cableado eléctrico, cableado de la red, etc.) en el edificio A del MNRE</li> </ul> Costo estimativo (US\$148,000)	LPN	Ex post	100	0	No	Mayo 2009	Marzo 2010	En proceso	Las adquisiciones del Gobierno de Belice están actualmente en proceso de selección de conformidad con los procedimientos nacionales.
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Remodelación de los edificios A y B (construcción del segundo nivel y escaleras, reforzamiento estructural del piso superior, instalación de quioscos de información, mostradores de servicios, estaciones de recaudación, asientos fijos, cubículos de oficinas, equipos de aire acondicionado, etc.)</li> </ul> Costo estimativo (US\$390,000)	LPN	Ex ante	49	51	No	Enero 2010	Mayo 2010	Pendiente	

Descripción del contrato y costo estimativo de las adquisiciones	Método de adquisición <sup>1</sup>	Examen (ex ante ex post)	Fuente de financiamiento y porcentaje		Precalificación (Sí/No)	Fechas estimativas		Situación (pendiente, en proceso, adjudicado, anulado)	Comentarios
			BID %	Local/otra %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Terminación del contrato		
<b>4. Servicios distintos de las consultorías</b> o Fotografías aéreas y mapas a gran escala de cinco poblaciones y desarrollo de una base de datos precisa sobre parcelas para incorporar 25.000 parcelas Costo estimativo (US\$375.000)	LPI	Ex ante	100	0	Sí	Julio 2010	Agosto 2011	Pendiente	

1 Si existe un conjunto de contratos individuales similares que deben ejecutarse en lugares y momentos distintos, pueden agruparse bajo un solo encabezado y agregarse una explicación en la columna de comentarios, indicando en ésta el monto promedio de cada contrato.

2 **Bienes y obras:** **LPI:** Licitación pública internacional; **LIL:** Licitación internacional limitada; **LPN:** Licitación pública nacional; **CP:** Comparación de precios; **CD:** Contratación directa; **AD:** Administración directa; **PSA:** Adquisiciones a través de agencias especializadas; **AC:** Agentes de adquisición; **AI:** Agentes de inspección; **PLFI:** Adquisiciones en préstamos a intermediarios financieros; **CPO/COT/CPOT:** Construcción, propiedad, operación/construcción, operación, transferencia/construcción, propiedad, operación, transferencia; **PBP:** Contratación basada en el desempeño; **PLGB:** Adquisiciones bajo préstamos garantizados por el Banco; **PCP:** Adquisiciones con participación comunitaria; **Firmas consultoras:** **SBCC:** Selección basada en la calidad y el costo; **SBC:** Selección basada en la calidad; **SBPF:** Selección basada en presupuesto fijo; **SBMC:** Selección basada en el menor costo; **SCC:** Selección basada en las calificaciones de los consultores; **SSS:** Selección de fuente única; **Consultores individuales:** **CCN:** Selección basada en la comparación de las calificaciones de los consultores nacionales individuales; **CCI:** Selección basada en la comparación de las calificaciones de los consultores internacionales.

3 Aplicable únicamente a las nuevas políticas de bienes y obras. En el caso de políticas anteriores, es aplicable también a servicios de consultoría.

4 La columna “Situación” se utilizará para la adquisición retroactiva y al momento de actualizar el plan de adquisiciones.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_\_/09

Belice. Préstamo \_\_\_\_/OC-BL a Belice  
Programa de Ordenación de Tierras III

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con Belice, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa de ordenación de tierras III. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$2.500.000, que formen parte de los recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen de Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009)

LEG/SGO/CID/IDBDOCS#2149838