

PROGRAMA DE TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS SEGUNDA ETAPA (PTRT2)

(PE-0107)

RESUMEN EJECUTIVO

Prestatario:	República de Perú	
Garante:	República de Perú	
Agencia ejecutora:	Ministerio de Agricultura, a través de la Unidad del Programa (UCPTRT). Serán subejecutores el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y con la participación técnica del Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA) y el Instituto Nacional de Cultura (INC).	
Monto y fuente:	IDB: (OC)	US\$23.3 millones
	Local:	<u>US\$23.4 millones</u>
	Total:	US\$46.7 millones
Términos y condiciones:	Plazo Amortización:	20 años
	Período de Gracia:	4 años
	Desembolso:	4 años
	Tasa de Interés:	variable
	Inspección y vigilancia:	1 %
	Comisión de crédito:	0,75%
	Moneda:	Facilidad Unimonetaria (US\$)
Objetivos:	El objetivo general del proyecto es proseguir con el desarrollo de un mercado de tierras que funcione de forma ágil y transparente y que promueva el uso eficiente de la tierra. El logro de este objetivo general se basa en la promoción de los siguientes objetivos específicos: (i) consecución de la seguridad jurídica de los predios individuales y territorios de las comunidades campesinas y nativas; (ii) consolidación del proceso de modernización del catastro rural y del registro de la propiedad inmueble para asegurar la continuación eficiente de la titulación, la ampliación y actualización del catastro y el mantenimiento del registro; (iii) promoción de la protección de las áreas naturales protegidas y culturalmente importantes, adyacentes a las zonas de titulación	
Descripción:	El proyecto tiene tres componentes:	

1. **Componente de catastro, titulación y registro de predios rurales y comunidades campesinas y nativas.** Se financiará la finalización del trabajo técnico, legal y administrativo necesario para completar el saneamiento físico y legal, los mapas catastrales, la inscripción y la entrega de 525.330 títulos en la Costa y Sierra (cuyo trabajo se inició en la primera etapa) a los beneficiarios respectivos. Adicionalmente, se financiará la realización del proceso para obtener el saneamiento físico y legal de cerca de 250.000 predios adicionales situados en la Sierra. Debido a las pérdidas inherentes al proceso, esto resultará en cerca de 178.131 títulos nuevos entregados a los beneficiarios. El total de los predios individuales (por fuera de las comunidades) se calcula en cerca de 3.0 millones. Al término del PTRT2, incluyendo lo realizado en el PTRT1, se habrá regularizado la situación de cerca de 1.700.000 predios. De otra parte, se financiará el trabajo dedeslinde, linderación y titulación en forma comunal de 541 comunidades campesinas en áreas seleccionadas de la Sierra y se culminará, como experiencia piloto la demarcación y titulación de 9 comunidades nativas en la Selva. En la escogencia de las comunidades se han utilizado criterios como su ubicación en zonas deprimidas, mayor incidencia de superposición con denuncias mineras, menos inquietud de los comuneros por la titulación individual y el origen ancestral de las tierras. Durante el proceso de preparación del proyecto, los consultores de aspectos ambientales y sociales hicieron numerosas visitas y reuniones con los habitantes de varias comunidades para auscultar sus opiniones sobre el proceso de titulación de sus tierras. Durante la ejecución, el proceso de trabajo con las comunidades campesinas y nativas será procedido por un diagnóstico detallado de la problemática y será realizado con la activa participación de las mismas en las tareas de catastro, titulación y registro. Con posterioridad al proceso de titulación en las comunidades campesinas y nativas se realizará la evaluación del mismo por parte de una entidad independiente (firma u ONG) contratada para el efecto.
2. **Fortalecimiento de las instituciones y del sistema de catastro y registro rural.** El componente de titulación y catastro del proyecto será ejecutado por el PETT, mientras que la inscripción de los predios será realizada por la Sección Especial de Predios Rurales, de las Oficinas Regionales de Registros Públicos, coordinadas por la SUNARP. El componente incluirá mejoramientos en el equipamiento operativo y técnico y capacitación del personal de las entidades ejecutoras. Se financiará la implantación de la estrategia de mantenimiento y conservación del catastro rural. Como parte

esencial de este esfuerzo de conservación se instalará el Sistema de Información del Catastro Rural en la sede central del PETT, con catorce nodos en las regionales, conectados con las oficinas de registros públicos. Adicionalmente, se mejorará el equipamiento y la capacitación en la SUNARP y se financiará el desarrollo y puesta en operación de un Sistema de Registro Electrónico, conectado con el catastro rural.

3. Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural.

Este componente tiene por objeto garantizar la integridad legal e intangibilidad de las áreas naturales protegidas y los sitios de importancia cultural en las zonas de influencia del proyecto. En este sentido se financiará la demarcación definitiva de quince áreas naturales protegidas (de un total de 52) y se desarrollará un proceso de análisis de las áreas intangibles ecológicas y de los santuarios arqueológicos y monumentos históricos. El componente también financiará la realización de un programa de seguimiento de los impactos del proyecto a través del tiempo. El PETT suscribirá convenios técnicos con el INRENA y con el INC para la ejecución de este componente.

Estrategia del Banco en el país y sector:

La acción del Banco en el país tiene tres objetivos fundamentales: (i) avanzar la modernización económica, otorgando especial apoyo al proceso de reformas estructurales, a la expansión de la infraestructura productiva, la financiación de la inversión privada y al desarrollo de un marco de políticas que estimule el manejo racional de los recursos naturales y la inversión en agricultura; (ii) continuar contribuyendo al esfuerzo de reducción de la pobreza; y (iii) apoyar los esfuerzos de modernización del Estado, especialmente a nivel provincial y local. El proyecto propuesto al fortalecer los derechos de propiedad, contribuye al incremento de la inversión privada en las áreas rurales, soporta la modernización de la administración pública y contribuye al esfuerzo de reducción de la pobreza al focalizarse en áreas rurales.

Revisión social y ambiental:

Entre los impactos ambientales y sociales que el proceso puede tener, es importante considerar: (i) cambios en el uso de los recursos naturales; (ii) mayor uso potencial de insumos químicos; y (iii) la reglamentación de la Ley No. 26505, en lo referente a las comunidades de la Sierra, podría afectar el sistema de complementariedad vertical, en la explotación de la tierra que existe en dichas comunidades. El proyecto debe contemplar entonces lineamientos especiales para su trabajo con las comunidades campesinas y nativas y para la titulación en zonas adyacentes a las áreas naturales protegidas y a los sitios de importancia cultural y para tomar en cuenta los aspectos de género en el proceso de

titulación.

En lo referente a la posible intensificación en el uso de agroquímicos, el país está ejecutando el Programa de Desarrollo de la Sanidad Agraria (1025/OC-PE), el cual tiene amplios programas de control y asesoría en materia de pesticidas y fertilizantes, además de un programa de manejo integrado de plagas que coincide en gran parte con las zonas de titulación. En lo referente a las áreas naturales protegidas y culturalmente importantes se ejecutará el componente de Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural que apoyará su preservación. Las actividades se concentrarán en la demarcación definitiva de 15 áreas protegidas (de un total de 52) y con el análisis por parte del INRENA y del INC, antes de la titulación, de las zonas intangibles ecológicas y los monumentos históricos. En materia de comunidades campesinas y nativas, además de limitar las actividades a su demarcación y titulación en forma comunal, se financiarán actividades de diagnóstico, asesoría técnica y campañas de difusión y capacitación, así como mecanismos de solución de conflictos. El proyecto propiciará la realización de actividades de diagnóstico y consulta con las comunidades antes de la reglamentación de la Ley 26505 y una experiencia piloto de titulación individual en cerca de 300 predios en comunidades seleccionadas, con posterioridad a la reglamentación. Todas las actividades se efectuarán con la participación de las comunidades. Uno de los logros del programa en su primera etapa ha sido la alta proporción de predios titulados a mujeres. De acuerdo con el Censo Agropecuario de 1994 solo el 4% de los productores mujeres tenían título y la evaluación detectó que cerca del 15% de los títulos han sido entregados a mujeres. Adicionalmente, la Ley en Perú exige la firma de los dos cónyuges en el proceso de inscripción del predio. En la segunda etapa además de reforzar las actividades de promoción se buscará coordinar el trabajo de titulación con organismos que ya tienen experiencia en esta área.

Beneficios:

En lo referente al impacto del PTRT2, se puede deducir sobre la base del análisis realizado que tendría efectos positivos sobre la inversión, la productividad y el acceso al crédito de los productores beneficiados. Igualmente, se puede esperar que se produzca un proceso paulatino de consolidación de las explotaciones rurales, se incremente la generación de empleos, se dinamice el mercado de tierras y se cambie el patrón de cultivos en las zonas incorporadas al proceso. .

Riesgos:

Los principales elementos de riesgo identificados, son los siguientes: (i) El mantenimiento del catastro y del registro de predios rurales. Esto se relaciona con la incorporación al sistema de las transacciones que se realicen con posterioridad al proceso de regularización. Para prevenir la desactualización del inventario,

se implantará una estrategia de conservación, que incluye la reducción de los costos de transacción, la simplificación del proceso, la formación de unidades con la tarea específica de la conservación (una Dirección para la Conservación Catastral en la sede central PETT y unidades regionales de conservación), la realización de campañas de difusión para propiciar la "cultura registral" y el establecimiento del Sistema de Información del Catastro Rural en la Sede Central del PETT; (ii) Coordinación en la ejecución. Con el propósito de estimular la coordinación y cooperación entre los diferentes estamentos se fortalecerá técnicamente a la UCPTRT, se reforzará el papel del Comité Consultivo y se implantarán los sistemas de información en las diferentes entidades; (iii) Riesgos ambientales y sociales. Las medidas para contrarrestarlos fueron descritas en el numeral correspondiente (Revisión Ambiental y Social); (iv) La sostenibilidad institucional y financiera. La estructura institucional y financiera de los registros públicos es relativamente sólida y estable. Con el propósito de lograr algo similar en el caso del catastro, además de implantar la estrategia descrita en el numeral (i) para el catastro rural, se ha recomendado la instalación de una Comisión Nacional de Normalización del Catastro, encargada de promover la coordinación entre los diferentes tipos de catastro (tanto rural como urbano) y que debe en un tiempo determinado señalar los elementos institucionales, las necesidades de recursos del tesoro y fuentes de recursos propios para la constitución de un Sistema Integral de Catastro Nacional.

Condiciones contractuales especiales:

Con anterioridad al primer desembolso de la operación el prestatario debe: (i) constituir UCPTRT y designar al Jefe de la UCPTRT y los responsables de las unidades de planificación y seguimiento y de administración y finanzas (párrafo 3.8); (ii) suscribir los convenios entre el PETT y el INRENA y el INC, para la prestación de servicios técnicos en la ejecución del Componente de Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural (párrafo 3.13); (iii) presentar a satisfacción del Banco el Reglamento Operativo para la ejecución del proyecto (párrafo 3.15); (iv) crear mediante la norma legal apropiada una Comisión multisectorial para el estudio y Normalización del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble, integrada por la SUNARP, la Superintendencia de Administración Tributaria (SUNAT), el PETT, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), y el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y representantes de las regiones y municipios (párrafo 5.4).

Clasificación del sector social y de

Esta operación no califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la

- la pobreza:** actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (documento AB –1704).
- Excepciones a las políticas del Banco:** Como excepción a las políticas del Banco con respecto a la adquisición de bienes y servicios se recomienda la contratación directa del Servicio Aerofotográfico Nacional, hasta por un monto de US\$261.000, para proveer servicios de toma de fotografías aéreas en una extensión de 1.124.000 hectáreas (la justificación se presenta en el párrafo 3.21).
- Adquisiciones:** Los montos Límites para las adquisiciones en este proyecto serán de US\$300.000 para bienes y servicios, US\$200.000 para consultorías y de US\$2.500.000 para obras civiles.

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Antecedentes

1. Economía global y el sector agropecuario

- 1.1 Las reformas estructurales y los esfuerzos hechos en materia de estabilización económica y pacificación rural han sido bastante positivos para la economía peruana si se constata la aceleración en la tasa de crecimiento del producto, el descenso en la tasa de inflación, el logro del equilibrio en las cuentas externas y el aumento en la inversión. Sin embargo, el sector agrícola, a pesar de tener un desempeño dinámico entre 1992 y 1997, se ha quedado algo rezagado, ya que su tasa de crecimiento promedio durante el decenio de los noventa (3.08%) es comparable con la obtenida durante la segunda parte del decenio de los ochenta (3.05%); el nivel de inversión es bastante bajo (6% del PIB agropecuario), si le compara con la economía como un todo (23.5% del PIB) y el nivel de productividad sectorial es muy inferior al resto de la economía. Este comportamiento se observa a pesar de que en la agricultura se han realizado reformas estructurales importantes en materia de liberación del mercado de bienes, fortalecimiento de los derechos de propiedad y eliminación de las restricciones en el mercado de tierras, reformas en el mercado del crédito y algunos esfuerzos en materia de modernización institucional.
- 1.2 Con el propósito de concretar el enorme potencial de la agricultura peruana en término de mayores aportes a las exportaciones, a la generación de empleo y disminución de la pobreza, se hace necesario acelerar los esfuerzos en materia de consolidación de un mercado dinámico de tierras e incrementar los flujos de tecnología, inversión y capital hacia el sector. El proceso de regularización de la propiedad rural, iniciado con la ejecución del Proyecto de Titulación de Tierras, Primera Etapa PTRT1 y que continuará con la ejecución del presente proyecto, contribuye a estimular la inversión, la productividad y el acceso al crédito de los productores beneficiados. De igual forma, se puede esperar que se cambie el patrón de cultivos, se dinamice el mercado de tierras y se incremente la generación de empleos en las zonas incorporadas al proceso.

2. La problemática de la tierra

- 1.3 En el Perú los derechos de propiedad de la tierra rural fueron afectados profundamente por el proceso de reforma agraria. Desde el inicio del proceso en 1969, el Estado adquirió 13,2 millones de hectáreas, de las cuales adjudicó 9,4 millones de hectáreas a 438.000 familias beneficiarias. Durante esta época debido a la baja comprensión sobre la importancia del registro de los derechos de propiedad, al desarrollo incipiente del sistema de registro y al hecho de no ser obligatoria la inscripción de los títulos en el registro, pocos de estos títulos eran inscritos por los beneficiarios de la reforma agraria. Por lo tanto, el acceso al crédito de estos productores se vio limitado al Banco Agrario y a los intermediarios informales, cuando este fue liquidado.

- 1.4 Uno de los problemas que tiene la actual distribución de tierras agropecuarias en Perú es su extrema fragmentación. Para 1994, los datos del último censo agropecuario nos muestran que más de la mitad de las unidades agropecuarias del país eran menores de 3 hectáreas, y que un 87.6% del total de las mismas eran menores de 10 hectáreas.

3. La regularización de la tenencia de tierra: realizaciones, metas y tareas pendientes

- 1.5 En 1996, cuando fue diseñado el Proyecto de Titulación y Registro de Tierras, Primera Etapa (PTRT1), financiado por el Banco, se estimaba que menos del 8% de las propiedades rurales (alrededor de 250.000) estaban inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble. Los estudios realizados durante la preparación del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras Segunda Etapa (PTRT2) han demostrado que, como resultado de las actividades de titulación del PTRT, el porcentaje de predios no inscritos se está reduciendo significativamente. Esto es especialmente cierto en el área de la Costa donde el PTRT1 realizó su mayor esfuerzo en la titulación. Después del proceso de titulación masiva que se ha realizado a través del PTRT1 se estima que el porcentaje del total de predios rurales de la Costa inscritos en el Registro alcanzará alrededor del 51%.
- 1.6 Sin embargo, como resultado de la fragmentación continua de los predios rurales se ha estimado por el Censo Agropecuario y otras fuentes de información, que existen alrededor de 4.000.000 de predios en el sector rural. Si se sustraen cerca de 1.000.000 de predios que están situados en comunidades campesinas o nativas, quedan cerca de 3,000,000 de predios rurales individuales. En adición a los predios que ya estaban inscritos, durante la ejecución del PTRT1 900.000 nuevos predios, la mayoría en los valles productivos de la costa, fueron registrados. Como resultado todavía existen alrededor de 2000000 de predios rurales individuales para ser regularizados. De estos, el PTRT2 espera regularizar cerca de 700.000 predios adicionales. La tarea que quedaría pendiente para las instituciones de catastro y registro del país, una vez finalizado el PTRT2, sería la regularización de cerca de 1,300.000 predios individuales.

4. El marco legal de la propiedad

- 1.7 Como una parte esencial de las reformas estructurales emprendidas a partir de 1991 el Gobierno del Perú se propuso garantizar la propiedad de la tierra, y regularizar la tenencia de la misma, especialmente en las áreas rurales y facilitar la inscripción del derecho de propiedad en el registro. Como resultado de estas políticas, un conjunto de leyes importantes en términos de los derechos de propiedad, fue aprobado. Estas leyes incluyen: (i) el Decreto Legislativo 667 de 1991 sobre Registro de Predios Rurales, que estableció un procedimiento de prescripción adquisitiva-administrativa y modificó el registro de los predios rurales; (ii) el Decreto Ley 653 de 1991, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, la cual garantiza la propiedad privada de la tierra, permite su venta, arrendamiento y uso como garantía hipotecaria; y (iii) la Ley 26505 de 1995 que

tiene como propósito estimular la inversión privada en las tierras rurales y también eliminar los límites máximos y mínimos a la propiedad de la tierra.

- 1.8 El marco legal para liberalizar la propiedad individual de la tierra fue establecido durante los primeros años de la década de los noventa. Sin embargo durante esta época la implementación efectiva y masiva de estas leyes no recibió el respaldo institucional y financiero adecuado. Con el establecimiento del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) adscrito al Ministerio de Agricultura (MAG) en 1992, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) en 1994, el Gobierno de Perú tomó los primeros pasos para iniciar la corrección de las limitaciones impuestas por el proceso de la reforma agraria.

5. Comunidades campesinas y nativas

- 1.9 La legislación peruana distingue entre las comunidades campesinas que agrupan indígenas que poseen tierras en la costa y sierra y las comunidades nativas, que agrupan poblaciones tribales que asientan en la selva. La titulación de la tierra rural en las zonas de la Sierra o la Selva debe ser realizada a partir de un profundo conocimiento de la complejidad de la cultura social de las comunidades. La identificación de las comunidades con la tierra y la organización comunal, varía en relación directa con su origen. Las comunidades ancestrales, que existían con anterioridad a la reforma agraria, estaban ya constituidas como grupos indígenas con organización, tradiciones y territorios propios, tienen una mayor vinculación con la tierra, y un fuerte apego a la organización comunal. Estas comunidades están basadas en una estructura social interna donde la familia es la base de la organización social y la pertenencia a la comunidad está reforzada por prácticas sociales que incluyen la producción agrícola común. Las comunidades campesinas que fueron creadas con los procesos de la reforma agraria tienen menor vinculación con la tierra y muchas de ellas tienen problemas con su estructura y organización comunal. Las comunidades nativas no fueron adjudicatorias de la Reforma Agraria.
- 1.10 Un elemento importante de la complejidad de las comunidades es el uso de la tierra. Desde los tiempos ancestrales los habitantes de estas zonas han desarrollado técnicas de ingeniería para el manejo del agua para riego y el manejo del suelo a través de terrazas. Asimismo, los tipos de cultivos y los recursos naturales están determinados por las características climáticas que tienen sus raíces en la altura. La gente de la comunidad tiene parcelas dispersas en regiones de diferente altura, como una estrategia del uso de la tierra con el propósito de reducir los riesgos a la producción asociados con el clima y la geografía.
- 1.11 La titulación realizada por el PTRT se concentró en los valles de la Costa, donde existen solo 2% de las comunidades campesinas del país, y ninguna comunidad nativa. Como resultado de esta situación, el PTRT no incluyó, directamente, la titulación de las comunidades campesinas y nativas. Sin embargo, dado que en el futuro, el foco de la titulación se desplazará hacia la Sierra, el tema de las comunidades se convierte en sumamente importante para el PTRT2. En la Sierra y

Selva, existen un total de 6,559 comunidades campesinas y 1,267 nativas, de las cuales 90 comunidades nativas y 1,601 campesinas aún no cuentan con título de propiedad inscritos en los Registros Públicos.

- 1.12 Las Leyes Nos. 24656 y 24657 de 1987, "Ley General de Comunidades Campesinas", y Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas mantienen que las tierras de las comunidades son inembargables, imprescriptibles e inalienables, y fundamentan la propiedad de los territorios de la comunidad sobre la organización comunal. Sin embargo, el artículo 7 de la Ley señala que "por excepción las tierras pueden ser enajenadas previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad, reunidos en Asamblea General y convocados expresa y únicamente para tal finalidad". De otra parte, la Constitución de 1993 y la Ley No 26505 ('Ley de Tierras') en su artículo 11 contemplan la posibilidad de la titulación individual de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Sierra y de la Selva. Sin embargo, esta misma Ley establece que las Comunidades deberán regularizar su organización comunal de acuerdo con los preceptos constitucionales y de dicha Ley (Art. 10º). Por lo tanto, se trata de un proceso secuencial, en el cual la comunidad debe primero regularizar el estado de su propiedad y su organización comunal, antes de considerar la posibilidad de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier acto sobre las tierras comunales. Esta última decisión esta sujeta exclusivamente a la decisión democrática que adopten sus comuneros integrantes.
- 1.13 El PETT no tiene experiencia sobre la aplicación de la Ley No. 26505, en lo relativo a la titulación individual en territorio de las comunidades campesinas, porque todavía no se dispone de la reglamentación respectiva. Durante el proceso de preparación el equipo realizó numerosos contactos con diversas comunidades y concluyó que antes de emprender esta actividad se deben realizar estudios multidisciplinarios previos sobre sus consecuencias. Estos estudios deben ser llevadas a cabo por organismos públicos y/o privados y con la participación directa de la Comunidad Campesina. Se considera que los factores sociales y culturales del uso de la tierra, que determinarán una u otra modalidad de titulación, deben ser analizados a través de la formación de "mesas de diálogo", y deben dar origen a campañas y asistencia técnica, que permitan la participación directa de las comunidades en las actividades de titulación. Por lo tanto, con el propósito de acumular experiencias se acordó con el PETT realizar una experiencia piloto de cerca de 300 títulos individuales en el territorio de las comunidades campesinas. Adicionalmente, como resultado de las consultas preliminares se decidió no realizar titulación individual en las comunidades nativas, pues ellas no indicaron ningún deseo de contar con esta modalidad.
- 1.14 La participación directa de la comunidad en los estudios y en las mesas de diálogo, permitirán planificar las actividades para evitar las implicaciones subóptimas de las actividades de titulación. Estas podrían incluir: (i) conflictos de los derechos de propiedad entre propietarios individuales y la comunidad; (ii) conflictos entre comuneros por la distribución de las parcelas de la comunidad; (iii) introducción de tradiciones o cultura ajenas a la comunidad; y (iv) la reducción de la habilidad para la rotación de los cultivos y la posible afectación de los sistemas tradicionales de

explotación de la tierra y de reciprocidad de bienes y servicios por parte de los campesinos de la sierra como resultado de la titulación individual; y (v) conflictos de los derechos de la comunidad cuya localización esté dentro de alguna de las áreas naturales protegidas.

B. Titulación y Registro de Tierras - Primera Etapa

1. Evaluación de la primera etapa

1.15 El Proyecto previsto es una continuación del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras (PTRT), Préstamo 906/OC-PE, el cual fue aprobado por el Directorio en Mayo de 1996 por un monto total de US\$36.5 millones y un financiamiento de US\$21 millones. Durante la ejecución del proyecto el Gobierno contribuyó con recursos adicionales por US\$13.5 millones. Por lo tanto, el monto total ejecutado asciende a US\$50 millones. La operación fue declarada elegible en agosto de 1996 y fue completada en Diciembre 2000 con 100% de los recursos desembolsados. El PTRT contempló la ejecución de cuatro componentes: (i) regularización de tierras rurales con énfasis en la costa; (ii) catastro rural; (iii) registro de los derechos de la propiedad rural; y (iv) administración y monitoreo de recursos naturales renovables.

1.16 Como una parte integral de la preparación de la nueva operación, el Gobierno y el Banco realizaron una evaluación amplia de la primera etapa en los siguientes aspectos: (i) metas físicas; (ii) aspectos técnicos; (iii) aspectos legales e institucionales; (iv) aspectos económicos; y (v) aspectos ambientales y sociales.

a. Metas físicas

1.17 La evaluación concluyó que el PTRT superó sus objetivos al realizar el catastro de alrededor de 1,900,000 predios rurales (la meta era de 1,100,000 predios) y cumplió substancialmente la meta en términos de títulos inscritos con más de 900,000 títulos nuevos inscritos en las Oficinas Regionales del Registro Público (la meta también era de 1.100.000). Además, el proyecto desarrolló y puso en marcha una metodología bastante efectiva y eficiente para el catastro y regularización masiva de todos los predios de una zona (el barrido) que es menos costosa en relación con otros proyectos similares. También se realizó el establecimiento y desarrollo de un ente nacional del catastro rural (PETT), y la modernización inicial del sistema de registro de propiedad inmueble rural. Los diferentes aspectos evaluados produjeron las siguientes conclusiones.

b. Evaluación de los aspectos técnicos

1.18 La base del proyecto la constituyó la cartografía base 1:10.000 y la formación del catastro rural y la recolección de los elementos correspondientes al saneamiento legal de los predios en las diferentes zonas geográficas, mediante el trabajo de los Grupos de Trabajo Supervisado (GTS). Las actividades para la formación catastral son en forma secuencial: fotografía aérea, linderación y empadronamiento, restitución fotogramétrica, producción del certificado catastral y la formación de una base de datos catastral digital (gráfica y textual). De forma paralela, se recogen

y evalúan los elementos (títulos o pruebas de posesión) correspondientes al saneamiento legal. El expediente así constituido se ingresa a los Registros Públicos. Una vez completada la inscripción se cumple el proceso de notificación y entrega a los beneficiarios. La evaluación técnica detectó que existe un período bastante largo entre la realización de la visita de campo y la entrega del título definitivo, de cerca de 15 meses en algunos casos. La evaluación técnica concluyó que la tecnología utilizada (basada en fotogrametría manual tradicional) no es la apropiada para un proceso masivo como la regularización y titulación de la propiedad. La evaluación técnica también permitió detectar algunas fallas en el desarrollo del sistema de información predial del proyecto, las cuales no permitían un adecuado seguimiento de los expedientes. La corrección de dichas fallas durante la ejecución del PTRT2 permitirá acelerar el proceso de registro de títulos y mejorar sustancialmente el sistema de información predial.

c. Evaluación de los aspectos legales e institucionales

- 1.19 La Unidad Coordinadora del Programa (UCPTRT) sufrió de una alta rotación en su personal gerencial y directivo, mientras que la estructura institucional del PETT fue cambiada en varias oportunidades. La UCPTRT como el PETT, sufrieron durante el proyecto de la falta de autonomía en materia presupuestal y financiera, por lo que dependieron excesivamente del MAG y del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) para la ejecución de los recursos. Este problema ha sido corregido recientemente en el caso del PETT, al cual le fue conferido el carácter de unidad ejecutora presupuestal. Durante la Segunda etapa del proyecto se adoptarán modalidades de contratación que garanticen la estabilidad del personal directivo del proyecto. En el caso de la SUNARP, su capacidad en términos de personal y de equipos se vió en principio desbordada por el número de expedientes a procesar. La adquisición de los equipos de cómputo y la contratación de registradores adicionales ha permitido superar este problema.
- 1.20 La norma básica para la ejecución de la primera etapa fue el Decreto Legislativo No. 667 y la Ley 26838 que lo modifica. Estas disposiciones establecen básicamente un procedimiento especial para la inscripción del derecho de posesión. Con el propósito de acelerar la ejecución y sobre la base de los obstáculos encontrados en el campo se desarrolló un cuerpo de cerca de 25 disposiciones legales. Sin embargo, subsisten algunos problemas cuya solución agilizaría la ejecución de la segunda etapa del programa: como la falta de uniformidad en la aplicación de la norma que permite la corrección de discrepancias, la cual es subsanable con mayor capacitación para los registradores. Las normas referentes al proceso de notificación de la inscripción en el predio, aunque han contribuido a prolongar el tiempo que transcurre entre el empadronamiento y la entrega del título registrado al propietario, deben mantenerse ya que contribuyen a la seguridad jurídica del proceso Sin embargo, es posible mejorar su implantación, mediante un trabajo más coordinado entre las oficinas regionales del PETT y las de Registros Públicos.
- 1.21 Otro punto prioritario durante la ejecución del PTRT2 será la actualización del catastro y el mantenimiento del registro. No existe en el Perú una "cultura registral"

y por lo tanto algunas personas no registran las transacciones, como las ventas, subdivisiones, consolidaciones o herencias. El PTRT2 contempla la implantación de una estrategia para el mantenimiento del catastro, la cual incluye una serie de iniciativas de tipo institucional e incentivos generados por la disminución de los costos de transacción envueltos en el proceso de registro y por la difusión de las ventajas obtenidas al registrar las transacciones.

d. Evaluación Económica

- 1.22 La evaluación económica del PTRT1 no es una tarea sencilla, ya que la ausencia de controles adecuados que hayan formado parte de una línea de base dificulta la posibilidad de asegurar que los impactos detectados se puedan atribuir al PTRT1 y no a otros cambios en el entorno. De otra parte, la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra es una condición necesaria pero no suficiente para explicar un incremento en la inversión agrícola. Los resultados que se exponen a continuación deben por lo tanto ser tomados con cautela. La información utilizada proviene de muestras de fincas tomadas en 1996-98, en las provincias de Piura e Ica, de datos del III Censo Agropecuario de 1994, de informaciones proporcionadas por el MAG y la SUNARP y de visitas a las zonas de titulación.
- 1.23 En lo referente a la inversión, debido al poco tiempo transcurrido, no se identificaron en las provincias de Ica y Piura diferencias significativas en la inversión que pueda atribuirse al PTRT1. Sin embargo, es importante resaltar que los resultados obtenidos a partir del Censo de 1994 sugieren que si existen efectos de largo plazo de la titulación sobre la inversión en infraestructura, por lo que los resultados de las encuestas deben ser tomados como de corto plazo. La información censal también confirmó el impacto del PTRT1 sobre las prácticas agronómicas que contribuyen a elevar la productividad. Por otro lado, el valor bruto de la producción por hectárea (un indicador parcial de productividad), mostró en el caso de Ica valores en los predios titulados y registrados, que fueron 67% más altos que los predios simplemente titulados y 179% más altos que los predios sin título. Los datos del Censo también permitieron inferir que los propietarios de predios titulados y registrados tuvieron un mayor acceso al crédito institucional, y disfrutaron de mayores plazos y tasas de interés más favorables. En lo referente al mercado de tierras, las estadísticas proporcionadas por la SUNARP demuestran que el número de hipotecas, prendas y transacciones de compra-venta registradas por las oficinas registrales se incrementaron en las zonas de influencia del PTRT1.
- 1.24 De otra parte, el proceso de titulación puede también afectar el desempeño de otros mercados como el laboral. El examen de las cifras del Censo de 1994 revela que son las explotaciones más grandes entre las tituladas y registradas las que contratan mayor cantidad de mano de obra por hectárea, hallazgo que fue confirmado por las cifras de las encuestas de Piura e Ica. El proceso de activación del mercado de tierras permite que estas sean llevadas a su uso más eficiente. En ese contexto se puede esperar que las tierras con mayor grado de seguridad jurídica, ubicadas en zonas donde hay un alto grado de regularización de la tierra deban mostrar un patrón de cultivos claramente distinguible al que se presenta en zonas con menor seguridad jurídica. El análisis de la información censal y la evidencia de la

encuesta de Ica en 1997 demuestra que los predios titulados y registrados reducen sus áreas de paltar, maíz, y papa en favor de cultivos como la vid y espárrago. Quienes no tienen ningún tipo de seguridad se concentran en la siembra del algodón, debido a la relación de dependencia vía crédito de habilitación que establece la desmotadora. De otro lado, la encuesta de Ica tiende a mostrar como los que tienen predios titulados y registrados tienden a reducir su hato ganadero, ya que pueden acceder a otros mecanismos de ahorro y crédito.

e. Evaluación de los aspectos ambientales y sociales

- 1.25 Como una de las metas del programa se realizó una base de datos agroecológicos y socioeconómicos en formato georeferenciado para siete valles de la Costa. La evaluación determinó que como resultado de un retraso en la ejecución de los estudios temáticos la información no puede ser usada suficientemente en la ejecución de la titulación. Durante segunda etapa la UCPTRT apoyará al uso directo de esta información como una parte esencial y regular de la ejecución y monitoreo del programa.
- 1.26 Más aún, la evaluación determinó que hay una falta de conocimiento físico y de carácter normativo de la titulación en zonas intangibles de conservación de los recursos naturales, de protección ecológica y los santuarios arqueológicos, por parte de los funcionarios del PETT; además, de capacitarlos en estas materias, la titulación de la propiedad en las proximidades a dichas áreas requerirá de una opinión técnica del INRENA y el Instituto Nacional de Cultura (INC).
- 1.27 Uno de los impactos sociales de mayor importancia en el PTRT1 ha sido el fortalecimiento y consolidación de los derechos de la mujer, en la medida en que esos trámites de registro respetan los derechos de la sociedad conyugal. Mientras que en el Censo de 1994, el 20% de los productores rurales eran mujeres y solo el 4% de las mismas tenían títulos, en las zonas de trabajo del PTRT1 cerca del 15% de los títulos registrados se han concedido a mujeres, lo cual contribuye a mejorar la situación existente al momento del censo.

2. Estrategia del Banco en el País

- 1.28 La acción del Banco en el país tiene tres objetivos fundamentales: (i) avanzar la modernización económica, otorgando especial apoyo al proceso de reformas estructurales, a la expansión de la infraestructura productiva, la financiación de la inversión privada y al desarrollo de un marco de políticas que estimule el manejo racional de los recursos naturales y la inversión en agricultura; (ii) continuar contribuyendo al esfuerzo de reducción de la pobreza y (iii) apoyar los esfuerzos de modernización del Estado, especialmente a nivel provincial y local. El proyecto propuesto al fortalecer los derechos de propiedad, contribuye al incremento de la inversión privada en las áreas rurales, soporta la modernización de la administración pública y contribuye al esfuerzo de reducción de la pobreza al focalizarse en áreas rurales.

3. Actividades de otras entidades

- 1.29 Aprobado en Julio 1998, el Proyecto de Formalización de los Derechos de Propiedad Urbana del Banco Mundial tiene como objetivo la formalización de la propiedad de la tierra en el área urbana, especialmente en las áreas más pobres de las ciudades. Con un presupuesto total de US\$66.3 millones, la meta del proyecto incluye la titulación de aproximadamente 900.000 predios en ocho áreas urbanas en cuatro años y el desarrollo de las instituciones de titulación y registro urbano. Las agencias ejecutoras son la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y el Registro Predial Urbano (RPU), los cuales estaban bajo el portafolio del Ministerio de Transportes, Comunicación, Vivienda y Construcción y han sido transferidos recientemente al Ministerio de Justicia. El marco legal de este programa, los reglamentos usados para probar la posesión y los procesos de catastro y titulación son similares a los procesos empleados por el PTRT. Sin embargo, logísticamente y en ciertos casos, técnicamente, la ejecución de una campaña de titulación en las áreas urbanas es una tarea diferente de la rural. En la realidad, los dos proyectos son complementarios y demuestran claramente la importancia que el Gobierno de Perú ha dado a la formalización y liberalización de la tierra privada. El establecimiento del Registro Predial Urbano se justificaba como una medida de intervención transitoria para hacer más eficiente la formalización de una situación específica con los pueblos jóvenes urbanos, donde la propiedad de la tierra era originalmente de Estado. En el largo plazo la continuación de los dos diferentes registros de propiedad no es útil para la regularización de tenencia ni para facilitar un mercado de tierras eficiente y transparente. Por lo tanto recientemente el Gobierno y el Banco Mundial acordaron la reintegración del RPU al sistema de los registros públicos.

4. Lecciones aprendidas y conceptualización de la segunda etapa de la titulación rural

- 1.30 Las lecciones aprendidas durante la ejecución del PTRT1 por los organismos participantes sirvieron de base para el diseño del PTRT2. En primer lugar, el proceso de regularización de la propiedad rural que conduce el PETT debe ser masivo y no selectivo y en una primera instancia, proactivo por parte de las entidades gubernamentales. La metodología utilizada por el PETT durante el PTRT1 (barrido), permitió bajar los costos del proceso de manera significativa. Desde el punto de vista técnico se comprobó la ventaja de que el proceso de regularización se base en un catastro bien realizado, es decir que los predios estén georeferenciados con el propósito de evitar duplicaciones y sobreposiciones. Desde el punto de vista legal se comprobó la ventaja de contar con un cuerpo de disposiciones que simplifiquen el proceso de inscripción y lo hagan menos costoso y accesible a los usuarios. Desde el punto de vista institucional, se comprobó la ventaja de contar con instituciones especializadas en las actividades de catastro y registro rural. Una debilidad importante durante la primera etapa fueron las deficiencias en los sistemas de información y las dificultades para interconectar las bases de datos del catastro y del registro y la base de datos de los aspectos temáticos de los recursos naturales.

- 1.31 Con base en estas experiencias, durante la segunda fase se pretende mejorar la tecnología que aplicará el PETT para la realización del catastro e incrementar y mejorar los sistemas para su integración con el registro; establecer el marco legal para asegurar el mantenimiento del catastro y del registro y fortalecer las instituciones participantes en el programa. Tomando en cuenta la necesidad de asignar prioridades y con la experiencia del PTRT1, el MAG a través del PETT ha desarrollado una estrategia nacional para la titulación rural. En este sentido, el MAG enfocará sus inversiones del catastro y la titulación en los valles productivos de la Sierra y algunas áreas de la Selva que están cercanas a centros regionales importantes, donde existe un alto nivel de inseguridad de tenencia y el potencial para transacciones en el mercado de tierra es grande. También la estrategia incluye la formalización de los derechos de propiedad de las comunidades campesinas y nativas en la forma que determinen las comunidades y a través de las normas legales existentes. La titulación de las comunidades servirá a dos objetivos primarios: la formalización de los derechos de la comunidad que es un importante paso para la entrada plena de las comunidades en el sector agrícola; y la protección de la cultura de las comunidades a pesar de la expansión agrícola.
- 1.32 El equipo de consultores hizo numerosos contactos con las comunidades campesinas y nativas durante el proceso de preparación del programa y como resultado llegó a la convicción que este proceso debe ser completamente participativo. Una lección importante de la primera etapa, especialmente para el monitoreo y seguimiento ambiental y social es la necesidad de contar con una Línea de Base técnicamente diseñada y con encuestas periódicas sobre los principales indicadores de impacto.

II. EL PROYECTO

A. Objetivos y metas

- 2.1 El objetivo general del proyecto es proseguir con el desarrollo de un mercado de tierras rurales, que funcione en forma abierta, ágil y transparente y que promueva un uso eficiente del recurso tierra.
- 2.2 El logro de este objetivo general requiere que las acciones del proyecto promuevan los siguientes objetivos específicos: (i) consecución de la seguridad jurídica de la propiedad de predios rurales individuales y territorios de las comunidades campesinas y nativas en forma permanente; (ii) consolidación del proceso de modernización del catastro rural y del registro de la propiedad inmueble rural para asegurar la continuación eficiente de la titulación, de la ampliación y actualización del catastro y el mantenimiento del registro; y (iii) aprovechar la oportunidad de la titulación sistemática para promover la protección de las áreas ambientalmente protegidas y culturalmente importantes.

B. Descripción del proyecto

1. **Componente de catastro, titulación y registro de los predios rurales y comunidades campesinas y nativas**
- 2.3 El propósito del componente (US\$22.558.000) es entregar títulos de propiedad de tierras catastradas, e inscritas en los Registros Públicos a propietarios y poseionarios de predios rurales individuales y a las comunidades campesinas y nativas. El componente proseguirá con el catastro, titulación y registro de los predios rurales individuales ubicados en zonas geográficas seleccionadas, a través del método de la linderación y empadronamiento integrado y sistemático (el barrido). Además, el préstamo financiará la asistencia legal y técnica que apoyará el diseño de la estrategia y el desarrollo de los procesos de titulación de las comunidades campesinas de la Sierra y de algunas áreas pilotos de titulación de comunidades nativas en la Selva.
 - a. Catastro, titulación y registro de los predios rurales individuales (US\$20.331.280)
- 2.4 El proyecto empezará con los predios rurales de la Costa que están en alguna de las diversas etapas del proceso de regularización como resultado de las actividades del PTRT1. En la totalidad de estos predios se ha realizado el trabajo de campo, que tiene que ver con linderación, empadronamiento y recolección de los antecedentes legales. El trabajo restante está relacionado principalmente con actividades de gabinete: restitución, confección de los mapas, expedición de los certificados catastrales, inscripción en el Registro, notificación y entrega a los beneficiarios. El proyecto financiará la finalización del trabajo técnico, legal y administrativo necesario para posibilitar la entrega de aproximadamente 525.000 títulos a los beneficiarios.

- 2.5 Adicionalmente, se financiará la fotografía aérea y la confección de cartografía de 1.123.605 hectáreas y la realización de los procedimientos técnicos, legales y administrativos para obtener el saneamiento físico y legal de alrededor de 250,000 predios rurales ubicados exclusivamente en áreas seleccionadas de la Sierra¹. Debido al porcentaje de estos predios que ya están registrados y que algunos serán observados y tachados, este proceso resultará en aproximadamente 180.000 nuevos títulos de propiedad rural que serán inscritos en las Secciones Especiales de Predios Rurales de las Oficinas Regionales de Registros Públicos. Por lo tanto, si se añaden los predios que se completarán en la Costa, la actividad del PTRT2 resultará en cerca de 705.000 títulos que serán inscritos y entregados a los beneficiarios.

b. Titulación de las comunidades campesinas y nativas (US\$1.661.000)

- 2.6 Esta actividad ayudará al Gobierno a afrontar al asunto complejo de los derechos de propiedad de las comunidades campesinas de la Sierra. El Proyecto financiará el deslinde, linderación y titulación en forma comunal de aproximadamente 541 comunidades campesinas en áreas seleccionadas de la Sierra. Entre los criterios que se usaron para escoger las comunidades, figuran su ubicación en áreas deprimidas, la menor presión de los comuneros por titulación individual, antes de la titulación colectiva, la ocurrencia de fenómenos de complementariedad vertical,² un predominio de los pastos naturales y el origen inmemorial de las tierras. Como resultado de las actividades del proyecto el Gobierno derivará suficientes experiencias para reglamentar la Ley No. 26505³ en lo relacionado con la titulación individual de las comunidades campesinas y se desarrollarán procedimientos operativos para implementar esta forma de titulación que sean compatibles con los usos culturales de las comunidades. A través de una experiencia piloto se espera que con posterioridad a la reglamentación, alrededor de 300 predios individuales serán titulados a petición de comunidades interesadas.
- 2.7 En términos de las comunidades nativas, se financiarán experiencias pilotos en el departamento del Loreto (Selva) donde se culminará la demarcación y titulación comunal de nueve comunidades, mediante la inscripción de los títulos en las oficinas registrales. La titulación se concentra en las áreas donde la comunidad ha reiterado su interés por consolidar su derecho a la tierra que mantienen en posesión y garantizar sus derechos de propiedad. En forma paralela a la titulación, el PETT trabajará en coordinación con INRENA efectuando la clasificación de suelos del territorio de la comunidad por capacidad de uso mayor y en asegurar que la titulación cumpla con la regulación que prohíbe titular dentro de áreas intangibles ecológicas. Todas estas actividades, incluyendo la posible reglamentación de la

¹ Incluye las partes situadas en sierra de los departamentos de: Piura (1.700); La Libertad (38.000), Ancash (15.500); Arequipa (15.300); Cusco (4.500); Junin (5.000); Apurimac (11.000); Andahuaylas (7.000); Ayacucho (7.000); Cajamarca (48.000); Chota (36.000); Huancavelica (5.000); Huanuco (6.000); y Puno (50.000).

² Este sistema consiste en una red de intercambio de trabajo y bienes a través de mecanismos de reciprocidad que complementa las producciones de los diferentes pisos térmicos, contribuyendo a la seguridad alimentaria de las poblaciones involucradas.

³ Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional de las Comunidades Campesinas y Nativas ('Ley de Tierras').

Ley No. 26505 se harán mediante un proceso de consulta con las comunidades, financiado por el proyecto.

c. Difusión de información sobre titulación y derechos de propiedad inmueble rural

- 2.8 Como parte esencial para el logro del objetivo del Proyecto y con el propósito de modificar la “cultura registral” existente, se llevará a cabo una campaña de difusión y de toma de conciencia a nivel nacional y local. Esta campaña informará al público en general sobre la importancia del registro o actualización de los registros de sus tierras, y focalizará parte de sus recursos para difundir información a las comunidades dentro de las zonas seleccionadas sobre los beneficios del Proyecto, especialmente de como compatibilizar la titulación con los usos tradicionales de la tierra. A nivel local, se informará a personas individuales y a comunidades acerca de los procedimientos de catastro y registro en un esfuerzo directo de reducir el nivel de ausencia en el campo durante el empadronamiento y linderación.

2. Fortalecimiento de las instituciones y del sistema de catastro y registro rural

- 2.9 Este componente (US\$12.597.755) fortalecerá los entes ejecutores del proyecto (PETT y Sistema de los Registros Públicos) con el propósito de incrementar la eficiencia en la realización del catastro, saneamiento físico y legal e inscripción de los derechos de propiedad rural. Este proceso de fortalecimiento institucional contribuirá al mantenimiento y desarrollo futuro de la capacidad del Gobierno en el área de regularización de tierras.

a. Proyecto Especial de Titulación Tierras y Catastro Rural

- 2.10 El componente incluirá mejoramientos en el equipamiento operativo y técnico, capacitación del personal en los temas técnicos, legales y administrativos para realizar las funciones de catastro y titulación. En un esfuerzo destinado específicamente a reducir el tiempo entre el empadronamiento y linderación y la entrega de títulos registrados, el Proyecto financiará la implantación de un plan de optimización y descentralización de los procesos técnicos a las oficinas regionales del PETT respaldados por el uso de tecnologías de levantamiento catastral, cartografía y manejo de información geográfica más avanzadas.
- 2.11 Para apoyar la conservación del catastro rural realizado en la primera etapa, el Proyecto financiará el desarrollo de mecanismos de actualización del catastro rural, así como el establecimiento y puesta en marcha de una Dirección de Operaciones de Conservación Catastral en la sede central del PETT y la formación de Unidades de Conservación Catastral en sus oficinas regionales. Como parte esencial del esfuerzo de conservación catastral rural se establecerá el Sistema de Información del Catastro Rural en la sede central del PETT con catorce nodos en las regionales conectados con los Registros Públicos. El establecimiento de este sistema incluirá la consolidación de todos los datos catastrales del PETT en una base de datos georeferenciada a nivel predial. Se incluirá la transformación y migración de los

datos de 1.900.000 planos catastrales digitales existentes del PTRT1 al nuevo sistema, así como la incorporación de los datos catastrales de los 250,000 predios catastrados nuevos del PTRT2.

b. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (US\$2.445.000)

- 2.12 El objetivo del Proyecto en términos del funcionamiento del mercado de tierras solo se logra cuando los derechos de propiedad inmueble que los títulos representan están inscritos en un registro confiable que garantice la seguridad jurídica de los dueños y poseesionarios. Por lo tanto, el componente comprende la realización de los estudios para el fortalecimiento del Sistema Nacional de los Registros Públicos, la optimización del proceso de registro de títulos de predios rurales, la capacitación de los registradores y técnicos del sistema registral y el desarrollo y puesta en operación de un Sistema de Registro Electrónico y su interconexión computarizada con el catastro rural.

c. Estrategia nacional para el mantenimiento del catastro y registro (US\$200.000)

- 2.13 Una vez concluida la formación del catastro y el saneamiento definitivo de los derechos de propiedad, la seguridad jurídica de los derechos de propiedad inmueble puede ser confiable sólo cuando el sistema se mantiene actualizado. Para asegurar esta actualización, el proyecto financiará la implantación de la estrategia nacional para la conservación del catastro y el mantenimiento del registro de la propiedad inmueble, que fue desarrollada durante la preparación del proyecto. La estrategia incluye un esfuerzo para cambiar la "cultura registral" que ha predominado históricamente en el país.
- 2.14 La estrategia, además de las intervenciones institucionales en términos del catastro rural, incluirá la definición de la normativa catastral y la estandarización de los procesos técnicos y administrativos catastrales de las diversas entidades que tienen la responsabilidad de formar los varios catastros en el país (legal, fiscal, minero). Dada la complejidad institucional que implica la implantación de esta estrategia, el Gobierno formará una Comisión Nacional de Normalización del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble integrada por las entidades nacionales y locales más importantes en este respecto. El Proyecto proporcionará la asistencia técnica necesaria para que el funcionamiento de esta Comisión desemboque en la formación de un Sistema Integral de Catastro, que entre otras cosas contribuya al fortalecimiento fiscal de los municipios. Además, la Comisión determinará la mejor manera para establecer la constitutividad del registro de propiedad inmueble, lo cual ayudará a cambiar la "cultura registral" y apoyará el mantenimiento del catastro y registro. Un catastro multipropósito y un registro constitutivo serían las mejores garantías para la actualización de los mismos.

d. Instituto Nacional de Recursos Naturales (US\$191.294)

- 2.15 El Proyecto financiará equipamiento computarizado y capacitación del personal del INRENA para establecer la red de información regional y local de la entidad. Esta red tiene el propósito de suministrar información dinámica y oportuna de las actividades relacionadas a la función institucional y al proceso de saneamiento y

titulación que ejecuta el PETT. Esta incluye la custodia de la intangibilidad de áreas protegidas y fauna silvestre, así como de la conservación y preservación de la ecología, y el apoyo a la continuación de la titulación apropiada en las áreas seleccionadas.

3. Análisis, protección y monitoreo ambiental y cultural

- 2.16 Este componente (US\$1.711.200) tiene por objetivo garantizar la integridad legal e intangibilidad de las áreas naturales protegidas y los sitios de importancia cultural en las zonas de influencia del proyecto. En este sentido se financiará la demarcación definitiva de quince áreas naturales protegidas (de un total de 52), incluyendo los parques naturales, zonas reservadas y bosques de protección⁴. Además, como una parte integrada de la titulación sistemática, se desarrollará e implantará un proceso de análisis y clasificación de las áreas intangibles ecológicas y de los santuarios arqueológicos y monumentos históricos, para evitar los impactos negativos que podrían resultar del proceso. Este Componente también financiará el programa de monitoreo y seguimiento de los impactos económicos, socio-culturales y ambientales del proyecto. Este monitoreo se focalizará tanto en los predios titulados en la Costa durante la primera etapa del Proyecto, como en los predios nuevos de la Sierra.

C. Costo y financiamiento

- 2.17 El costo total del Proyecto se estima de US\$46.7 millones, de los cuales el Banco financiara US\$23.3 millones (49.9%) con recursos del capital ordinario del Banco y US\$23.4 millones (50.1%) se financiaran con aporte local. El cuadro siguiente muestra las categorías de inversión para cada una de las actividades e indica las fuentes de financiamiento.

COSTO Y FINANCIAMIENTO (en miles de US\$)

Categoría	BID	Local	Total	%
I. Administración y supervisión	3.014	804	3.818	8,18
II. Costos Directos	15.453	21.414	36.867	78.94
2.1 Catastro, titulación y registro de los predios rurales y comunidades campesinas y nativas	6.709	15.849	22.558	48,30
2.2 Fortalecimiento de las instituciones y evaluación.	7.540	5.058	12.598	26.98
2.3 Análisis, protección y monitoreo y evaluación	1.204	507	1.711	3,66
III. Auditoría externa	180	0	180	,38
IV. Imprevistos (3.5%)	774	908	1.682	3, 60
V. Costos financieros	3.879	274	4.153	8,90
5.1 Intereses	3.647	0	3.647	7,81
5.2 Comisión de crédito	0	274	274	0.59
5.3 Inspección y vigilancia	232	0	232	0.50
TOTAL	23.300	23.400	46.700	100.00

⁴ Las Zonas Reservadas de Algarrobal El Moro, Tambopata Candamo, Aymara Lupaca y Chancaybaños, las Parques Nacionales de Bauaja Sunene y Cutervo; las Reservas Nacionales de Calipuy, Titicaca Ramis y Titicaca Puno, los Bosques de Protección Puqio Santa Rosa y Pagaibamba; los Santuarios Nacionales de Calipuy, Ampay y Tabaconas-Namballe; y parte de Area Natural Protegida de Huascanan.

A continuación se describen las principales categorías de inversión:

1. Administración y supervisión

- 2.18 Esta categoría (US\$3.819.000) (8,18% del costo total) además del costo de operación de la Unidad de Coordinación del Programa (US\$2.832.600), comprende el financiamiento de la coordinación y supervisión técnica del Programa por parte de la SUNARP (US\$511.200), el INRENA (US\$219.300), y el financiamiento parcial de la coordinación nacional y las gerencias de catastro, titulación, comunidades, planificación y administración del PETT (US\$256.000).

2. Costos directos

- 2.19 Esta categoría US\$36.867.000 (78.94% del costo total) incluye los costos directos de los siguientes componentes:

- a. Catastro, titulación y registro de los predios rurales y comunidades campesinas y nativas (US\$22.558.280). Se financiarán la contratación de personal técnico para realizar tareas específicas del empadronamiento y linderación catastral, el saneamiento físico y legal, preparación de los planos catastrales y expedientes legales y la inscripción y entrega de los títulos rurales (US\$17.922.205); y para el saneamiento, linderación y titulación de las comunidades campesinas y nativas (US\$1.500.000); la contratación de firmas de servicios especializados para la realización de la fotografía aérea rural a la escala de 1:30.000 o 1:15.000 como apropiada (US\$261.000); la contratación de una empresa de servicios especializados para la realización de aéreo triangulación de las fotos aéreas, producción de las ortofotos a escalas 1:10.000 1:5,000 o 1:2,500, adquisición de los equipos y software especializados y capacitación y formación de capacidad en el PETT (US\$2.148.075); el desarrollo e implementación de una campaña de difusión sobre la importancia de la titulación y derechos de propiedad rural (US\$566.000); y las consultorías necesarias para realizar los estudios de diagnóstico legales y técnicos de la titulación en comunidades campesinas (US\$161.000).
- b. Fortalecimiento de las instituciones y el sistema de catastro y registro rural (US\$12.597.755). Comprende la contratación de firmas de servicios especializadas para el establecimiento y puesta en operación, incluyendo equipamiento y capacitación y migración de los datos catastrales existentes, del Sistema de Información Georeferenciada del Catastro Rural (US\$2.679.600); desarrollo e implantación del Sistema de Información Gerencial que incluye un sistema de seguimiento de los expedientes legales (US\$300.000); desarrollo y puesta en operación del Registro Electrónico en las oficinas regionales y locales de SUNARP (US\$1.000.000); contratación de las consultorías necesarias para la optimización de los procesos de catastro, titulación y registro rural (US\$150.000); realización de los estudios y talleres necesarios para desarrollar el sistema orgánico de catastro nacional (US\$200.000); el mejoramiento del manejo gerencial, administrativo y financiero del UCPTRT y PETT (US\$280.000); la capacitación técnica en

PETT (US\$355.800); la elaboración de los estudios para fortalecer y optimizar el sistema registral y la capacitación de los registradores de las oficinas registrales dependencias de SUNARP (US\$1.005.000); la contratación de personal técnico para diseñar los procedimientos de la conservación catastral rural y puesta en operación de las unidades de conservación en las oficinas del PETT (US\$1.529.881); la adquisición de equipos y software de computación y equipos especializados de levantamiento catastral y cartografía (US\$3.760.180); vehículos para la sede central y las oficinas regionales del PETT (US\$706.000); y equipos informáticos y de interconexión para las oficinas regionales y locales del registro público (US\$440.000); y en el INRENA, la adquisición de equipamiento de la red de información regional y local (US\$191.294);

- c. Análisis, protección y monitoreo ambiental y cultural (US\$1.711.200). Comprende la contratación de consultorías para el análisis legal y la definición de los procedimientos operativos para la protección de las zonas intangibles durante la titulación (US\$86.500); la contratación de personal técnico para la elaboración de los estudios analíticos necesarios para la protección de áreas intangibles y la demarcación de las zonas protegidas (US\$1.336.700); la contratación de servicios de una firma especializada para desarrollar e implementar el sistema de monitoreo de impactos económicos y socio-ambientales de la titulación (US\$265.000); y la adquisición de los equipos especializados y imágenes de satélite para la repotenciación del sistema de información geográfica del INRENA (US\$23.000).

III. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

A. Organización para la ejecución

- 3.1 El Programa será ejecutado por el Ministerio de Agricultura (MAG) mediante la Unidad Coordinadora del Programa (UCPTRT) adscrita al PETT y la cual será fortalecida para este efecto. Dado que el Programa involucra (además de la UCPTRT), al PETT y SUNARP, efectuando inversiones para el Componente del Catastro y Registro, y al INRENA y al INC asesorando en el desarrollo del Componente de Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y cultural, se fortalecerá el funcionamiento del Consejo Consultivo (CC) organizado al nivel del Ministro, quien al igual que en la primera etapa proveerá las funciones globales de coordinación y supervisión inter-institucional, durante la ejecución del Programa. La organización y funciones para implementar el Programa se describen a continuación.

1. El Consejo Consultivo (CC)

- 3.2 Organizado al nivel del despacho del Ministro de Agricultura, el CC estará conformado por representantes del Ministerio de Agricultura, del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), del PETT, y la SUNARP. El Presidente del CC será el Ministro de Agricultura o su delegado y su Secretario Permanente, será el Jefe de la UCPTRT. Adicionalmente, el CC invitará periódicamente a representantes del INRENA, el INC y a representantes de los beneficiarios del programa, incluyendo las comunidades campesinas y nativas, para examinar con ellos el desarrollo del programa y discutir medidas correctivas, cuando sean necesarias. El CC sesionará por lo menos semestralmente, o en forma extraordinaria cuando se requiera, y tendrá las siguientes funciones: (i) unificar entre las entidades participantes una misma visión en concordancia con los objetivos, planes y criterios nacionales de titulación rural y los compromisos contractuales contraídos con el Banco; (ii) aprobar el plan operativo inicial de cuatro años y los planes operativos anuales (POAs), revisar los resultados de implantación de éstos y los problemas encontrados, ofrecer recomendaciones y requerir de la UCPTRT y los participantes los ajustes necesarios en caso de variaciones en las metas o de desviaciones de políticas u objetivos; y (iii) promover la coordinación inter-institucional y liderar la solución de problemas inter-institucionales que por su naturaleza salgan del ámbito de autoridad del Jefe de la UCPTRT. El Consejo también tendrá la autoridad para nombrar al Jefe de la UCPTRT, bajo términos de referencia acordados con el Banco.

2. Unidad Coordinadora del Programa (UCPTRT)

- 3.3 En el sistema público peruano existe desde 1997, la figura de “Unidad Ejecutora Presupuestal” mediante la cual el Ministerio de Economía y Finanzas concede a una unidad del Ministerio sectorial la autonomía para administrar su presupuesto (establecer compromisos, ordenar pagos y contabilizarlos). El PETT es una Unidad ejecutora presupuestal, razón por lo cual la UCPTRT se conformará como una

unidad auto contenida adscrita al PETT con responsabilidad por el manejo del Programa. Las funciones se listan a continuación:

- 3.4 **Técnicas**: (i) coordinar la planificación del Programa, incluyendo la preparación del plan inicial de cuatro años y los Planes Operativos Anuales con la participación de los organismos ejecutores; (ii) seguimiento, supervisión, evaluación y coordinación con los responsables de la ejecución de los componentes del Programa en la implantación de las medidas operativas de ajuste para las actividades del Programa; (iii) preparación o asistencia en la preparación de términos de referencia, pliegos de licitación y en la procura de bienes y servicios en concordancia con los requerimientos del Banco; (iv) apoyo técnico a las entidades participantes para facilitar la ejecución oportuna de los componentes, incluyendo el desarrollo de las actividades del componente de fortalecimiento institucional.
- 3.5 **Financieras**: (i) coordinación con el PETT para la implantación oportuna de sistemas computarizados para la consolidación mecánica de la contabilidad del Programa; (ii) coordinación y seguimiento para la presentación oportuna de informes y estados financieros del Programa; (iii) seguimiento para el cumplimiento oportuno de cláusulas de carácter financiero; (iv) análisis de la ejecución presupuestaria en los varios componentes del Programa y evaluación de las variantes entre presupuesto y ejecución; y (v) liderazgo en la implantación oportuna de recomendaciones de los auditores internos y externos.
- 3.6 **Gestión/Control**: (i) asegurar el cumplimiento de los planes, y controles operacionales para alcanzar los objetivos anuales y programáticos determinando la implantación de los ajustes necesarios en coordinación con los responsables de la ejecución de los componentes; (ii) promover la coordinación, comunicación e integración de los objetivos deseados entre los participantes en el Proyecto a través de programas preestablecidos; y (iii) representar al Proyecto sirviendo de nexo con el Banco y entidades nacionales.
- 3.7 Para efectuar las antes citadas funciones y basándose en la experiencia sobre requerimientos de la primera fase, la UCPTRT contará con un Jefe a cargo de una estructura compuesta por una Unidad de Administración y Finanzas (Logística y Contabilidad), una Unidad de Planificación, Programación y Seguimiento y una Unidad de Supervisión de Trabajos de Campo. La estructura contará también con personal asesor en Informática, Asesoría Legal y aspectos sociales del programa.
- 3.8 El personal adicional que se requiera para la UCPTRT será reclutado localmente siguiendo mecanismos que aseguren competencia y transparencia. El Jefe será un gerente profesional con sólida experiencia en el desarrollo e implantación de medianos y grandes proyectos financiados por la banca multilateral. Su personal incluirá 4 profesionales y 5 técnicos. El costo de la UCPTRT asciende a US\$2.8 millones, incluyendo los rubros de personal, equipos, gastos de oficinas, recursos para consultoría y un vehículo. **Con anterioridad al primer desembolso de la operación, el prestatario debe constituir la UCPTRT, designar al Jefe de la UCPTRT y a los responsables de las unidades de programación y seguimiento y de administración y finanzas.**

B. Modalidad de ejecución

- 3.9 El Componente de “Catastro, Titulación y Registro”, incluye tres actividades principales: (i) predios rurales individuales; (ii) comunidades campesinas y nativas y (iii) difusión de información. El proceso del catastro rural y titulación, a cargo del PETT, consiste de tres actividades principales: (i) formación y computarización del catastro a nivel predial; (ii) titulación de tierras, tanto de las que están en poder del estado, como de aquellas que habiendo sido adjudicadas, no se ha concluido su titulación a favor de los beneficiarios; (iii) regularización de la tenencia, tanto de los poseedores como de otros pequeños propietarios. El proceso de registro, a cargo de la SUNARP, a través de las Secciones Especiales de Predios Rurales de las Oficinas de Registros Públicos tiene la responsabilidad de aplicar la metodología simplificada de registro de predios establecida por el Decreto Legislativo No. 667. El proceso de registro consiste de tres actividades principales: (i) revisión legal de los expedientes resultados del proceso de saneamiento físico y legal del PETT; (ii) la inscripción del derecho de posesión y en el caso donde no se haya formulado oposición, la inscripción del derecho de propiedad y (iii) notificación de la posesión inscrita.
- 3.10 Durante la primera fase el PETT adoptó la metodología del “barrido” o sea la regularización masiva de los predios de una zona realizada por los Grupos de Trabajo Supervisado (GTS), contratados directamente por el PETT. En virtud a esta metodología se integran las actividades de catastro (linderación) y regularización predial en un solo proceso simultáneo visitándose sistemáticamente cada una de las unidades catastrales enmarcadas dentro de la aerofotografía de la zona.
- 3.11 Durante la segunda fase la aplicación de tecnologías modernas (ortofotos), permitirá descentralizar gran parte de las tareas del catastro rural hacia las oficinas regionales del PETT. Por su parte, SUNARP ejecutará el registro de predios rurales y comunidades mediante sus "Secciones Especiales de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble" instaladas en sus Oficinas Registrales Regionales. Cada una de esas oficinas cuenta con un equipo de trabajo básico compuesto por un Registrador, un Técnico Registral y un Digitador. SUNARP recibirá del programa el equivalente de US\$5 por cada título que el PETT le transfiera para registro. Con estos recursos el SUNARP financiará el personal y costos de oficina, incluyendo el personal temporal adicional del tipo antes indicado que sea necesario para mantener el registro al día.
- 3.12 En igual forma que en la primera fase, SUNARP mantendrá en su sede una Unidad Coordinadora conformada por un grupo de seis profesionales contratados, incluyendo a un Coordinador, un Especialista en Presupuesto, un Consultor en Informática, un Abogado para el control de calidad de los predios inscritos y dos programadores. El costo de dicha Unidad será de US\$511,200 en cuatro años.
- 3.13 El Componente de Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural será también ejecutado por PETT para lo cual contarán con el apoyo técnico del INRENA y del INC en la consecución de información sobre las áreas ecológicas y

culturales que deberán ser protegidas durante el proceso de catastro, titulación y registro de predios rurales individuales y de comunidades. El INRENA y el INC tienen capacidad para prestar los servicios de clasificación y deslinde de zonas intangibles ecológicas y de valor cultural. El INRENA participó en la ejecución de la primera fase mediante un Convenio que suscribió con la UCPTRT. **La suscripción de Convenios entre el PETT y el INRENA y el INC será condición a cumplirse con anterioridad al primer desembolso del préstamo.**

C. Mecanismos de ejecución

- 3.14 Los instrumentos guías para la ejecución del Programa serán el plan inicial de cuatro años y el Plan Operativo Anual (POA) del primer año, cuya preparación se adelantó como parte del proceso de preparación del proyecto. Los planes para los años futuros serán preparados en talleres anuales organizados en el mes en que se inicia el proceso presupuestario gubernamental. Tales talleres en los que participarán las entidades ejecutoras, serán liderados por la UCPTRT y contarán con el apoyo de consultores en evaluación y programación.
- 3.15 Durante la ejecución del PTRT1 se generaron metodologías, procesos y regulaciones que constituyen la mejor guía para la ejecución del PTRT2. Sin embargo, para hacer de conocimiento general los objetivos del Programa, las responsabilidades asignadas y los procesos y actividades de ejecución, se han recopilado las mismas en un reglamento operativo preliminar del proyecto. Una versión definitiva de este reglamento será desarrollada con apoyo de consultores, financiados por el PETT. **La presentación de este reglamento será condición a cumplirse antes del primer desembolso del préstamo.**

D. Calendario de ejecución

- 3.16 El Programa será ejecutado en cuatro años. El calendario de inversiones por fuente de financiamiento se muestra a continuación:

Calendario de Inversiones
(en miles de US\$)

	1	2	3	4	Total	%
BID	6,149.3	9,320.4	4,468.0	3,334.7	23,300.0	49.9
GOP	6,763.2	10,450.7	4,623.9	1,543.7	23,400.0	50.1
Total	12,912.5	19,771.1	9,091.9	4,927.5	46,700.0	100.0
%	27.6	42.3	19.5	10.5	100.0	

E. Administración financiera del Programa

- 3.17 Dada su calidad de unidad ejecutora presupuestal, la responsabilidad por la administración financiera del Programa será asignada al PETT. Tal responsabilidad incluirá: (i) la preparación oportuna de presupuestos y el mantenimiento de la contabilidad actualizada de la ejecución presupuestaria y de la contabilidad de proyectos; (ii) la consecución oportuna de fondos del préstamo y de contrapartida y el manejo adecuado de un sistema de tesorería y de información

de flujo de fondos: (iii) la preparación oportuna de información financiera y de estados financieros consolidados de acuerdo a los requerimientos del Banco.

- 3.18 El sistema de controles internos y de información financiera incluirá por lo menos los siguientes elementos: (i) se mecanizará el sistema contable de proyectos para permitir la consolidación automática de las contabilidades provenientes de los componentes en el PETT y la SUNARP; (ii) para la asignación de recursos presupuestarios se asignarán partidas separadas para los componentes del PETT y aquellos de la SUNARP; (iii) cuentas bancarias diferentes serán utilizadas para los recursos del préstamo para mantener separados los reembolsos de fondos a transferirse al PETT y a la SUNARP; y (iv) la unidad contable para el Programa dentro del PETT contará con el personal necesario para realizar las actividades financieras y contables y la unidad contable contará con un manual operativo delineando las actividades y responsabilidades, para así facilitar su ejecución y su distinción de las actividades financieras normales del PETT.
- 3.19 El fondo rotatorio ascenderá al 5% del valor del préstamo. Se mantendrán adecuados archivos de la documentación de respaldo a los gastos. Los pagos directos por bienes y servicios provenientes de licitaciones públicas nacionales e internacionales, de contratación de personal, de consultorías especializadas y de compras menores, a ser atendidos con recursos del préstamo y de la contrapartida, serán efectuados por el PETT. Para facilitar la ejecución a nivel regional, cuando se realicen pagos de bienes, honorarios y servicios previstos en los planes operativos anuales, y con base en los convenios suscritos con las entidades participantes, el PETT efectuará transferencias de recursos a los órganos desconcentrados del PETT y las Oficinas Registrales Regionales, las cuales deben rendir cuentas en los plazos establecidos.

F. Auditoría Interna y Externa

- 3.20 La auditoría Interna del Programa será llevada a cabo por la Inspectoría General-Órgano de Auditoría Interna del MAG. Los planes anuales que de auditoría serán presentados al Banco para su conocimiento. Los estados financieros del Programa debidamente auditados por una firma de contadores públicos certificados aceptable al Banco, serán presentados al BID anualmente durante el período de ejecución. La presentación se hará dentro de los 120 días del cierre anual fiscal. Los costos de la auditoría externa serán financiados con recursos del préstamo.

G. Adquisición de bienes y servicios

- 3.21 Los procedimientos del Banco se seguirán para la adquisición de bienes y servicios. Se requerirá licitación pública internacional para adquisiciones de bienes y servicios relacionados mayores a US\$300.000, para consultorías por encima de US\$200.000 y para obras de construcción con un valor mayor de a US\$2.5 millones. Por debajo de estos límites las licitaciones seguirán la legislación local. Como una excepción a dichos procedimientos, la Unidad Ejecutora contratará directamente al Servicio Aerofotográfico Nacional (SAN) para la toma de aerofotografías en una extensión de 1,124,000 hectáreas de aérea rural. Esta

excepción se justifica por varias razones: i) permite la continuación de una adecuada interrelación técnica establecida durante la primera etapa entre el Proyecto y el SAN, la cual contribuye a la producción de productos de la calidad necesaria y en el tiempo requerido; y ii) dado el monto del contrato sería la única alternativa que permite asegurar una disponibilidad oportuna de los aviones, lo cual es indispensable, dada las condiciones meteorológicas adversas en el área de trabajo durante la mayor parte del año y el conocimiento de SAN del área del proyecto bajo las condiciones poco favorables para la realización de los vuelos.

H. Mantenimiento

- 3.22 El MAG y las instituciones participantes de los componentes incluirán en sus presupuestos recursos para mantener en buen estado de operación los equipos y vehículos financiados con recursos del Programa. En los tres primeros meses de cada año fiscal, comenzando con el año de adquisición de los equipos y vehículos y por cinco años consecutivos, el MAG y las entidades participantes, a través del MAG, presentará al Banco un informe sobre el mantenimiento realizado el año anterior y los planes para el siguiente. Tal presentación incluirá la comprobación de partidas presupuestarias para el mantenimiento del siguiente año.

I. Supervisión, monitoreo y evaluación del programa

- 3.23 Como complemento de la evaluación por parte de la Representación de los informes semestrales a ser presentados por la UCPTRT, la supervisión del Programa contempla reuniones anuales para analizar los logros de los Planes Operativos Anuales. Como parte del proceso de supervisión el programa incluye una revisión de término medio que cubrirá los siguientes tópicos: (i) progreso en la ejecución de los componentes; y (ii) evaluación del grado de modernización alcanzado por el PETT, SUNARP, e INRENA alcanzado con el apoyo del programa. Los Planes Operativos anuales del proyecto reportarán sobre el avance en la implantación de los procesos, equipamiento y capacitación incluidos en el componente de fortalecimiento y modernización institucional.
- 3.24 Un elemento central para la evaluación que se realizará al final del Programa es el establecimiento riguroso de una Línea de Base que permitirá acumular información sobre la evolución de los principales parámetros económicos, sociales y ambientales del programa. Dicha línea de base se construirá con dos instrumentos de medición, en adición a los contemplados en el PTRT1: (i) un módulo sobre impactos económicos, sociales y de manejo de recursos naturales en la Encuesta Nacional de Niveles de Vida (ENNIV) del año 2000, cuyo diseño y encuesta inicial se trabajó durante la preparación; (ii) una encuesta más pequeña que puede ser ejecutada periódicamente por las oficinas regionales del PETT. Los principales indicadores que se seguirán se dividen en tres grupos:
- a. Variables Económicas: inversión y productividad; acceso, fuente y costo del crédito; transacciones en el mercado de tierras y utilización del título como garantía en transacciones comerciales.

- b. Sociales: la distribución y usos del tiempo por miembros del hogar; cambios en los usos tradicionales de la tierra y en las relaciones de reciprocidad de trabajo y bienes al interior de las comunidades, género del propietario formal de la parcela y acceso a crédito por género del jefe del hogar.
 - c. Ambientales: la intensidad y patrón de uso de los recursos naturales; el patrón y uso de insumos agropecuarios.
- 3.25 Además de las variables mencionadas anteriormente se seguirán otras variables que servirán de control: tamaño y composición familiar, nivel de educación, necesidades básicas insatisfechas, tamaño de la explotación agropecuaria y del hato ganadero, vías de acceso, participación en organizaciones y otras intervenciones públicas (educación, salud, alimentación). Una primera identificación del valor de los indicadores se obtuvo en la ENNIV que se realizó entre Mayo y Junio del 2000. El proceso de titulación en el caso de las comunidades campesinas y nativas será objeto de un seguimiento y evaluación realizados por una entidad independiente (firma u ONG), contratada para el efecto. Dicha entidad reportará periódicamente a la UCPTRT y a las entidades participantes en el proyecto (PETT, SUNARP, INRENA, INC) los resultados de las actividades de monitoreo, con el propósito de que se tomen oportunamente los correctivos que sean necesarios en la ejecución del proyecto. La información acumulada durante la ejecución (tanto durante el PTRT1, como en el PTRT2), sobre los diferentes aspectos del programa, se utilizará para realizar una evaluación final, financiada por el programa.

J. Análisis Ambiental y Social

- 3.26 Entre los impactos ambientales potenciales que el proceso de titulación puede tener es importante considerar los siguientes: (i) uso de insumos químicos que pueden alterar la calidad del agua; (ii) posibles conflictos del proyecto de titulación con las áreas naturales protegidas, las zonas intangibles desde el punto de vista ecológico y las zonas de importancia cultural; (iii) las implicaciones del proceso de titulación y registro de las comunidades campesinas y nativas; y (iv) implicaciones de la comprobación de la explotación económica del predio exigida en el proceso de titulación.
- 3.27 En lo referente a la potencial intensificación del uso de agroquímicos el país está ejecutando con financiación del Banco el Programa de Desarrollo de la Sanidad Agropecuaria (1025/OC/PE), una de cuyas orientaciones básicas es la promoción del manejo integrado de plagas, con la introducción del control biológico en cerca del 25% del área cultivada de los principales cultivos, en los valles de la Costa y de la Sierra, donde se concentran las actividades de titulación. El Programa ha trabajado además en el diseño de un marco regulatorio adecuado para el uso de insumos químicos, y tiene entre sus tareas la implantación de un sistema de monitoreo y control del uso de agroquímicos y de control de residuos en productos agropecuarios.
- 3.28 Con relación a los posibles conflictos del proyecto con relación a las áreas naturales protegidas, las zonas de importancia ecológica y los sitios de importancia

cultural, el proyecto ha diseñado un componente de Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural, cuyo objetivo es: “Garantizar la integridad legal y la intangibilidad de las áreas naturales protegidas y los sitios de importancia cultural en las zonas prioritarias del proyecto, mediante el catastro y delimitación definitiva de sus linderos, como base fundamental para su conservación”. Adicionalmente, el componente pretende racionalizar el marco legal y reglamentario de titulación de tierras con relación al uso de recursos naturales. Como productos de esta actividad se espera contar con catastros y linderos definidos y legalmente registrados de los parques nacionales, reservas permanentes forestales y demás reservas equivalentes, así como de los monumentos históricos y sitios arqueológicos, en las zonas de titulación.

- 3.29 Otro de los potenciales conflictos que se puede presentar entre el proceso de titulación y la conservación de los recursos naturales tiene relación con las pruebas de explotación económica que se exigen para acreditar la posesión de un predio. El artículo 27 del Decreto Legislativo 667, establece que: “La explotación económica del predio rural deberá acreditarse a través de la inspección ocular que efectúe el verificador. En dicha inspección el verificador deberá constatar la existencia de sementeras de plantaciones de cultivos o de crianza de ganado, de acuerdo con la capacidad de los pastos, o en su caso de labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rurales que se encuentran en período de descanso”. Se ha tratado de implicar que esta disposición podría incentivar la destrucción de bosques para probar explotación económica. Esta posibilidad se minimiza como consecuencia de que las zonas priorizadas para titulación, en la costa y en la sierra, son precisamente aquellas zonas que por sus características agronómicas ya se encuentran explotadas económicamente. En realidad lo que el verificador trata de constatar es que el predio no se encuentre en estado de abandono. El proyecto no tiene presupuestado entrar a las zonas de selva, excepto a nivel piloto en ciertas comunidades nativas. De otra parte, existe otro tipo de legislación que prohíbe titular en las zonas de reserva forestal, zonas protegidas o zonas de importancia ecológica. Para evitar este tipo de ocurrencia la ley exige la opinión previa del INRENA en este tipo de zonas.
- 3.30 Uno de los logros del programa, en su primera etapa ha sido la alta proporción de predios titulados a mujeres. El III Censo Agropecuario reportó que el 20% de los productores son mujeres a nivel nacional y sólo el 4% de ellas tenían título registrado. La evaluación detectó que cerca del 15% de los títulos entregados son de mujeres viudas, divorciadas o herederas. Este porcentaje varía regionalmente, ya que en 1999, en el Departamento de Piura de una muestra de 5600 títulos cerca del 55% eran de mujeres. En la segunda etapa, a partir de la línea de base se evaluarán este tipo de indicadores, en conjunto con el acceso al crédito de aquellos predios donde el jefe del hogar es mujer. El programa también diseñaría módulos especiales dedicados a mujeres en todas las actividades de capacitación y divulgación sobre los beneficios de la titulación y el registro y organizaría actividades conjuntas con aquellas organizaciones que trabajan en la promoción de la titulación de la tierra a mujeres campesinas, con lo cual se espera consolidar los avances alcanzados en la ejecución del PTRT1.

- 3.31 En materia de comunidades campesinas y nativas, conjuntamente con las entidades gubernamentales se decidió enfatizar la demarcación e inscripción de los derechos de propiedad (comunal) en cerca de 541 comunidades campesinas y a forma de experiencia piloto cerca de 9 comunidades nativas. Con el propósito de informar y capacitar a las comunidades campesinas y nativas sobre la importancia, tipo y uso del título para la seguridad de su propiedad se realizarán con antelación a las acciones de titulación, las siguientes actividades: (i) elaboración de estudios de diagnóstico participativo sobre la organización social, cultural y distribución de tierras de las comunidades; (ii) realización de talleres para informar y capacitar a las comunidades sobre el proyecto, sobre el tipo de titulación y sus implicaciones; (iii) entrenamiento para los técnicos regionales responsables del trabajo con las comunidades; (iv) reforzamiento de la capacidad técnica para resolver conflictos de tierras; (v) realización de un proceso de consultas y aprovechamiento de las experiencias obtenidas para la reglamentación de Ley No. 26505 sobre comunidades campesinas de la sierra.
- 3.32 En resumen las principales actividades relacionadas con los aspectos ambientales y sociales son:
- a) Regulación, manejo y control de insumos químicos: Programa de Desarrollo de la Sanidad Agropecuaria (1025/OC-PE).
 - b) Análisis, Protección y Monitoreo Ambiental y Cultural: US\$1,711.200 (incluye el seguimiento de los principales indicadores de impacto económico, social y ambiental: US\$265.000).
 - c) Campaña de difusión sobre la importancia de la titulación y los derechos de propiedad (incluye módulos sobre mujer y comunidades): US\$566.000
 - d) Estudios de diagnóstico, legales y técnicos de la titulación de comunidades campesinas: US\$300.000.
 - e) Equipamiento de la red de información nacional y local del INRENA: US\$191.294

IV. EL PRESTATARIO Y LOS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA

A. El Prestatario y el Ejecutor

- 4.1 El Prestatario será la República del Perú. El ejecutor será el MAG a través de la UCPTRT, adscrita al PETT, la que coordinará el desarrollo de la ejecución del Programa. Las inversiones propiamente dichas serán efectuadas por el PETT para las actividades de catastro y titulación y por la SUNARP para las actividades de inscripción de títulos en Registros Públicos. Para realizar sus actividades en zonas de protección ecológica y cultural, el PETT y la SUNARP contratarán la asesoría del INRENA y del INC.

B. Aspectos institucionales

1. El Ministerio de Agricultura (MAG)

- 4.2 El MAG es uno de los 15 ministerios del Sector Gobierno del Perú. Como organismo rector tiene la finalidad de promover el desarrollo sostenido del Sector Agrario, formulando, coordinando y evaluando las políticas nacionales del Sector y supervisando y controlando el cumplimiento de las normativas vigentes en materia agraria. Su estructura al nivel central comprende la Inspectoría General, la Oficina de Planificación, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Administración (personal, compras, contabilidad y tesorería), y la Oficina de Información Agraria (estadísticas). El trabajo técnico está distribuido en 26 Organos Públicos desconcentrados denominados Direcciones Regionales Agrarias.
- 4.3 Para el año 2001, el pliego presupuestario del MAG asciende a US\$140 millones, de los cuales US\$54 millones corresponden a la Administración Central y la diferencia a los Proyectos Especiales. El pliego contiene una planta de personal de 380 personas en planilla, 2004 contratadas y 1450 bajo servicios no personales, para un total de 3834 personas.

2. El Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT)

- 4.4 Creado en 1992 mediante DL 25902, el PETT es un órgano técnico-normativo que tiene a su cargo, a nivel nacional, las acciones de saneamiento físico legal de los predios rurales que fueron expropiados y adjudicados por la Reforma Agraria, así como de los predios rurales pertenecientes a particulares y tierras erizas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado para su transferencia al sector privado. El PETT es el encargado de efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro rural del país.
- 4.5 Estructura de Personal. La estructura del PETT consiste de una Dirección Ejecutiva con dos órganos de línea: la Dirección de Catastro Rural y la Dirección de Titulación y Saneamiento Legal que son las encargadas de efectuar el trabajo técnico de la entidad; dos órganos de asesoría: Planificación (formulación de planes políticas y programas técnicos y financieros), y Asesoría jurídica; de la Oficina de Administración (personal, compras, contabilidad y presupuesto); y de la

Oficina de Auditoría Interna. En adición el PETT cuenta con 24 oficinas regionales y 3 sedes subregionales, que se reportan al Director Ejecutivo.

- 4.6 El personal del PETT a enero del 2001 consistía de 315 personas, 134 de ellas en la Sede Central y 181 en la Regionales. Del total de la planta, 99 personas tenían contratos por servicios específicos (dentro de la planta de personal) sujetos a términos y el resto eventuales con contratos por servicios personales de corto plazo. De los cargos en la planta de personal 32 son Directivos, Asesores y Consultores, 56 son Profesionales y 11 son técnicos. De las personas con contratos a corto plazo, 99 son Profesionales, 149 son Técnicos y 49 son Auxiliares.
- 4.7 Administración financiera. La Administración financiera del PETT esta a cargo de los Directores de la Oficina de Planificación (presupuesto) y de la Oficina de Administración (contabilidad y tesorería) por delegación del Director Ejecutivo de la entidad. La función financiera consiste de unidades de presupuesto, contabilidad y tesorería funcionando independientemente, lo cual cumple con requerimientos financieros de control interno. Los procedimientos en estas áreas se basan en las normativas emitidas en la materia por el MEF, apoyado por un Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF) desarrollado por el MEF y de uso obligatorio en las entidades públicas. Este sistema es computarizado, permite el registro de las cuatro etapas del gasto (compromiso, devengado, giro y pago) e incluye un adecuado sistema de archivos de la documentación de soporte de los gastos. Para la contabilidad del proyecto BID, el PETT utiliza el mismo SIAF y esta información sirve de entrada de datos para que la UCPTRT mediante un sistema paralelo desarrollado durante la primera etapa del Programa produzca los reportes. Este sistema es adecuado y en la segunda etapa del Programa será modernizado para transferir por medios electrónicos la información contable a la UEP para su consolidación.

3. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)

- 4.8 Creada en 1994, SUNARP es un órgano descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos. Tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico-administrativas de los Registros Públicos estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional. La SUNARP tiene su sede principal en Lima.
- 4.9 Estructura y Personal. SUNARP esta conformada por la alta Dirección de la que dependen los funcionarios de línea, asesoramiento, y apoyo. La alta Dirección está compuesta del Directorio, las Oficinas del Superintendente y Superintendente Adjunto, y la Gerencia General. En suma, el Directorio aprueba las políticas, el Superintendente las implanta, establece objetivos, mantiene una dirección y control global de las actividades y es el representante legal de SUNARP. La Gerencia General dirige y controla las actividades diarias de la entidad. Las funciones de línea están encargadas a las Oficinas Registrales que son órganos desconcentrados a cargo de efectuar las labores de registro al nivel nacional. Existen 64 Oficinas Registrales en 13 Regiones.

- 4.10 El nivel asesor está conformado por la Gerencia de Presupuesto y Desarrollo y la Gerencia Legal, mientras que el nivel de apoyo lo componen la Gerencia de Administración y Finanzas, la Oficina de Relaciones Públicas, la Gerencia de Informática y la Escuela de Capacitación Registral. La SUNARP también cuenta con una Oficina de Auditoría Interna que se reporta administrativamente al Superintendente, pero funcionalmente a la Contraloría de la República.
- 4.11 Administración Financiera. La administración financiera de la SUNARP esta a cargo de la Gerencia de Presupuesto y Desarrollo y de la Gerencia de Administración y Finanzas. La función financiera consiste de áreas de presupuesto, contabilidad y tesorería funcionando independientemente, lo cual cumple con los requerimientos financieros de control interno. Los procedimientos en éstas áreas se basan en las normativas emitidas por el MEF, apoyado por el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF) y por el Sistema de Información Gerencial (SIG) desarrollado por la SUNARP para la gestión administrativa y financiera central y regional, ambos de obligatoria aplicación en todo el Sistema de los Registros Públicos. Estos sistemas computarizados permiten el registro de las etapas del gasto, según requerimientos del MEF, y de todas las operaciones administrativas y financieras, las cuales son consolidadas por la SUNARP central e incluye un adecuado sistema de archivo para la documentación de respaldo de los gastos. Para la contabilidad del proyecto BID, la SUNARP efectúa rendición de cuentas de los gastos al PETT y a la UCPTRT para consolidar los estados financieros.

C. Aspectos financieros

1. Gastos del PETT

- 4.12 En el cuadro siguiente se presentan un sumario de los gastos de los cuatro últimos años (1997-2000) para el PETT por fuente de financiamiento. Todos los valores están expresados en dólares constantes del 2000.

(Miles de Dólares de Diciembre 2000)

Año	1997	1998	1999	2000	Promedio	Part. %
GASTOS CORRIENTES	2.606	2.443	1.895	2.522	2.367	16.1
Gobierno del Perú	2.478	2.358	1.681	2.106	2.156	14.6
Recursos Propios	128	85	214	416	211	1.4
GASTOS DE CAPITAL 1/	11.920	12.890	17.427	7.205	12.361	83.9
Recursos Locales	11.385	7.771	10.947	5.371	8.875	60.3
GDP	11.323	7.765	10.964	5.367	8.855	60.1
Recursos Propios	62	6	10	4	21	0.1
Recursos Externos (BID)	535	5.119	6.453	1.834	3.485	23.7
TOTAL GASTOS	14.526	15.333	19.322	9.727	14.727	100.0
1/ incluye Programa BID por	9.554	11.129	12.092	5.826	9.650	65.5

- 4.13 En promedio para el período, los gastos corrientes ascendieron al equivalente de US\$2.4 millones o 16% de los gastos totales, y los gastos de capital US\$12.4 millones o 84% de los gastos totales. El componente de catastro y titulación del

Programa BID representó el 78% de los gastos de capital o u 66% de los gastos totales. El ritmo de ejecución del Programa en consecuencia afectó las variaciones anuales del total en gastos.

- 4.14 Los gastos corrientes fueron financiados casi en un 100% con recursos del Gobierno, los que también financiaron alrededor del 72% de los gastos de capital. Los recursos del préstamo BID financiaron el restante 28% de los gastos de capital.
- 4.15 Los ingresos propios del PETT son modestos y el promedio anual para el período ascendió a US\$ 231 mil. Estos ingresos provienen de las tasas y servicios que cobra la entidad por titulación, venta de planos, adjudicación de tierras e inspecciones de terrenos. Los ingresos se incrementaron a US\$420 mil en el año 2000, (o un incremento del 88% sobre los valores del año 1999) y se espera se mantenga a niveles similares en los años subsiguientes lo que en promedio permitirá cubrir por lo menos alrededor de un 10% de los gastos corrientes proyectados.

2. Gastos de la SUNARP

- 4.16 En el cuadro siguiente se presenta un sumario de los gastos de los cuatro últimos años (1997-2000) para la oficina central de SUNARP por fuente de financiamiento. Todos los valores están expresados en dólares constantes del 2000.

(Miles de Dólares de 2000)

Año	1997	1998	1999	2000	Promedio	Part. %
GASTOS CORRIENTES	1.581	1.742	2.349	3.008	2.170	41.2
Gobierno del Perú	1.112	1.060	964	858	999	19.0
Recursos Propios	469	682	1.385	2.150	1.171	22.2
GASTOS DE CAPITAL 1/	2.096	1.683	4.975	3.639	3.098	58.8
Recursos Locales	1.333	1.394	1.173	3.232	1.783	33.8
GDP	1.267	1.289	970	598	1.031	19.5
Recursos Propios	66	105	203	2.634	752	14.3
Recursos Externos (BID)	763	289	3.802	407	1.315	25.0
TOTAL GASTOS	3.677	3.425	7.324	6.647	5.268	100.0
1/ incluye Programa BID por	1.993	1.551	4.769	998	2.328	44.2

- 4.17 En promedio anual para el período los gastos corrientes ascendieron a US\$2.2 millones o 41% del total de gastos, y los de capital a US\$3.1 millones o 59% del total de los gastos. La alta relación de gastos corrientes a gastos de capital se debe tanto al nivel de inversiones durante el período como a la naturaleza reguladora de las labores del SUNARP que requiere de personal profesional y técnico. En términos absolutos, los gastos corrientes se incrementaron de US\$ 1.6 millones en 1997 a US\$3.0 millones en el año 2000, reflejando incrementos en gastos de personal y bienes relacionados. Los gastos de capital variaron entre un mínimo de US\$1.6 millones en 1997 a un máximo de alrededor de US\$5 millones en 1999. Su variación refleja la ejecución del Programa BID que en promedio representó un 75% de las inversiones del período.

- 4.18 En promedio los gastos corrientes se financiaron en un 46 % con recursos del Gobierno y en un 54% con recursos propios. Las fuentes financieras para los gastos de capital fueron el Gobierno con un 33%; recursos propios con un 24%; y el Banco con un 43%.
- 4.19 Como se explicó anteriormente, el sistema registral del SUNARP tiene 64 Oficinas Registrales en 13 Regionales. Estas oficinas cobran servicios registrales y el 2% del ingreso es transferido a la SUNARP como “recurso propio” de la entidad. El 98% restante autofinancia totalmente los gastos corrientes y de capital de las Regionales. En promedio para el período los gastos corrientes de las Regionales fueron de US\$25.4 millones y los de capital de US\$7 millones. En comparación, los correspondientes gastos para la SUNARP central fueron US\$2.2 millones para gastos corrientes y US\$3.1 millones para gastos de capital.

3. Ejecución consolidada de la primera etapa del Programa

- 4.20 En el cuadro siguiente se presenta un sumario de la ejecución de gastos 1997 a 2000 para la primera etapa del Programa.

(Miles de Dólares de 2000)

Año	1997	1998	1999	2000	Total	Part. %
TOTAL PROYECTO	11.859	12.884	17.397	7.152	49.292	100.0
Recursos Gobierno del Perú	10.334	7.271	6.607	4.614	28.826	58.4
Préstamo BID	1.525	5.613	10.790	2.538	20.466	41.6

- 4.21 Además de los gastos del PETT y el SUNARP, los totales incluyen los gastos de UEP (US\$2137 miles); los gastos de INRENA (US\$3366 miles) y el valor del FIV (US\$146 miles)
- 4.22 Dos aspectos importantes surgen del cuadro anterior: (i) la contrapartida local durante el período totalizó US\$28.8 millones o sea 1,87 veces la contrapartida originalmente programada para el período, a saber, US\$15.4 millones; (ii) el monto máximo de contrapartida (o máxima capacidad probada de contrapartida anual) alcanzó US\$10.3 millones (año 1997).

V. VIABILIDAD Y RIESGOS DEL PROGRAMA

A. Viabilidad técnica

- 5.1 La base técnica del proyecto está constituida por el proceso sistemático e integrado de formación del catastro rural y la recolección de los elementos correspondientes al saneamiento legal de los derechos de propiedad rural en zonas geográficas prioritarias mediante la actividad de los Grupos de Trabajo Supervisado (GTS). Con base en este catastro y el saneamiento legal definitivo de los derechos de los poseedores y propietarios, se puede establecer un sistema confiable de registro de la propiedad inmueble rural, donde los predios inscritos se encuentran georeferenciados, proporcionando exactitud y evitando errores en los registros.
- 5.2 Durante la primera etapa existía un retraso considerable entre el trabajo de campo y la entrega de los títulos a los beneficiarios. La segunda etapa del proyecto aprovechará nuevas tecnologías para realizar los mapas catastrales, incluyendo el uso de las ortofotos digitales y GPS para capturar los linderos, las cuales eliminarán los retrasos que existen en el proceso manual de restitución y disminuirán significativamente el tiempo para producir los planos catastrales.
- 5.3 La segunda etapa del proyecto implementará una estrategia para la conservación del catastro rural cuyo propósito será capturar las transacciones en el mercado de tierras que cambian los propietarios (compraventa, herencia) o cambian físicamente los linderos de los predios (fragmentación o fusión). El primer elemento importante en este aspecto es la participación de los propietarios registrados, los cuales deben reportar los cambios en la tenencia y linderos en el registro y en el catastro.
- 5.4 En un esfuerzo enfocado en el cambio de la “cultura registral”, el PTERT2 implementará una mezcla de intervenciones sociales, institucionales, administrativas, técnicas y legales. En términos sociales, el proyecto realizará una campaña agresiva de difusión de la información sobre los derechos y responsabilidades de los propietarios formalizados. En términos institucionales, el proyecto incluirá la formación de las bases de una Comisión Nacional Normativa del Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble. Específicamente relacionada a la conservación del catastro rural, el proyecto establecerá y pondrá en marcha una Dirección de Operaciones de Conservación del Catastral Rural en la sede central del PETT y Unidades de Conservación Catastral en sus oficinas regionales. El proyecto incluirá intervenciones administrativas para la definición y puesta en marcha de los estándares, mecanismos pro-activos y recursos técnicos dedicados para la conservación y actualización del catastro rural después del proceso sistemático de la linderación y regularización. Por lo tanto, ***como condición previa al primer desembolso, el Gobierno deberá crear mediante la norma legal adecuada una Comisión Multisectorial de Estudio y de Normalización del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Inmueble, integrada por la SUNARP, la SUNAT, el PETT, COFOPRI, IGN y representantes de las regiones y municipios.*** Esta Comisión tendrá el propósito de diseñar la estrategia y

las normas legales y técnicas para elaborar y mantener actualizada la información catastral, que sirva a las diferentes instituciones usuarias del mismo. La Secretaria Técnica de la mencionada Comisión sería ejercida por la SUNARP.

- 5.5 Técnicamente, una de las fortalezas del proceso es la vinculación de las bases de datos del catastro rural del PETT y de los Registros Públicos con el propósito de soportar la conservación dinámica de los datos. La segunda etapa del proyecto incluye la implantación del Sistema de Información del Catastro Rural en forma georeferenciada y su interconexión con el Registro Público de la Propiedad Inmueble Rural. De igual forma, en el caso del Registro se pondrá en marcha el Sistema de Registro Electrónico y su interconexión computarizada con el Sistema de Información del Catastro Rural.

B. Viabilidad institucional y financiera

1. Viabilidad Institucional

- 5.6 Como resultado de la primera etapa del Programa el PETT es ahora una entidad especializada en los procesos de regularización de la propiedad rural, con equipos apropiados, metodologías efectivas y cientos de personas capacitadas. De la misma forma, la primera etapa fue instrumental en la creación y fortalecimiento de la SUNARP, mediante la adquisición de equipos, la realización de estudios técnicos, económicos y jurídicos y la capacitación de registradores y técnicos. Estos logros serán solidificados en la segunda etapa a través de la introducción de modernas tecnologías que permitirán implantar de manera definitiva el asiento electrónico de los registros y su interconexión con el catastro. Esta creciente capacidad institucional añadida a la experiencia relacionada con el logro de metas alcanzadas en la primera etapa permite prever una mayor viabilidad institucional para el programa.

2. Viabilidad Financiera

a. Proyecciones de Gastos y financiamiento del PETT

Proyecciones presupuestales del PETT (Miles de Dólares de Diciembre 2000)

Año	2001	2002	2003	2004	2005	Promedio	Part. %
GASTOS CORRIENTES	3.724	3.730	3.737	3.744	3.753	3.738	31.1
Gobierno del Perú	3.399	3.399	3.399	3.399	3.402	3.400	28.3
Recursos Propios	325	331	338	345	351	338	2.8
GASTOS DE CAPITAL 1/	9.645	15.051	5.944	2.458	2.666	8.274	68.9
Recursos Locales	5.412	8.169	3.585	1.298	2.666	4.616	38.4
GDP	5.337	8.092	3.507	1.218	2.585	4.539	37.8
Recursos Propios	75	77	78	80	81	78	0.6
Recursos Externos (BID)	4.233	6.882	2.359	1.160		3.658	30.5
TOTAL GASTOS	13.369	18.780	9.681	6.203	6.418	10.890	100.0
1/ incluye Programa BID por	9.552	14.955	5.848	2.359		8.179	68.1

1/ El Programa BID incluye costos directos y contingencias y la Unidad Ejecutora del PTRT

- 5.7 En términos de promedios anuales los gastos totales se proyectan a un nivel de US\$10.8 millones en comparación al nivel histórico de US\$14.7. Esta proyectada disminución se debe básicamente a un menor plan de inversiones que reduce los gastos de capital de un promedio histórico de US\$12.4 millones a uno proyectado de US\$8.3 millones. De estos últimos el componente de Catastro y Titulación

representará casi su totalidad. La contribución del Gobierno a los gastos totales se proyecta en un promedio de US\$7.9 millones anuales en comparación a la contribución histórica de US\$11.0 millones. Esta contribución gubernamental financiará 90% de los gastos corrientes (10% a cubrirse con recursos propios) y 56% de los gastos de capital. El Banco financiará el 54% restante de los gastos de capital. El máximo nivel anual de inversión se situará en US\$15.1 millones en el año 2002. En comparación, el correspondiente máximo en el período histórico fue de US\$17.4 millones en el año 1999.

- 5.8 Lo anterior muestra que los montos promedios proyectados de aporte del Gobierno y de nivel máximo de inversión están dentro de los límites experimentados para estos rubros en el pasado reciente. Por esto, es posible concluir que el Componente Catastro y Titulación a ser ejecutado por el PETT es viable financieramente.

b. Proyecciones de Gasto y Financiamiento de la SUNARP

- 5.9 A continuación se suman las proyecciones de la oficina central de la SUNARP para el período 2001 a 2005. Los gastos totales proyectados se mantendrán en promedio a un nivel similar al del período histórico, a saber, alrededor de US\$5 millones, con proporciones casi iguales de gastos corrientes y de capital. El componente de registro del Programa BID representará un 70% de los gastos de capital (representó 75% en la primera fase, años 1997 a 2000). El Gobierno financiará en promedio anual alrededor de US\$3.5 millones en comparación a la experiencia histórica de US\$2.1 millones. La contribución gubernamental financiará en promedio 83% de los gastos corrientes y 43% de los gastos de capital. Los recursos propios que se proyectan conservativamente mantenerse a los niveles históricos de alrededor de US\$1.3 millones anuales financiarán el 27% de los gastos corrientes y el 28% de los de capital. El BID financiará el restante 29% de los gastos de capital. El máximo nivel anual de inversión se proyecta a un nivel de US\$ 3.8 millones en el año 2002, en comparación al correspondiente máximo de US\$ 5.0 millones alcanzado en 1999 durante la primera etapa del Programa.

Proyecciones financieras SUNARP (Miles de Dólares de 2000)

Año	2001	2002	2003	2004	2005	Promedio	Part. %
GASTOS CORRIENTES	2.808	2.808	2.808	2.808	2.808	2.808	51.0
Gobierno del Perú	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343	42.6
Recursos Propios	465	465	465	465	465	465	8.4
GASTOS DE CAPITAL 2/	2.767	3.761	2.610	1.642	943	2.695	49.0
Recursos Locales	1.825	2.782	1.883	1.184	943	1.919	34.9
GDP	1.147	2.054	1.090	700	33	1.157	21.0
Recursos Propios	678	728	793	849	910	762	13.8
Recursos Externos(BID)	942	979	727	458		777	14.1
TOTAL GASTOS	5.576	6.570	5.418	4.450	3.751	5.153	100.0
2/ incluye Programa BID por	2.036	3.001	1.784	760		1.895	34.4

- 5.10 El nivel máximo de inversión proyectado está dentro de los límites de capacidad comprobado en el pasado cuatrienio, lo que permite deducir que el SUNARP central no tendría problemas en ejecutar las inversiones proyectadas. La participación gubernamental en los gastos totales proyectado para SUNARP (promedio anual US\$3.5 millón) es ligeramente mayor a la contrapartida en el

período histórico (promedio anual US\$2.1 millón): Si bien esto indicaría un esfuerzo financiero por parte del Gobierno, la viabilidad de la contrapartida es función de los requerimientos de contrapartida gubernamental para todo el Programa. Estos requerimientos globales se analizan en el siguiente numeral.

- 5.11 Al analizar la sostenibilidad financiera del proceso es necesario considerar que durante la ejecución del proyecto el Gobierno decidió financiar el catastro y registro de los predios debido a las externalidades envueltas en la regularización de la propiedad rural. Sin embargo, una vez el predio ha sido incorporado al registro, el propietario debe pagar los costos de registrar las transacciones siguientes. Por lo tanto, si bien la SUNARP recibirá transferencias del Gobierno durante la ejecución del proyecto, las 64 Oficinas Registrales del SUNARP son totalmente autofinanciables y sus operaciones no afectarán las finanzas del Programa. Para información se efectuó una proyección de estas Oficinas para el período 2001 a 2005 que muestra en promedio gastos corrientes de US\$33.6 millones y gastos de capital de US\$6.9 millones, para un total promedio de US\$40.5 millones. Estos gastos se cubrirán totalmente con los recursos propios generados por las tasas registrales.

c. Costo Consolidado del Programa

- 5.12 En el cuadro a continuación se resume en forma general el costo consolidado del Programa en su segunda etapa. En adición a las inversiones del PETT y del SUNARP, el cuadro incluye los gastos de la UEP y los pagos programados al INRENA.

(Miles de Dólares de 2000)

Año	2001	2002	2003	2004	TOTAL	Part. %
Gobierno del Perú	6.763	10.451	4.624	1.562	23.400	50.1
BID	6.149	9.320	4,468	3,362	23,300	49.9
TOTAL	12.913	19.771	9.092	4,924	46,700	100.0
Porcentaje	27.6	42.4	19.5	10.5	100.0	

- 5.13 El Cuadro muestra dos aspectos que corresponde comparar con las conclusiones del período histórico (ver párrafo 4.22): (i) la contrapartida total requerida de US\$23.4 millones es menor que la ya probada contrapartida para la primera fase, a saber, US\$28.8 millones; y (ii) el monto máximo de contrapartida proyectada US\$10.5 millones en el año 2002, es similar a la capacidad máxima de contrapartida en la primera fase del Programa a saber, US\$10.3 millones. En consecuencia, desde un punto de vista puramente financiero, es posible concluir que globalmente el Programa es viable financieramente.

C. Viabilidad Económica

- 5.14 Como se comentó en los párrafos 1.22 y 1.23 un problema importante para la evaluación de la primera etapa fue no haber contado con una verdadera Línea de Base. Se acudió entonces a información de fuentes secundarias y se trató de ilustrar mediante la comparación entre predios titulados y registrados y predios sin títulos las posibles influencias de la titulación. Con base en esta información se pretendió mostrar como el proceso de titulación y registro puede afectar aspectos

como la inversión, los patrones de cultivo y crianzas, la productividad, el mercado laboral y el dinamismo del mercado de tierras en la costa del Perú. Se analizó asimismo los principales impactos sociales del proyecto, especialmente el acceso a la propiedad diferenciado por género. Con base a esta información se pretende indicar también algunos impactos probables del PTRT2. Debido a lo tentativo de las estimaciones, las conclusiones deben tomarse entonces como tendencias probables de los impactos. Para la evaluación de la segunda etapa se pretende remediar las limitaciones señaladas mediante la construcción de una línea de base, cuyos principales indicadores fueron determinados durante el proceso de preparación y con la realización de encuestas periódicas durante la ejecución del proyecto.

- 5.15 Sobre la base del examen realizado para el PTRT1 se puede esperar que el PTRT2 tendría efectos positivos en el mediano y largo plazo sobre la inversión, la productividad y el acceso al crédito de los productores beneficiados. Igualmente, se puede esperar que se produzca un proceso paulatino de consolidación de las explotaciones rurales, se dinamice el mercado de tierras y se cambie el patrón de cultivos en las zonas incorporadas al proceso. Adicionalmente, en base a la evaluación del PTRT1 se puede esperar una mayor contratación de mano de obra en las zonas que sean tituladas y registradas. De igual manera las tierras que adquieran un mayor grado de seguridad jurídica deben mostrar un cambio en el patrón de cultivos con relación a las zonas con un menor grado de regularización. Cultivo como el arroz, el maíz y la papa, se reducirían en favor de cultivos como la vid y espárragos. En lo referente al ingreso rural la Encuesta Nacional de Niveles de Vida de 1997 demuestra que tanto los ingresos agrícolas, como no agrícolas, salariales y no salariales de aquellos que son propietarios, son más altos que aquellos hogares que poseen tierras bajo otras modalidades de tenencia.

1. Consideraciones sobre el costo comparativo del proyecto

- 5.16 Al realizar el catastro y la titulación de forma masiva es importante ejecutar las tareas técnicas al costo mínimo para mejorar la efectividad de la inversión. Se realizaron los cálculos de los costos directos para formar el catastro, realizar el saneamiento físico y legal, la titulación, la inscripción en el registro y la entrega de los títulos de predios individuales rurales durante la primera etapa del proyecto. Este análisis de costos reveló que la ejecución se realizó por un costo bajo y efectivo y también reducido en comparación con otros proyectos similares. Es importante notar que durante la preparación del PTRT1, el costo estimado para el catastro y registro de un predio rural sin proyecto fue alrededor de US\$205. Obviamente el costo resultante del PTRT1, US\$46.61, representa una reducción claramente significativa. La inversión directa en titulación para el PTRT2 se calculo utilizando este costo histórico(US\$46.7) para los predios nuevos a regularizar(225.000) y un costo promedio ponderado(US\$19) para los predios en proceso(525.000). De esta forma se llegó a los costos directos(US\$22.6 millones) del proceso de titulación en el PTRT2. El resto de los recursos para el fortalecimiento y modernización de las instituciones, le permitirá al país, tanto el mantenimiento de los logros alcanzados, como la regularización de los predios restantes en el futuro.

- 5.17 De acuerdo con el diseño del PTRT2, la ejecución del catastro y la titulación continuará como un proceso integrado y sistemático que pueda aprovechar las economías de escala que resultan de un enfoque masivo. Además, el diseño de la nueva operación incluye el uso de las tecnologías más modernas para la formación del catastro y el manejo de la información catastral y registral. Con la combinación de la optimización de los procesos y la descentralización de la ejecución de tareas técnicas a las oficinas regionales del PETT se espera que el costo por predio se reduzca en alrededor de US\$4 - \$5. Esta reducción se manifiesta en su mayoría en los costos relacionados a la producción de los planos y datos digitales catastrales y en el manejo de los mismos. Pero igualmente importante, y en cuanto a los cambios en el diseño técnico se pretende reducir el tiempo entre la visita del campo y la entrega del título. Se espera que con una ejecución exitosa, dicho tiempo pueda ser reducido en aproximadamente 4 meses. Una mayor reducción en tiempo es restringida porque el proceso incluye periodos límites legales (por ejemplo 30 días hábiles para la notificación de posesión del terreno) que no deben ser reducidos sin causar una reducción en la fiabilidad y equidad del proceso.

D. Temas críticos y riesgos

- 5.18 El mantenimiento del catastro y del registro de predios rurales. De no registrarse las transacciones con los predios rurales que se realicen en el futuro, el catastro de los mismos se podría desactualizar. Para evitar la ocurrencia de este fenómeno el proyecto tiene una estrategia de conservación del catastro que incluye la implantación de la Dirección Nacional y las Unidades Regionales de Conservación Catastral al interior del PETT; la realización de una vigorosa campaña publicitaria para lograr la modificación de la “cultura registral” y la introducción de los cambios institucionales y técnicos que permitan reducir los costos de transacción del proceso de registro. Dada la complejidad de la tarea el Gobierno debe crear una Comisión Nacional, con la participación de las entidades interesadas (PETT, SUNARP, COFOPRISUNAT, IGN) con el propósito de promover el diseño de una estrategia nacional sobre catastro que desemboque en la formación de un Sistema Integral de Catastro. EL PTRT2 incluiría asistencia técnica para apoyar el funcionamiento de esta comisión.
- 5.19 Coordinación en la Ejecución del Trabajo. Dada la naturaleza compleja del trabajo a realizar (catastro, titulación y registro) existe una dependencia fuerte entre las tareas que realiza el PETT y aquellas que realiza la SUNARP. Si no existe una coordinación estrecha entre ambas instituciones, en términos de planificación y de disponibilidad de recursos humanos y financieros, la eficiencia global del trabajo se verá afectada. Para evitar este problema, el PTRT2 fortalecerá a la UCPTRT en la parte técnica y administrativa, se establecerá un sistema de información diseñado para alimentar la planificación y el seguimiento y se fortalecerá el papel del Comité de Supervisión.
- 5.20 Riesgos Ambientales y Sociales. Existe el riesgo potencial de que el proceso pueda tener algunos efectos ambientales y sociales no deseados. El probable incremento en la concentración de la propiedad, la intensificación en el uso de agroquímicos, el aumento en la presión por la titulación individual en tierras de comunidades

ancestrales, la probable afectación de los sistemas de complementariedad vertical en la sierra, la posibilidad de sobreposición de predios inscritos con territorios de zonas protegidas o de importancia cultural. El proyecto contiene medidas y actividades para mitigar o controlar estos impactos negativos potenciales, las cuales fueron descritas en el capítulo tercero de este informe.

- 5.21 La sostenibilidad institucional y financiera. A la conclusión del PTRT2, el país habrá concluido la regularización de cerca del 60% de los predios rurales del país. La conclusión de esta tarea y el mantenimiento de lo realizado, exigen de instituciones permanentes de registro y catastro y de recursos financieros para realizar esta tarea. La estructura del registro con la SUNARP a la cabeza es relativamente sólida y las instituciones registrales son autosuficientes desde el punto de vista financiero; en el caso del catastro la Comisión Nacional de Catastro debe además de recomendar un diseño institucional adecuado, señalar las necesidades de recursos del tesoro y fuentes de recursos propios para asegurar la sostenibilidad financiera de esta tarea.

PERU (PE-0107)

ESTRUCTURA DE OBJETIVOS DEL “PROGRAMA DE TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES. (SEGUNDA FASE)”

PROGRAMA	COMPONENTES		
	1. Catastro y titulación de predios rurales individuales y comunidades	2. Protección y monitoreo ambiental y cultural	3. Fortalecimiento Institucional
mercado de tierras rurales que funcione transparente.			
tránsito permanente a la propiedad de individuales y territorios de las			
ES ación y Registro de predios rurales Comunidades monitoreo ambiental y cultural. o Institucional.	PROPOSITO Entregar títulos de propiedad de tierras debidamente catastradas, tituladas e inscritas en Registros Públicos.	PROPOSITO Garantizar la integridad legal e intangibilidad de las áreas naturales protegidas y los sitios de importancia cultural en las zonas del Proyecto.	PROPOSITO Contar con instituciones y sistemas catastrales, titular y registrar títulos o
	PRODUCTOS <u>Predios rurales individuales</u> 1. Ejecución de Planes de Vuelo. 2. Ejecución de Control Terrestre y Triangulación Aérea. 3. Ortofotos, restitución, digitalización y edición. 4. Ejecución de empadronamiento y linderación. 5. Emisión de Certificados Catastrales. 6. Preparación de expedientes legales. 7. Presentación de expedientes a RR.PP. 8. Inscripción de títulos de predios rurales individuales 9. Entrega de Títulos Inscritos. <u>Comunidades Campesinas y Nativas</u> 10. Catastro y titulación de Comunidades Campesinas. 11. Catastro y titulación de Comunidades Nativas. 12. Realización de la consulta y definición del Marco Legal y procedimientos para la titulación individual de las Comunidades. <u>Difusión de Información y formación de Beneficiarios.</u> 13. Difusión de información y formación de beneficiarios de la titulación incluyendo modelos especializados de género y uso socio-cultural de la tierra en las comunidades campesinas. 14. Campaña de información para fomentar una cultura de Registro en el país.	PRODUCTOS 1. Clasificación, saneamiento y deslinde de zonas intangibles de protección ecológica. 2. Inventario, saneamiento y deslinde de zonas intangibles de protección cultural. 3. Racionalización del marco de leyes y reglamentos que norman la Protección Ambiental, la Conservación de Recursos Naturales, y la Titulación y Registro de tierras rurales. 4. Monitoreo del Impacto Económico y Socio-Ambiental.	PRODUCTOS <u>Fortalecimiento de la Unidad Coordinadora</u> 1. Mejoramiento del manejo gerencial y financiero de la UCPTRT <u>Fortalecimiento del PETT</u> 2. Desarrollo y puesta en operación de la Información de Catastro Rural. 3. Desarrollo y puesta en operación de la Información de Seguimiento de expedientes. 4. Optimización del proceso de Catastro del PETT, incluyendo vinculación de la Información de Catastro. 5. Desarrollo de las bases para el establecimiento del Sistema Orgánico de Catastro. 6. Mejoramiento del manejo gerencial y financiero de la Sede Central y Regional. 7. Equipamiento de la Sede Central y Regional. 8. Establecimiento de unidades de trabajo de Catastro en las OERs del PETT. <u>Fortalecimiento de la SUNARP</u> 9. Elaboración de estudios para fortalecer el Registro Nacional Registral. 10. Establecimiento del Registro Electoral de los Títulos inscritos en el Registro Rural. 11. Optimización del proceso de Registro Rural incluyendo vinculación de la Información de Catastro. 12. Capacitación del personal de las OERs Regionales y Locales.

MARCO LOGICO DEL PROGRAMA DE CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO PTRT. (SEGUNDA FASE)

A
Página

OBJETIVOS	METAS	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
Ordenamiento de tierras rurales que funcione en forma transparente y eficiente	Se incrementa el número de transacciones de compra y venta de tierras rurales Se incrementa el número de transacciones que se garantizan con Títulos Inscritos	Evaluación expost.	
Acceso permanente a la propiedad de predios rurales individuales y comunidades	Situación al término de la ejecución del Programa Aproximadamente 703.000 propietarios de predios rurales y 550 comunidades campesinas y nativas reciben Títulos de Propiedad debidamente inscritos en RR.PP.	Evaluación exnrost Registros de resultados del Programa	Beneficiarios Instrumentos
TITULACION Y REGISTRO RURAL Individuales Fotográfico, ejecutados. Triangulación aérea, ejecutada. Inscripción vectorial, digitalización, edición Límites y linderación, ejecutada. Títulos, emitidos. Títulos, preparados. Títulos, completos, presentados a Registros Públicos. Títulos, en Registros Públicos. Títulos, entregados a beneficiarios Comunidades y Nativas Campesinas, catastradas, tituladas e inscritas. Comunidades nativas, catastradas, tituladas e inscritas. Marco Legal y procedimientos para la titulación individual de Comunidades realizados Formación y formación de los Beneficiarios Formación, informados y formados. Formación para fomentar la cultura del Registro en el país, realizada.	1) Se realizan vuelos para cubrir 1.124.000 ha. 2) Se preparan 2641 modelos. 3) Se restituyen y/o se preparan ortofotos para 531.169 predios. Años 1-4. 4) Se empadronan y linderan 250.000. Años 1-3 5) Se emiten 632.985 certificados catastrales. Años 1-3 6) Se completan 632.985 expedientes para su envío a RR.PP. Años 1-4 7) Se presentan 631.844 expedientes a RR.PP para su inscripción. Años 1-4 8) Se inscriben en RR.PP. 525.330 Títulos. Años 1-4 9) Se entregan a beneficiarios 703.000 Títulos Inscritos en RR.PP. Años 1-4 10) Se catastran y titulan 541 comunidades campesinas. (Perímetro exterior). Años 1-4 11) Se catastran y titulan 9 comunidades nativas. (Perímetro exterior). Años 1-4 12) Se reglamenta la Ley 26505 para titulación individual dentro de comunidades. Años 1-2. 13) 1.000.000 folletos producidos y distribuidos; 36 cursos en TV y 36 en radio. Años 1-4. 14) Se lleva a cabo una campaña a nivel nacional. Años 1-3.	Registros del PETT Registros del PETT Registros del PETT Registros del PETT Registros del PETT v de la SUNARP Registros del PETT Registros del PETT Registros del PETT Documento elaborado Sondeo de opinión Sondeo de opinión	
MONITOREO AMBIENTAL Y CULTURAL Unidades de protección ecológica, clasificadas, saneadas y deslindadas. Unidades de protección cultural, inventariadas, saneadas y deslindadas. Protección Ambiental y RR.NN. relacionado con titulación rural, racionalizado. Marco Legal y Socio-Ambiental, monitoreado.	1) Se demarcan 15 áreas naturales protegidas. Años 1-4. 2) Se demarcan áreas culturales en zonas de titulación rural. Años 2-4. 3) Se racionaliza el Marco Legal para la protección de RR.NN. y áreas culturales. Año 1-2. 4) Se ejecuta monitoreo de largo plazo (entrevistas bianuales y evaluación final). Años 2-4.	Mapas y Registros del INRENA Mapas y Registros del INC Documento elaborado Documento elaborado	
REORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL Mejoramiento del manejo gerencial, administrativo y financiero de la UEP Instalación en operación del Sistema de Información del Catastro Rural. Instalación en operación del Sistema de Seguimiento de expedientes. Proceso de C. y T. del PETT, incluyendo su vinculación con la SUNARP. Bases para el establecimiento del Sistema Orgánico de Catastro. Mejoramiento del manejo gerencial, adm. y financiero de la Sede Central y OERs del PETT Mejoramiento de la Sede Central y OERs del PETT Mejoramiento de las Unidades de Conservación de Catastro en las OERs del PETT Estudios para fortalecer el Sistema Nacional de Registros Públicos. Mejoramiento del registro electrónico de las Fichas Registrales (Asiento electrónico) Proceso de Registro de predios rurales, incluyendo su vinculación con el PETT. Mejoramiento del personal de las Oficinas Registrales Regionales y Locales. Mejoramiento de la Red de Información Regional y Local del INRENA	1) Se mejoran los métodos para gerenciar la UEP (Planificación y Administración). Año 1. 2) Se implanta un Sistema de Información Cartográfica Digitalizada en el PETT. Año 1. 3) Se implanta un Sistema de Seguimiento de Expedientes en el PETT. Año 1. 4) Se estructura y optimiza el proceso técnico de Catastro y Titulación del PETT. Año 1. 5) Se define y establece el Sistema Nacional de Catastro permanente. Año 1. 6) Se establece el Sistema de Planificación y Administración del PETT. Año 1. 7) Se adquiere e instala equipos informáticos en el PETT Central y Regional. Años 1-2. 8) Se establecen unidades de conservación de Catastro en las OER del PETT. Años 1-4. 9) Se elaboran varios estudios necesarios para el fortalecimiento del SINARP. Años 1-4. 10) Se establecen archivos digitalizados de los Títulos rurales inscritos. Años 1-4. 11) Se incorporan al Registro elementos gráficos catastrales acordados con PETT. Años 1-4. 12) Se capacita personal de RR.PP.en temas técnico-normativos e informáticos. Años 1-4. 13) Se fortalecen las oficinas regionales del INRENA con equipos y otros. Años 1-2	Inspección Inspección Inspección Inspección Inspección Inspección Registros de adquisiciones/inspección Inspección Documentos elaborados Asientos electrónicos incorporados Inspección Informes y visitas de observación Inspección	
	PRESUPUESTO (US\$) Componente 1 22.558.280 Componente 2 1.711.200 Componente 3 12.597.755 Total costo de Componentes 36.867.235	Informes de Ejecución Presupuestaria	Se cuantifica forma c

PERU (PE-0107)

MARCO LOGICO DEL "PROGRAMA DE CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS RURALES. (SEGUNDA FASE)"

OBJETIVOS	METAS DE LOS OBJETIVOS	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS IMPORTANTES
mercado de tierras rurales que funcione en permanente.	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento en el número de transacciones de compra y venta de tierras. - Incremento en las transacciones garantizadas con títulos de tierras rurales. 		
propiedad permanente a la propiedad de predios individuales y Comunidades.	<p>SITUACION AL TERMINO DE LA EJECUCION DEL PROGRAMA</p> <ul style="list-style-type: none"> - 703. 000 propietarios de predios rurales individuales y 550 Comunidades Campesinas y Nativas reciben títulos de propiedad saneados física y legalmente e inscritos en Registros Públicos, que garantizan a sus propietarios la propiedad legal de sus tierras. 	Evaluación de los resultados del Proyecto.	Los Beneficiarios en situación para realizar transacciones. (C)
<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS</p> <p>Titulación y Registro de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Nativas.</p> <p>Monitoreo Ambiental y Cultural.</p> <p>Fortalecimiento Institucional.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Este componente tiene por objetivo principal la entrega de títulos de tierras rurales individuales y de comunidades, saneados físicamente y legalmente, e inscritos en RR.PP. para darles validez técnica y jurídica. Proyecta: <ol style="list-style-type: none"> La terminación del proceso de saneamiento físico, saneamiento legal, inscripción y entrega de 525,000 títulos de predios rurales individuales, los cuales, al término de la ejecución de la primera fase, quedaron en diversos estados de procesamiento y trámite. El saneamiento físico y legal de 250.000 predios individuales nuevos y la correspondiente inscripción y entrega de 178.000 títulos. El saneamiento físico y legal, inscripción y entrega de 541 títulos de comunidades campesinas y de 9 comunidades nativas. Una consulta amplia con las comunidades, reglamentación de la Ley 26505, procedimientos para la titulación y un ensayo piloto de titulación individual en aproximadamente 300 predios. <p>Todos estos trabajos se realizan mediante un proceso de catastro y titulación de tierras "al barrer", utilizando equipos de trabajo multidisciplinarios, entrenados en aspectos técnicos y legales y metodologías modernas de catastro y titulación, y métodos ágiles de inscripción en RR.PP. El componente se ejecuta en 4 años.</p> Este componente tiene por objetivo garantizar la integridad legal e intangibilidad de las áreas naturales protegidas y los sitios de importancia cultural en las zonas de influencia del Programa. Para ello clasificará, saneará y delimitará las zonas intangibles de protección ecológica; hará un inventario, saneamiento y deslinde de las zonas de protección cultural; racionalizará el Marco Legal de Protección Ambiental y Conservación de RR.NN; y hará monitoreo del impacto económico y socio-ambiental del Programa. Años 1 - 4. Este componente tiene por objetivo contar con instituciones ejecutoras y sistemas que tengan buena capacidad para realizar funciones de catastro, titulación y registro de tierras rurales, conservar el catastro, y realizar el monitoreo del impacto económico y socio-ambiental. Para ello, el componente fortalecerá la capacidad de la UEP, y de las sedes centrales y oficinas regionales del PETT y de la SUNARP en aspectos gerenciales, técnicos, administrativos y financieros, introduciendo sistemas y metodologías modernas de información, de catastro rural, titulación, inscripción en RR.PP, y monitoreo del impacto económico y socio-ambiental del Programa. Años 1 - 2. 	<ol style="list-style-type: none"> Títulos catastrados, titulados e inscritos en Registros Públicos. Inventarios, planos con demarcación de zonas de protección de RR.NN., ecológica y cultural. Evaluación e Inspección de aspectos fortalecidos. 	Los Títulos son reconocidos como instrumentos legales de propiedad.

ES	PRESUPUESTO (US\$)	Informe de Evaluación de la Ejecución Presupuestaria.	
Proyectos de vuelo fotográficos.	1 22,558,280		1-5 Se dispone de oportunamente
Triangulación aérea.	2 1,711,200		
Aerofotos (predios nuevos)	3 12,597,755		2. Las condiciones permiten efectuar
Medir y linderar.	Unidad Coordinadora 2,832,600		
Fotogramétricamente.	Coordinación PETT 256,000		
r	Coordinación SUNARP 511,200		
Certificados catastrales.	Coordinación INRENA 219,300		
Trámites legales	Auditoría y evaluación 180,000		
Expedientes completos a RR.PP.	Imprevistos (4%) 1,634,653		
y formar beneficiarios			
Títulos Inscritos a beneficiarios.	Total 42,500,988		
Trabajos del PETT, INRENA e INC.			
Trabajos de deslinde de áreas ecológicas,			
naturales, y de importancia cultural.			
Trabajos completados al PETT.			
Monitoreo de la protección ambiental y			
en áreas de influencia del PTRT.			
Cronograma Final de Fortalecimiento.			
Cronograma Final de Fortalecimiento.			
Tratativas y adquisiciones.			
Trámites de ejecución del Fortalecimiento.			
Resultados del Fortalecimiento.			
Mejoras y ajustes			

Proyecto de Titulación y Registro de Tierras – Segunda Etapa (PE-0107)
Plan de Contratos y Adquisiciones

Descripción	Método	Precalificación	Fecha de Publicación (Semestre)
De Lotes: Total: Monto			
SERVICIOS DE CONSULTORIAS			
ADMINISTRACION Y SUPERVISION (UCPTRT)			
Empresa para el desarrollo e implementación del Sistema de Seguimiento de Expedientes No. de lotes: 1 Monto: US\$300.000	LPI	Si	Año 1/I
Consultoría individual para el mejoramiento de manejo gerencial, administrativo y financiero del UEP No de lotes: 1 Monto: US\$80.000	CN	No	Año 1/II
CATASTRO, TITULACION Y REGISTRO RURAL Y COMUNIDADES			
Empresas para la realización de la fotografía aérea. No. de lotes: 1 Monto: US\$261.000	LPN	Si	Año 1/I
Empresa para la realización del aerotriangulación de las fotos aéreas, producción de las ortofotos a escala de 1:15,000, adquisición del equipo y software especializado y capacitación en PETT No. de lotes: 1 Monto: US\$2,148.075	LPI	Si	Año 2/I
Empresa para el desarrollo e implementación de una campaña de difusión sobre la titulación y derechos de propiedad rural No. de lotes: 1 Monto: US\$566.000	LPI	Si	Año 1/I
Consultorías individuales desarrollar el diagnostico legal y los procedimientos operativos y técnicos y la consulta de la titulación en comunidades campesinas No. de lotes: Varios Monto: US\$300,000	CN	No	Año 1/II
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE CATASTRO y REGISTRO RURAL			
Empresa para el desarrollo, implementación y migración de los datos catastrales existentes del Sistema de Información Georeferenciada del Catastro Rural No. de lotes: 1 Monto: US\$2,679.600	LPI	Si	Año 1/I
Empresa para la optimización del proceso catastro y titulación de PETT y las bases para el ente nacional para la dirección de los catastros No. de lotes: 1 Monto: US\$200.000	LPN	Si	Año 1/II
Empresa para el mejoramiento de manejo gerencial, administrativo y financiero del PETT No de lotes: 1 Monto: US\$200.000	LPN	Si	Año 1/II
Servicios especializadas para la capacitación del personal de PETT No de lotes: Varios Monto: US\$355.800	LPN	No	Durante el Proyecto
Consultoría individual para la definición de mecanismos de la conservación de catastro rural, plan de implementación del sistema y evaluación de la prueba No de lotes: 2 Monto: US\$63.605	CN	No	Año 1/I
Servicios técnicos individuales para la conservación catastral rural de PETT No. de lotes: Múltiples Monto: US\$1.529.881	CN	No	Durante el Proyecto

Empresa para desarrollo y puesta en operación del Registro Electrónico en las oficinas regionales y locales de SUNARP No. de lotes: 1 Monto: US\$1.000.000	LPI	Si	Año 1/I
Consultorías individuales para estudios de fortalecimiento del sistema nacional de registros públicos de SUNARP No. de lotes: Varios Monto US\$250.000	CN	No	Año 1, 2/I
Servicios especializadas para la optimización de proceso de registro y vinculación con el catastro rural No. de lotes: Varios Monto:US\$350.000	LPN	No	Durante el Proyec
Servicios especializadas para la capacitación del personal de RRPP (SUNARP) No de lotes: Varios Monto: US\$400.000	LPN	No	Durante el Proyec
ANALISIS, PROTECCION Y MONITOREO AMBIENTAL Y CULTURAL			
Empresa para el desarrollo e implementación del sistema de monitoreo de impactos económicas y socio-ambientales de la titulación No. de lotes: 1 Monto: US\$265.000	LPI	Si	Año 1/II
Consultorías individuales para el análisis legal sobre titulación y protección ambiental No. de lotes: 2 Monto: US\$66.500	CN	No	Año 1/I, II
Consultoría individual para la definición de los procedimientos operativos para la protección de las zonas intangibles No. de lotes: 1 Monto: US\$20.000	CN	No	Año 1/I
ADQUISICION DE BIENES			
Cómputos y software y equipos especializados de levantamiento catastral y cartografía para PETT No. de lotes: Varios Monto: US\$5.065.180	LPI	Si	Año 2, 3/I,II
Equipos de cómputo para oficinas registrales regionales y SUNARP No. de lotes: 1 Monto: US\$440.000	LPI	Si	Año 2/I
Cómputos y imágenes satélites para la repotenciación del sistema de información geográfica del INRENA No. de lotes: 2 Monto: US\$23.000	LPN	Si	Año 2/I
27 vehículos 4 x 4 para las oficinas regionales del PETT No. de lotes: 1 Monto: US\$706.000	LPI	Si	Año 1, 2/I

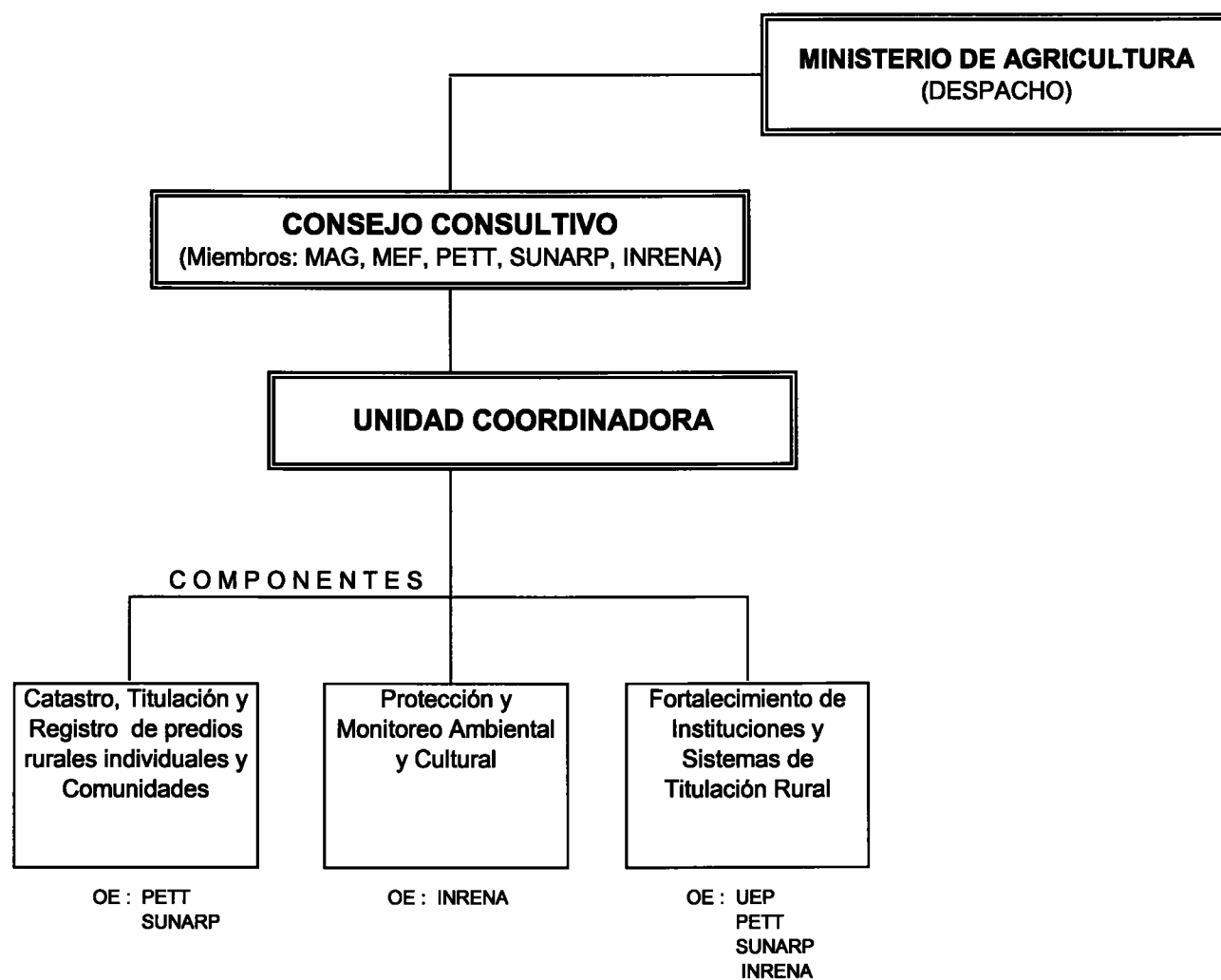
- Licitación pública internacional
- N - Licitación pública nacional
- Concurso nacional
- P - Concurso público de precios

FIGURA 1

PERU (PE-0107)

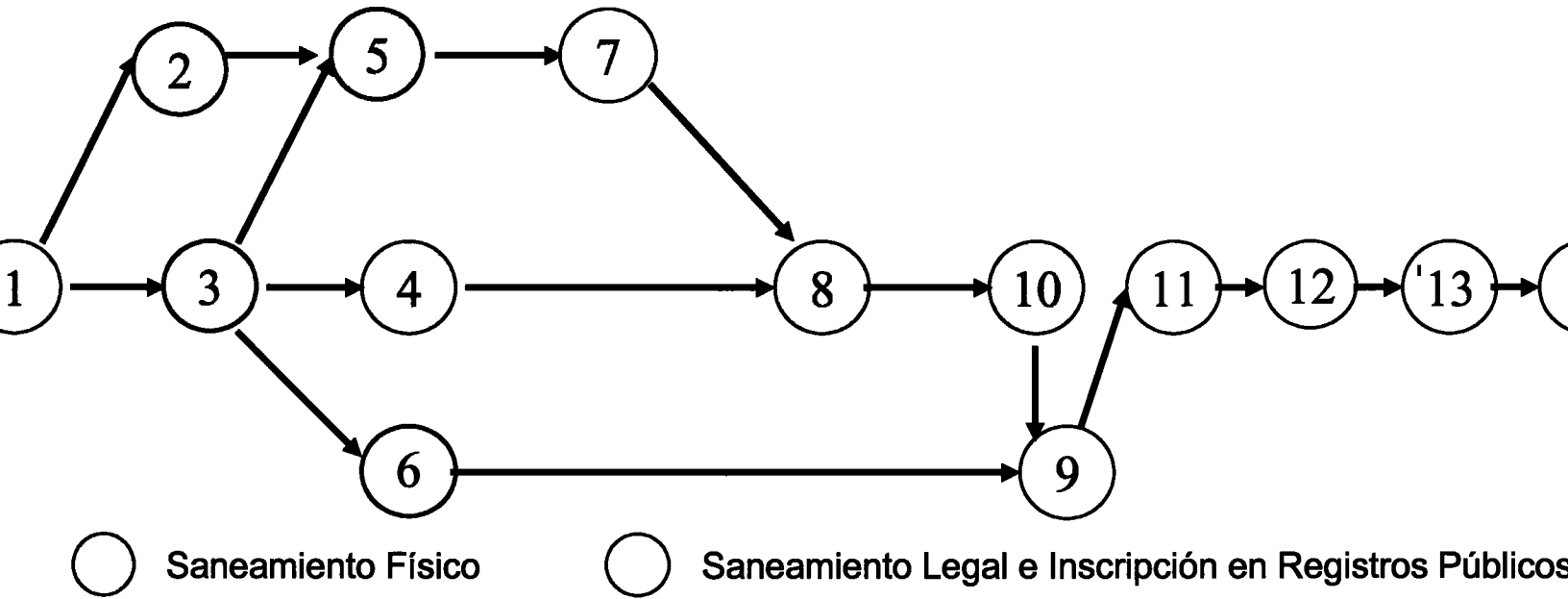
ANEXO III

Página 1 de 1

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA DE TITULACION Y REGISTRO DE TIERRAS (SEGUNDA FASE)

E : Organismos ejecutores de componentes.

SECUENCIA DE ACTIVIDADES



PARA LA TITULACION Y SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS RURALES SE SIGUEN DOS PROCESOS PARALELOS : EL PROCESAMIENTO CATASTRAL Y LA FORMACION DEL EXPEDIENTE LEGAL, SIENDO LOS PASOS LOS SIGUIENTES:

- 1.- VUELO AEROFOTOGRAFICO
- 2.- CONTROL TERRESTRE Y TRIANGULACION
- 3.- LINDERACION Y EMPADRONAMIENTO
- 4.- FICHA CATASTRAL
- 5.- RESTITUCION FOTOGRAMETRICA
- 6.- EXPEDIENTE LEGAL
- 7.- DIGITALIZACION-EDICION

- 8.- VINCULACION GRAFICO-TEXTUAL
- 9.- PRECALIFICACION LEGAL DEL EXPEDIENTE
- 10.- CERTIFICADO CATASTRAL
- 11.- EXPEDIENTE REGISTRABLE
- 12.- INGRESO SOLICITUD DE INSCRIPCION A REGISTRO
- 13.- INSCRIPCION REGISTRAL
- 14.-TITULOS ENTREGADOS A LOS BENEFICIARIOS

PERU
(PE-0107)
Proyecto de Titulación y Registro de Tierras - Segunda Etapa (PTRT2)

Estructura de Costos del Proceso

Costos medios unitarios (por predio) por paso técnico (US\$)

Actividad técnica	Costo
Vuelos, control terrestre y aéreo triangulación	1.80
Empadronamiento de la ficha catastral y linderación del predio	10.50
Restitución de los linderos	7.80
Producción de los planos catastrales digitales y base de datos SIG	1.40
Saneamiento legal, realización de los expedientes y 'pre-registro'	11.45
Verificación y inscripción de los títulos en el registro	4.00
Entrega de los certificados (títulos) a los beneficiarios	1.95
Gestión del proceso (campo y oficina)	7.71
Total	46.61

PROYECTO DE RESOLUCION

PERU. PRESTAMO ____/OC-PE A LA REPUBLICA DEL PERU

(Programa de Titulación y Registro de Tierras--
Segunda Etapa)

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 la República del Perú, como Prestatario, para otorgarle un préstamo destinado a cooperar en el financiamiento del Programa de Titulación y Registro de Tierras--Segunda Etapa. Dicho financiamiento será hasta por la suma de veintitrés millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$23.300.000), que formen parte de los recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los "Términos y Condiciones" y a las "Condiciones Contractuales Especiales" del Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Préstamo a que se refiere el Documento PR-_____.