

## PROYECTO DE TITULACIÓN Y REGISTRO DE TIERRAS

(PE-0037)

### RESUMEN EJECUTIVO

**PRESTATARIO Y GARANTE:** República del Perú

**ORGANISMO EJECUTOR:** Ministerio de Agricultura (MAG).

**MONTO Y FUENTE:**

BID:	US\$21,0 millones (OC) (57,5%)
Aporte local:	US\$15,5 millones (42,5%)
Total:	US\$36,5 millones

**PLAZOS Y CONDICIONES FINANCIERAS:**

Plazo de amortización:	20 años
Período de desembolso:	4 años
Tipo de interés:	variable
Período de gracia	4 años
Inspección y vigilancia:	1%
Comisión de crédito:	0,75%

**OBJETIVOS:** El objetivo central del proyecto es apoyar el establecimiento de un mercado de tierras rurales en el Perú que funcione en forma abierta, ágil y transparente, mediante la regularización en forma definitiva de la propiedad de todos los predios resultantes de la reforma agraria, la modernización y consolidación del catastro rural y el establecimiento de un sistema único y automatizado de registro de la propiedad rural.

**DESCRIPCION:** El proyecto consiste de los siguientes componentes:  
a) Regularización de Tierras, con dos subcomponentes: titulación de tierras; y regularización predial privada; b) Catastro; c) Registro Público que comprende dos subcomponentes: el registro de predios rurales y la modernización del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP); y d) Administración y Monitoreo de los Recursos Naturales Renovables.

Componente de Regularización de tierras: El componente contempla la realización de un conjunto de acciones previas, necesarias para perfeccionar la situación jurídica de los predios rurales, con miras a lograr su inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble. La realización de ésta inscripción exige el sometimiento ante los Registros Públicos de la resolución de adjudicación o del contrato o título jurídicamente válidos, de la memoria descriptiva y

del plano catastral. Las actividades mencionadas se organizarán alrededor de dos subcomponentes: Titulación de Tierras y Regularización Predial. El subcomponente de Titulación de Tierras financiará las actividades del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) destinadas a completar la adjudicación de las áreas reformadas en poder del Estado y la titulación de aquellas áreas que han sido adjudicadas, pero cuya propiedad no ha sido transferida a los actuales poseedores. Este subcomponente incluirá cerca de 300.000 predios. El subcomponente de regularización predial financiará las actividades necesarias para regularizar la tenencia de tierras cuya propiedad ya está en manos del sector privado, correspondientes a: a) predios producto de la subdivisiones de tierras reformadas, adjudicadas y tituladas previamente; y, b) otros predios de pequeños propietarios en zonas objeto de regularización. El número de predios cuya regularización se apoyaría asciende a 300.000 en el transcurso de tres años.

Componente de Catastro. Este componente busca no solo la actualización y formación del catastro en las áreas reformadas, como condición necesaria para la inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad Inmueble, sino el establecimiento en el mediano plazo de un sistema moderno para la formación del catastro rural y su mantenimiento. La meta es realizar el catastro de cerca de 1.100.000 predios, para lo cual se contratarían los servicios de firmas especializadas, se fortalecerá la capacidad técnica del PETT y se le dotará de los equipos necesarios para interpretar y mantener la información.

Componente de Registros Públicos. Este componente tiene como propósito apoyar el desarrollo institucional, el fortalecimiento técnico y el equipamiento del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP), y de la Superintendencia respectiva (SUNARP), creados recientemente. De esta manera, no sólo se garantiza la existencia del marco institucional adecuado para culminar el proceso de regularizar la propiedad de los predios rurales, sino que se refuerza la estrategia iniciada por el Estado Peruano de garantizar la seguridad jurídica a la actividad económica privada. La meta es lograr el registro de 1.100.000 predios rurales (600.000 provenientes de la reforma agraria y 500.000 correspondientes a otros predios privados).

Componente de Administración y Monitoreo de los Recursos Naturales Renovables.

Este componente apoyará el desarrollo de la capacidad de monitoreo y de evaluación y seguimiento de los recursos naturales por parte del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables (INRENA) y apoyará al gobierno en el desarrollo de un marco legal adecuado para los mismos.

CONDICIONES  
CONTRACTUALES  
ESPECIALES:

Con anterioridad al primer desembolso del préstamo se deberá: a) crear e instalar el Comité de Supervisión del Proyecto y su Unidad de Ejecución (UEP) (párrafos 3.3 y 3.4 ); b) firmar los convenios marco necesarios para la adecuada ejecución del proyecto, entre la UEP del MAG y el PETT, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y el INRENA, como organismos subejecutores del proyecto (párrafo 3.4); c) contratar, previo proceso de selección, el personal que requiere el PETT para desarrollar sus respectivos componentes (párrafos 3.7 y 4.6); d) presentar a satisfacción del Banco, el primer Plan Operativo Anual (POA) del proyecto (párrafo 3.4); e) firmar el acuerdo con el PNUD para la administración de las adquisiciones y contrataciones (párrafo 3.19).

Con anterioridad al primer desembolso del componente de registros, el prestatario deberá, además de las condiciones previas estipuladas en el párrafo anterior, presentar evidencia: a) de estar prevista, en el Reglamento de Organización y Funciones de cada Oficina Registral Regional, la existencia de una Sección Especial de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble, la que estará sujeta a las disposiciones del Decreto Legislativo No.667; y b) de la aprobación del Reglamento de Inscripciones de Predios Rurales, en términos previamente acordados con el Banco (párrafo 3.11).

Durante la ejecución del proyecto deben cumplirse las siguientes condiciones: a) en el duodécimo mes de ejecución del proyecto el prestatario y el Banco evaluarán el funcionamiento de la Sección de Catastro del PETT, y de ser necesario, acordarán los cambios en la estructura, organización y funciones de este organismo (párrafo 4.5); b) a los doce meses de vigencia del contrato de préstamo presentar a satisfacción del Banco, evidencia sobre i) el diseño del Sistema de Monitoreo de los Recursos Naturales Renovables, y ii) la contratación de las firmas que realizarán el seguimiento del impacto del proyecto (párrafo 3.13); c) presentar durante las etapas de

evaluación del proyecto (18 meses y 36 meses) informes sobre sus impactos sociales y ambientales . El Banco y el prestatario acordarán los cambios y ajustes al proyecto que se desprendan de estos informes (párrafo 3.13); d) presentar a satisfacción del Banco, la propuesta institucional y financiera para la continuidad de las tareas de catastro, antes de que transcurran los primeros 36 meses de vigencia del proyecto (párrafo 3.16); e) antes de que transcurran los primeros 36 meses del proyecto se prepararán y elaborarán a satisfacción del Banco, los mecanismos que permitan unificar el registro de los predios rurales, así como la legislación y procedimientos para implementar un registro constitutivo de la propiedad (párrafo 3.17); f) presentar al Banco antes del 31 de agosto de cada año, el Plan Operativo Anual (POA) por componente (párrafo 3.15).

**CLASIFICACION  
AMBIENTAL:**

El Comité de Medio Ambiente en la reunión del 11 julio de 1995 clasificó esta operación en la Categoría III. El Resumen de Impacto Ambiental fue aprobado el 11 de octubre de 1995.

**BENEFICIOS DEL  
PROYECTO:**

El proceso de reforma agraria, debilitó de manera extraordinaria la estructura de la propiedad rural en el caso de Perú. La expedición de un nuevo marco legal y el apoyo al desarrollo de las instituciones complementarias al mismo, constituirá una contribución fundamental de este proyecto al desarrollo de un dinámico mercado de tierras. El cierre del Banco Agrario (el cual no exigía título registrado), hace indispensable el acceso de los productores al sistema financiero privado, para lo cual un título adecuadamente registrado es fundamental. El funcionamiento del mercado de tierras y el acceso de los productores al crédito, estimulará la utilización eficiente del suelo, promoverá la inversión e incrementará en el mediano plazo la producción y la productividad rural. La secuencia descrita, debe traducirse en el aumento de la actividad económica, en la elevación de los ingresos agropecuarios y en la disminución de los niveles de pobreza en el sector rural. La restricción principal que existía hasta el momento era la carencia de instituciones que pudieran realizar estas tareas; la creación del PETT y de la Superintendencia de los Registros Públicos, son dos desarrollos institucionales recientes que hacen posible esta labor, siempre y cuando el proyecto proporcione los medios técnicos y los recursos financieros, para que estas instituciones, a través de una adecuada estructura de coordinación y ejecución, puedan en el plazo de 4 años cumplir las metas trazadas.

<b>RIESGOS:</b>	<p>Los riesgos fundamentales que enfrenta el proyecto tienen que ver con: a) el incipiente desarrollo institucional en materia de titulación y registro, el cual deberá ser enfrentado a través de la asistencia del proyecto en término de recursos humanos y financieros; y b) la falta de tradición en materia de registro de la propiedad en el caso de Perú. La promoción de los servicios del proyecto, las exigencias del sector financiero privado y la constitución en el mediano plazo de un registro obligatorio, permitirán superar este obstáculo. En materia ambiental, existe el riesgo en el corto plazo, de que se produzcan algunas migraciones a zonas ecológicamente frágiles o que se intensifique el uso de agroquímicos, incluyéndose en el proyecto los mecanismos de monitoreo para tomar las acciones correctivas que sean del caso.</p>
<b>FOCALIZACIÓN A BENEFICIARIOS POBRES:</b>	<p>El 61,14% de la población rural del país está por debajo de la línea de la pobreza (estimada en 246 nuevos soles per capita por mes). De otra parte, se estima que el 95% los beneficiarios de los tres componentes del proyecto, viven en condiciones de pobreza. Por lo tanto, se puede considerar que este proyecto está focalizado hacia los grupos más pobres de la sociedad.</p>
<b>MONTOS LÍMITES PARA ADQUISICIONES:</b>	<p>Los montos límites sobre los cuales las adquisiciones de este proyecto se harán por licitación pública internacional son: US\$250.000 para bienes y servicios. El PNUD administrará el proceso de adquisiciones y contrataciones durante la ejecución del proyecto.</p>
<b>ESTRATEGIA DEL BANCO EN EL PAIS Y EN EL SECTOR:</b>	<p>La operación bajo consideración responde simultáneamente a tres de las cuatro áreas prioritarias contempladas por la estrategia del financiamiento del Banco en el Perú, las cuales son: a) la consolidación del proceso de reformas económicas y modernización del Estado; b) la reducción de la pobreza y el apoyo a los sectores sociales, lo cual incluye el desarrollo de proyectos en áreas como educación, salud y saneamiento; c) agricultura y desarrollo sustentable, lo cual incluye la continuación de las reformas en el sector y desarrollo rural entre otros (la cuarta área es la modernización de la infraestructura física).</p> <p>La estrategia de trabajo del Banco en el sector tiene como objetivos fundamentales la promoción de la inversión privada y la reducción de los índices de pobreza en el campo. El logro de los mismos se basa en la racionalización de las políticas de precios y comercio exterior, el funcionamiento adecuado de los</p>

mercados de factores y la promoción del desarrollo tecnológico rural, que permita lograr incrementos adecuados en productividad y competitividad, apoyando simultáneamente la conservación de los recursos naturales renovables.

En el contexto del diálogo con el Banco sobre reformas estructurales, el país ha tomado numerosas medidas que han mejorado el marco de políticas para el sector agrario. En desarrollo de los acuerdos del Préstamo Sectorial de Comercio, se liberó sustancialmente el comercio exterior, y se liquidaron o racionalizaron las empresas estatales de mercadeo.

Adicionalmente, el diálogo del Banco con el gobierno se ha centrado en la remoción de las rigideces y restricciones que permanecían en los mercados de tierras y aguas, provenientes de la legislación predominante durante el período de la reforma agraria. Se acordó con el gobierno que la presentación al Congreso de los proyectos de ley en materia de tierras y aguas debían ser condiciones previas a la tramitación de sendos proyectos de inversión en materia de titulación de tierras y de irrigación.

De otra parte, la realización de reformas institucionales, concretadas en la Ley de Reorganización del Ministerio de Agricultura y de sus entidades adscritas, permitirá preparar en el futuro cercano proyectos de inversión en materia de desarrollo tecnológico y sanidad agropecuaria, los cuales son fundamentales para mejorar la rentabilidad y calidad de la producción agraria.

## I. MARCO DE REFERENCIA

### A. Aspectos macroeconómicos

#### 1. Tendencias económicas y condiciones iniciales

- 1.1 A partir de julio de 1990, el gobierno ha venido aplicando una estrategia de estabilización basada en una estricta disciplina fiscal y monetaria y ha realizado una serie de reformas estructurales destinadas a reducir el papel del Estado y liberalizar y desregular la economía, con el propósito de promover la inversión privada y el crecimiento económico y reducir los niveles de pobreza.
- 1.2 Los resultados del programa económico aplicado han sido exitosos. El comportamiento de la economía durante 1994 fue en general mejor que lo proyectado; el PIB creció en cerca del 13% con una expansión fuerte de la inversión privada y las exportaciones. La inflación disminuyó de 39,5% durante 1993 a 15,4% durante 1994. El déficit en cuenta corriente externa se limitó a 5,5% del PIB y las reservas internacionales netas del Banco Central de Reserva aumentaron en US\$3,0 miles de millones, mientras que las reservas brutas alcanzaron el equivalente a once meses de importaciones al final del año.
- 1.3 En el futuro cercano, las políticas económicas del gobierno continuarán enmarcadas en el contexto del programa con el Fondo Monetario Internacional (FMI) acordado en 1993, lo cual fue ratificado por la Carta de Intención enviada al Fondo en junio de este año. Esta carta reafirma que el gobierno continuará aplicando políticas financieras prudentes y profundizando las reformas estructurales para mejorar la eficiencia de la economía. Dentro de este contexto, durante 1995 se pretende mantener el déficit global del sector público por debajo del 2% del PIB, reducir la inflación a un nivel entre el 9 y 11%, lograr un crecimiento sostenible del PIB de alrededor del 6,5% y una reducción del déficit en cuenta corriente de la balanza externa a alrededor de 5% del PIB.

### B. El sector agropecuario

#### 1. Evolución de la producción

- 1.4 La República del Perú tiene un territorio de cerca de 129 millones de ha., caracterizadas por una heterogeneidad geográfica excepcional. De la extensión total, cerca de 30,9 millones de ha. (24%) corresponden a tierras de uso agropecuario, de las cuales, 1,3 millones están bajo riego, 2,4 millones practican agricultura de secano y 27,2 millones de ha. corresponden a pastos naturales. Se calcula que existen cerca de 70 millones de ha. con bosques, de las cuales 25 millones están clasificadas como bosques protectores.

- 1.5 El sector agrícola es uno de los más importantes de la economía, ya que representa el 8% del Producto Interno Bruto y ocupa el 34% de la población económicamente activa. En términos generales, en el período 1950-1992, la agricultura peruana se caracterizó por su falta de dinamismo. La tasa de crecimiento anual del producto agrícola fue inferior al crecimiento del producto global durante ese período. En los últimos dos años, como consecuencia del auge general de la economía, el sector agropecuario se ha recuperado considerablemente, alcanzando una tasa de crecimiento del 13,2% en 1994. Sin embargo, la permanencia de algunas distorsiones y restricciones en los mercados de productos y factores, no ha permitido un rápido avance de la inversión privada rural, ni la disminución de los índices de pobreza en el campo.

## 2. Restricciones al desarrollo del sector agropecuario

- 1.6 El avance de la producción y la productividad en la agricultura peruana han estado severamente limitadas por las rigideces y restricciones en los mercados de dos factores de producción importantes: tierras y aguas. Las posibilidades de expansión de la frontera agrícola en el caso del Perú son bastante reducidas. Del total de 129 millones de ha., sólo el 6% (6,74 millones de ha.) es potencialmente cultivable y de éstas, 3,7 millones de ha. están actualmente cultivadas. En cuanto al aprovechamiento de los recursos hídricos, si bien la cantidad de agua es abundante, su distribución en el tiempo y entre las regiones naturales, así como su asignación entre diferentes cultivos no son las más adecuadas. La asignación administrativa del agua y el bajo nivel de las tarifas han conducido a su despilfarro y a una baja contribución de este recurso al desarrollo del agro peruano.

### a. Intervención estatal en el sector agropecuario

- 1.7 Además de las restricciones de orden físico y tecnológico mencionadas, las políticas aplicadas en el sector y la estructura institucional que las acompañó, explican buena parte del estancamiento de la agricultura peruana. Hasta el comienzo de la presente década, la política agropecuaria se caracterizó por una creciente intervención estatal en el régimen de precios y comercio exterior, el control de precios para favorecer a los consumidores urbanos y el subsidio a los principales insumos como agua y fertilizantes. De otra parte, el proceso de reforma agraria estimuló la incertidumbre sobre los derechos de propiedad, segmentó el mercado de tierras y limitó severamente la inversión privada. Como resultado de las reformas estructurales introducidas desde 1990, el marco de política sectorial ha mejorado de manera apreciable.
- 1.8 Los precios y la comercialización. Las medidas tomadas por el gobierno a partir de 1990 modificaron sustancialmente la situación de la comercialización de productos e insumos agropecuarios. En primer lugar se decretó la libertad total de comercio, tanto interno como externo, eliminando el monopolio de que gozaban las empresas estatales de mercadeo: la Empresa Nacional de Comercialización de

Insumos (ENCI) y la Empresa de Comercialización de Alimentos (ECASA). Se eliminaron los subsidios directos a los productores agrícolas, los aportes del Gobierno Central y las exenciones arancelarias para las empresas estatales de mercadeo y se unificó el mercado cambiario. Sin embargo, se mantiene una estructura de sobretasas para cerca de veinte posiciones arancelarias, habiéndose acordado entre el gobierno y el Banco, como parte del desembolso del tercer tramo del Préstamo Sectorial de Comercio, la reducción gradual de los niveles de protección del esquema.

- 1.9 La asignación del gasto público. Entre 1970 y 1990 el gasto público en el sector agricultura, disminuyó en términos reales, al mismo tiempo que se concentró en la financiación de grandes proyectos de irrigación de dudosa rentabilidad económica y permitió el deterioro de servicios, tales como la investigación y la asistencia técnica, la sanidad agropecuaria, el suministro de información y la conservación de los recursos naturales renovables. Durante el período 1985-90, una gran proporción del gasto, se canalizó a través de los subsidios al crédito, al mercadeo y a los insumos. A partir de 1990, la liquidación del Banco Agrario y de ECASA y la limitación de la acción de ENCI, corrigieron en gran parte esta situación. Actualmente, la política de riego apunta en la dirección de limitar la inversión en los grandes proyectos y de implantar una política de recuperación de costos y de financiación por parte de los usuarios de proyectos pequeños y medianos.
- 1.10 Los derechos de propiedad en tierras y aguas. Uno de los factores que limitaban la capacidad de respuesta del sector agropecuario era la falta de transparencia en los mercados de los insumos más importantes. El mercado de tierras ha mostrado escaso dinamismo, debido a las restricciones que subsistían para su transferencia y a la incertidumbre sobre el derecho de propiedad que generaban ciertas disposiciones constitucionales y legales, las cuales han sido enmendadas por la Constitución de 1993, y la reciente Ley No. 26505, de inversión privada en las tierras y comunidades, promulgada el 18 de julio de 1995, la cual era condición necesaria para procesar la operación bajo consideración. De otra parte, existen numerosos problemas de titulación y registro de las tierras provenientes del proceso de reforma agraria que afectan más del 50% del área dedicada a la agricultura comercial, cuya corrección se pretende acelerar con el presente proyecto.
- 1.11 La regulación del agua en el Perú se basa en la Ley General de Aguas de 1969 y en sus reglamentaciones. La Ley establece la propiedad pública del agua y reconoce el acceso a ella, a través de licencias. El gobierno suministra el agua a los usuarios a precios muy por debajo de su costo de producción y distribución. Este subsidio se basa en la asignación de recursos públicos sustanciales para la construcción de grandes proyectos de irrigación. El gobierno preparó un proyecto de Ley de Aguas, creando un mercado de derechos reales de aguas y ha pedido autorización al Congreso para su expedición.

1.12 La organización institucional del Sector Público Agropecuario (SPA). La organización institucional del SPA imperante en 1990, era coherente con las políticas aplicadas a la agricultura durante los últimos decenios y estaba diseñada para manejar la extensiva intervención del Estado en las actividades de producción y comercialización de productos agropecuarios. Por varias décadas antes de 1990, el sector público agropecuario del Perú experimentó un crecimiento ininterrumpido, especialmente en el número de empleados, llegando a tener el Ministerio de Agricultura y sus agencias adscritas cerca de 45.000 empleados en 1990.

1.13 En el desarrollo del Plan de Reorganización del SPA, el Perú expidió el Decreto Legislativo 25902, de noviembre de 1992 o Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura la cual: a) reafirma el carácter normativo del Ministerio de Agricultura (MAG), crea la Oficina de Información Agraria (OIA) y reestructura la Oficina de Planificación Agraria (OPA); b) crea y define las funciones de tres organismos descentralizados encargados de los principales servicios agropecuarios: el Instituto Nacional de Investigación Agraria (INIA); el Instituto Nacional de los Recursos Naturales (INRENA) y el Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria (SENASA); y c) crea el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), con una duración de cuatro años. Como consecuencia de esta reestructuración, el número de funcionarios del sector público agrícola se redujo drásticamente, a cerca de 4.000 a finales de 1993.

b. El deterioro de los recursos naturales renovables.

1.14 El marco legal, institucional y político que se ha descrito en los párrafos anteriores, además de explicar el estancamiento de la productividad agraria, ha sido una causa fundamental del deterioro de los recursos naturales renovables, por las siguientes razones: a) la legislación predominante en las últimas décadas definía estos recursos como de propiedad pública, sin darle al Estado los medios necesarios para ejercer su administración y control; y b) la fragilidad de las instituciones encargadas de la función reguladora y normativa, así como la falta de mecanismos de información sobre el impacto de la legislación y las políticas existentes, no permitía desarrollar una política de largo plazo en materia de utilización sustentable de estos recursos.

1.15 Las políticas que se aplican en materia de tierras y aguas al interior de la frontera agrícola tienen obvias implicaciones sobre el manejo de las tierras forestales. La Ley Forestal vigente desde 1975 establece el principio de que las tierras forestales y los bosques que están sobre ellas pertenecen al Estado. La baja capacidad de regulación del Estado ha conducido a la colonización de la tierra con potencial agrícola limitado, sobre todo en la selva alta, y ha resultado en la destrucción del bosque, la degradación del suelo y la inestabilidad económica y social de las regiones. En la actualidad existen sendas propuestas del gobierno y de algunas ONGs para el cambio de esta legislación.

- 1.16 Como se indicó anteriormente, en el contexto de la reforma global del sector, el gobierno realizó algunos avances para resolver el problema del manejo institucional de los recursos naturales renovables. En noviembre de 1992 se creó el INRENA como organismo descentralizado. Sus funciones son las de caracterizar, evaluar y vigilar los recursos naturales renovables; proponer políticas orientadas a su uso racional y a su conservación; evaluar el impacto ambiental de los proyectos agrarios y coordinar los esquemas que orienten la investigación forestal.

### 3. La problemática de la tierra

- 1.17 La titulación incompleta. Los derechos de propiedad de la tierra fueron afectados profundamente por el proceso de reforma agraria. Desde la iniciación del proceso en 1969, el Estado afectó 16.000 predios, y adquirió 13,2 millones de ha., de las cuales adjudicó 9,4 millones de ha. a 438.000 familias beneficiarias, la mayor parte de ellas en entes asociativos. Sin embargo, sólo expidió 66.000 títulos de propiedad en 5,1 millones de ha., quedando por regularizar 4,3 millones de ha. y por registrar la mayor parte del total.
- 1.18 El Catastro Rural. La actividad del catastro rural siempre ha estado bajo la responsabilidad del Ministerio de Agricultura. Actualmente, la Unidad de Catastro del Proyecto Especial de Titulación y Catastro Rural (PETT), posee información acerca de 804.236 unidades catastrales que cubren cerca del 53% del país. Los principales problemas del actual catastro rural son: a) desactualización del catastro de cerca del 40% del área para la cual se realizó su levantamiento al comienzo de los años setenta; b) deficiente capacidad operativa y obsolescencia de los equipos del PETT; y c) desconexión de la información catastral con la registral, por falta de un sistema de información moderno que interconecte sus bases de datos compartidas.
- 1.19 Los Registros Públicos de la Propiedad. La inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad Inmueble no es obligatoria en el caso del Perú. A nivel nacional no se cuenta con información sobre el número de propiedades rurales registradas y se estima que no más del 8% lo está. Durante los últimos 5 años, en el Perú han coexistido dos marcos legales para el registro de la propiedad inmueble: los Registros Públicos, que dependían del Ministerio de Justicia y el Registro Predial, que dependía del Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción, el cual aplica una metodología especial contenida en el Decreto Legislativo 667 que reconoce la posesión y elimina la intervención de notarios en el proceso de registro. La Ley 26366 de Octubre de 1994 creó el Sistema Nacional de Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con el propósito de coordinar y supervisar la modernización e integración de todos los registros que forman parte del sistema.

1.20 La tenencia de la tierra. La aplicación de la reforma agraria condujo a la atomización de la propiedad; cifras de la Encuesta de Hogares Rurales de 1984 señalan que en el ámbito rural existían 1,57 millones de familias, con cerca de 4 millones de ha. cultivadas en forma de propietarios individuales. De ese total, cerca de 2,9 millones de ha. (73%) se encontraba en manos de 1,44 millones de familias con un promedio de 2,0 ha. por familia. Las familias que formaban parte de entidades asociativas se calculaban en cerca de 400.000; las asociaciones se han parcelado en su gran mayoría, aumentando el grado de fragmentación de la propiedad. La información de la Encuesta Nacional de Niveles de Vida de 1994 (ENNIV 94), confirma que cerca del 57% del total de las explotaciones agropecuarias tienen menos de 2,0 ha.; el caso es más grave aún en la Sierra, donde el 81% de los predios tienen menos de 2 ha.

1.21 La situación descrita en los párrafos anteriores ha dado origen a los siguientes problemas: a) la existencia de numerosos predios (cerca de 300.000) ubicados en 4,3 millones de ha., que fueron adjudicados por el Estado, pero que carecen del título de propiedad; b) la existencia de otro segmento de predios (300.000), que se originan en el fraccionamiento de las cooperativas y otras formas asociativas, los cuales requieren de diversas acciones de saneamiento catastral y legal, para obtener un documento registrable; y c) la inexistencia de sistemas modernos de catastro, lo cual ha conducido a la desactualización de las unidades catastrales que existían en el decenio de los sesenta (804.236) y a la falta de formación catastral para las nuevas unidades que surgen como producto del fraccionamiento (300.000); d) la carencia de un sistema único de registro de la propiedad rural que sea expedito, rápido y de bajo costo, lo cual resulta en una baja proporción de los predios rurales registrados (cerca de 8% del total nacional).

#### 4. El marco legal de la propiedad.

1.22 El Decreto Ley 17716 de 1969 inició el proceso de reforma agraria en el Perú. Los dispositivos legales dictados a continuación, prácticamente eliminaron la propiedad privada de la tierra en el sector rural. La tierra expropiada se entregó en usufructo y el adjudicatario no podía venderla, arrendarla o trabajarla en forma diferente a la conducción directa. La mayoría de las adjudicaciones se hicieron a comunidades, grupos campesinos, sociedades agrícolas de interés social o empresas rurales de interés social.

1.23 La Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario (Decreto Legislativo 653 de agosto de 1991), derogó el Decreto 17716 y mejoró sustancialmente el régimen de la propiedad rural. Esta ley, si bien garantizó la propiedad de la tierra y permitió su venta y arrendamiento y su uso como garantía hipotecaria, prohibía la división de la tierra en parcelas menores de 3,0 ha. y mantenía límites máximos al tamaño de las explotaciones. La Constitución Política de 1993 liberalizó el régimen de las comunidades campesinas y nati-

vas y dejó a la ley la fijación de límites a la propiedad de la tierra.

- 1.24 Recientemente el Congreso aprobó la Ley 26505 (18 de julio 1995), la cual reafirma la libre propiedad y disponibilidad de la tierra y el derecho de las comunidades campesinas y nativas a optar por el régimen de propiedad de su escogencia. La ley también eliminó los límites máximos y mínimos a la propiedad de la tierra, dejando al Ejecutivo, la reglamentación de un impuesto a los terrenos que excedan las 3.000 ha.

##### 5. El proceso de titulación y registro de la propiedad.

- 1.25 Para obtener el registro de un predio, se requiere presentar ante los Registros Públicos el documento registrable (título de propiedad o su equivalente), el plano catastral y la memoria descriptiva. En el caso del Registro Predial de Lima se utilizan formularios de inscripción, que reemplazan la memoria descriptiva. Dentro de los procedimientos actuales, para obtener el documento registrable, el predio debe haber completado los siguiente requisitos: a) inscripción en primera de dominio a favor del Estado; b) resolución de elegibilidad; c) resolución de adjudicación; d) contrato de compra venta; y e) título. Una gran proporción de los predios provenientes de la reforma agraria no cumplen ninguno o parte de estos requisitos, situación que ha generado el problema en materia de inseguridad jurídica de la propiedad de la tierra.
- 1.26 La corrección de esta situación exige: a) la adopción de una metodología más simple de formalización de la propiedad, lo que se logrará mediante la adopción de los procedimientos del D.L. 667; b) la realización de un proceso de regularización de tierras que permita completar los trámites hasta llegar a un documento registrable para todos los predios y c) el saneamiento catastral y legal que permita corregir todas las discrepancias de la información que aparece en el documento registrable y en el plano catastral.

##### C. Estrategia del Banco en el país

- 1.27 La operación bajo consideración responde simultáneamente a tres de las cuatro áreas proritarias contempladas por la estrategia del financiamiento del Banco en el Perú, las cuales son: a) la consolidación del proceso de reformas económicas y modernización del Estado; b) la reducción de la pobreza y el apoyo a los sectores sociales, lo cual incluye el desarrollo de proyectos en áreas como educación, salud y saneamiento; c) agricultura y desarrollo sustentable, lo cual incluye la continuación de las reformas en el sector y desarrollo rural entre otros (la cuarta área es la modernización de la infraestructura física).

D. Acción del Banco, y otras agencias en el sector

- 1.28 Entre 1961 y 1983 los préstamos otorgados por el Banco al país en materia agropecuaria se concentraron en la financiación de programas de crédito, pequeñas y medianas obras de riego, operaciones de desarrollo rural y colonización.
- 1.29 A partir de 1990, se ha venido trabajando coordinadamente con el Banco Mundial en una estrategia de inversión complementaria en el mediano plazo para la rehabilitación de las obras de riego, siempre y cuando los usuarios estén dispuestos a absorber los costos incrementales del proyecto. De igual manera, ambas instituciones han venido explorando las posibilidades de proyectos en desarrollo rural y manejo de recursos naturales, han coordinado las acciones conducentes al nuevo marco legal en materia de registro de tierras y de la Ley de Aguas en proceso de discusión en el Congreso.
- 1.30 La estrategia de trabajo del Banco en el sector tiene como objetivos fundamentales la promoción de la inversión privada y la reducción de los índices de pobreza en el campo. El logro de los mismos se basa en la racionalización de las políticas de precios y comercio exterior, el funcionamiento adecuado de los mercados de factores y la promoción del desarrollo tecnológico rural que permita lograr incrementos adecuados en productividad y competitividad, apoyando simultáneamente la conservación de los recursos naturales renovables.
- 1.31 En el contexto del diálogo con el Banco sobre reformas estructurales, el país ha tomado numerosas medidas que han mejorado el marco de políticas para el sector agrario. En marco de los acuerdos del Préstamo Sectorial de Comercio se liberó sustancialmente el comercio exterior, y se liquidaron o racionalizaron las empresas estatales de mercadeo. El diálogo del Banco con el gobierno, en el sector se ha centrado en la eliminación de las rigideces y restricciones que permanecían en los mercados de tierras y aguas, provenientes de la legislación predominante durante el período de la reforma agraria. Al respecto, se acordó con el gobierno la presentación al Congreso de los proyectos de ley en materia de tierras y aguas como etapa previa a la tramitación de sendos proyectos de inversión en materia de titulación de tierras y de irrigación.

E. Conceptualización del proyecto propuesto

- 1.32 El proyecto está enmarcado en el objetivo de incentivar la actividad económica privada garantizando, mediante el establecimiento del marco legal y mecanismos institucionales adecuados, la seguridad jurídica a la propiedad. Ello facilitará el acceso de los propietarios rurales al sistema financiero y estimulará las inversiones que permitan el crecimiento sostenido de la agricultura en los próximos años. El logro de estos objetivos se traducirá en el mediano plazo en el aumento de la capacidad de crecimiento del sector agrario, en la elevación del nivel de vida de las personas

de bajos ingresos y en el estímulo a la conservación de los recursos naturales renovables.

- 1.33 La creación de un mercado de tierras ágil y transparente, no sólo se basa en la modificación de las leyes sobre la propiedad, sino en la creación y fortalecimiento de las instituciones que permitan el funcionamiento del mercado. El fortalecimiento del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) permitirá de manera ordenada la transferencia de las tierras estatales al sector privado. Por su parte, la actualización del catastro rural, la modernización del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP) y la creación de un sistema único de registro de la propiedad rural, facilitarán las transacciones privadas de tierras.
- 1.34 Un mercado dinámico de tierras no puede funcionar de manera sostenible sin la información necesaria sobre las características y la disponibilidad de la tierra, así como de los factores complementarios. En consecuencia, el establecimiento de un catastro legal servirá de base para el diseño y conformación de un sistema estructurado de Administración y Monitoreo de los Recursos Naturales Renovables, el cual suministrará las informaciones sobre el impacto de las actividades relacionadas con la regulación y registro de la propiedad rural y alimentará el diseño de las correcciones que sean necesarias.

## II. EL PROYECTO

### A. Objetivos y metas

- 2.1 El objetivo del proyecto es apoyar el desarrollo de un mercado de tierras rurales en el Perú que funcione en forma abierta, ágil y transparente, mediante la regularización en forma definitiva de la propiedad de todos los predios resultantes de la reforma agraria, la modernización y consolidación del catastro rural y el establecimiento de un sistema único, automatizado de registro de la propiedad rural.
- 2.2 El logro de este objetivo significará regularizar la propiedad de cerca de 600.000 predios rurales (situados en las áreas afectadas por la reforma agraria) y terminar la formación catastral y concluir con el registro de cerca de 1.100.000 predios (incluyendo cerca de 500.000 predios del área no reformada), con lo cual se regulariza la situación de cerca del 50% del total de predios a nivel nacional.

### B. Descripción del proyecto

#### 1. Componente de regularización de tierras

- 2.3 El componente contempla la realización de un conjunto de acciones previas, necesarias para perfeccionar la situación jurídica de los predios rurales, con miras a lograr la inscripción de los mismos en los Registros de la Propiedad Inmueble. La realización de esta inscripción exige el sometimiento ante los Registros Públicos de la resolución de adjudicación o del contrato o título jurídicamente válidos, la memoria descriptiva y el plano catastral. Las actividades mencionadas se organizarán alrededor de dos subcomponentes: Titulación de Tierras y Regularización Predial.

#### a. Titulación de tierras

- 2.4 Este subcomponente comprende el equipamiento y el fortalecimiento técnico de las áreas funcionales del PETT (Titulación y Asesoría Legal) que tienen la responsabilidad de, por un lado, completar el proceso de adjudicación de las áreas reformadas, que todavía están en poder del Estado y por otro, de titular aquellas áreas que han sido adjudicadas, pero cuya propiedad no ha sido transferida a los actuales poseedores. La meta consiste en completar la adjudicación y titulación de 300.000 predios situados mayoritariamente en la sierra y en la selva.
- 2.5 Las principales actividades que realizará el subcomponente tienen que ver con: a) inventario de la situación de todos los predios adquiridos por el Estado con fines de reforma agraria, y de las comunidades campesinas y nativas, para determinar su situación en materia de titulación y registro; b) inscripción en primera de dominio a nombre del Estado de aquellos predios (2.500) que aún se

encuentran en los Registros Públicos a nombre de los ex-propietarios, no obstante estar ya adjudicados; c) otorgamiento de los títulos de propiedad correspondientes a los adjudicatarios del proceso de reforma agraria.

b. Subcomponente regularización predial

- 2.6 El subcomponente comprende la contratación de firmas especializadas y el fortalecimiento técnico de las áreas del PETT, que trabajarán en la regularización de la tenencia (perfeccionamiento del título y del plano catastral) de las tierras provenientes de la subdivisión de las formas asociativas y de otros predios de pequeños propietarios ubicados en zonas de regularización.
- 2.7 Las actividades que realizarán las firmas contratadas incluyen trabajo de campo y de gabinete orientado principalmente a: a) identificar predios no registrados y propietarios-posesionarios interesados en registrar su propiedad; b) realizar levantamiento o replanteo de planos; c) de ser necesario, elaborar la documentación legal requerida por los registros para la inscripción de los predios.

2. Componente de catastro

- 2.8 El componente proveerá los fondos para la contratación de firmas especializadas en materia catastral, que proveerán los servicios técnicos de fotografía aérea, restitución analítica, trabajo de campo para control terrestre, encuesta de levantamiento catastral y digitalización de mapas. Adicionalmente, se financiará el equipamiento mínimo necesario para que la Gerencia de Catastro del PETT mantenga y analice la información. La meta consiste en realizar el levantamiento y actualización catastral de 1.100.000 predios (800.000 pre-existentes, y 300.000 producto de las subdivisiones de las formas asociativas).
- 2.9 El componente financiará, además, los estudios necesarios para contar en el mediano plazo con una legislación y marco institucional adecuados que consideren las responsabilidades de las diferentes instancias públicas y privadas para la formación, mantenimiento y operación de un catastro multipropósito.

3. Componente de registro

- 2.10 Este componente tiene como propósito apoyar el desarrollo del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP), y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), creados recientemente. El componente consta de dos subcomponentes: Registro Predial Rural y fortalecimiento del Sistema Nacional de Registros Públicos.

a. Subcomponente de Registro Predial Rural

- 2.11 Este subcomponente financiará el establecimiento de las Secciones Especiales de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble que se crearán en las Oficinas Regionales de los Registros Públicos, con el propósito de aplicar la metodología simplificada de inscripción de predios, contenida en el Decreto Legislativo 667, siendo necesario adquirir los equipos para el establecimiento de una red nacional informática, que permita la implantación de una base de datos única, cuya información y diseño garantizarán la seguridad jurídica de la información registral; asimismo se contratarán los servicios técnicos de supervisión del funcionamiento de los sistemas.
- 2.12 La red nacional para la interconexión del Registro de Predios Rurales, contempla el equipamiento de la Sección Especial de Predios Rurales en 42 oficinas de registros públicos a nivel nacional. A nivel central se equiparán las oficinas del PETT y la SUNARP, para realizar las actividades de formación y administración del catastro respectivamente. El nodo principal de la red estará constituido por una bodega de datos, localizada en la oficina de la SUNARP en Lima, que almacenará toda la información registral de predios rurales del Perú. Los nodos de las estaciones departamentales estarán conectados a esta bodega para efectos de transmitirle diariamente la información registral capturada, que permitirá el mantenimiento del catastro. Los nodos de la SUNARP y de la entidad encargada de la formación del catastro (PETT, durante la ejecución de este proyecto) estarán comunicados permanentemente con la bodega de datos con conexión de alta velocidad.
- 2.13 La ejecución del proyecto permitirá no sólo completar el registro de 1.100.000 predios rurales (600.000 provenientes de la reforma agraria y 500.000 de otros predios privados), sino establecer la capacidad para mantener la información registral para 2 millones de predios que se estiman existen a nivel nacional.

b. Subcomponente del Fortalecimiento del SNRP

- 2.14 La eventual unificación del registro de la propiedad rural, dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos, hace necesario el desarrollo de la SUNARP y de su capacidad normativa, operativa y de coordinación del sistema.
- 2.15 En este sentido, el subcomponente incluye el financiamiento del equipamiento informático administrativo de la SUNARP, así como los estudios jurídicos, informáticos, operativos y económicos que permitan la racionalización del Sistema de los Registros Públicos, como un todo; la realización de tres experiencias pilotos que permitan posteriormente plantear los esquemas operativos y los procedimientos necesarios para la operación eficiente de oficinas integradas de registros públicos; la capacitación para la aplicación del D.L. 667 (cubrirá temas como: técnicas registrales; inscripciones de predios rurales; cursos de actualización en

sistemas; capacitación de candidatos a verificadores; y capacitación del personal del PETT) y la realización del control de calidad de los expedientes correspondientes a inscripciones efectuadas relativas a predios rurales.

4. Componente de administración y monitoreo de recursos naturales

2.16 El funcionamiento eficiente de los mercados de tierras y aguas, producirán aumentos de producción y productividad, sólo si la utilización intensiva de estos recursos se hace mediante prácticas adecuadas de manejo de los mismos. En consecuencia, se hace indispensable financiar el desarrollo de sistemas de información sobre el estado de los recursos naturales renovables y apoyar los esfuerzos del gobierno para establecer un marco regulatorio e institucional que promueva la administración racional de estos recursos naturales.

2.17 Desarrollo de la capacidad de seguimiento y evaluación del INRENA. Se financiará la implantación del Sistema de Monitoreo en el INRENA, lo que incluirá el equipamiento de un Sistema de Información Geográfica y la adquisición de la información satelital necesaria para la elaboración de mapas de recursos (suelos, bosques, aguas) que puedan superponerse en la escala adecuada a la información catastral legal generada por el PETT; el fortalecimiento de la Dirección de Teleobservación del INRENA y el entrenamiento y capacitación de sus funcionarios, la realización de estudios de zonificación agroecológica y el desarrollo de procedimientos para la utilización sustentable de los recursos; y los estudios requeridos para monitorear el impacto del proyecto sobre la migración de los productores de bajos ingresos y sobre poblaciones especialmente vulnerables, como es el caso de las comunidades indígenas. El proyecto también financiará la contratación de los servicios técnicos especializados para apoyar al gobierno en el proceso de la reglamentación de la ley de aguas.

C. Costo y financiamiento

2.18 El costo total del programa se estima en el equivalente a US\$36,5 millones, de los cuales el Banco financiaría US\$21 millones provenientes de los recursos del capital ordinario del Banco y US\$15,5 millones se financiarían con aporte local. El cuadro siguiente, muestra las categorías de inversión para cada uno de los componentes e indica las fuentes de financiamiento.

**COSTO Y FINANCIAMIENTO(en US\$)**

Categorías	Banco	Aporte local	Total	%
<b>I. Administración y Supervisión</b>	<b>1.615.600</b>	<b>-</b>	<b>1.615.600</b>	<b>4,43</b>
<b>II. Costos Directos</b>	<b>17.879.040</b>	<b>10.611.400</b>	<b>28.490.440</b>	<b>78,06</b>
2.1 Regularización Predial	809.000	5.804.000	6.613.000	18,12
2.2 Modernización Catastral	7.713.600	367.000	8.080.600	22,14
2.3 Registro	8.056.440	4.140.400	12.196.840	33,42
2.4 Administración de RRNN <sup>1/</sup>	1.300.000	300.000	1.600.000	4,38
<b>Subtotal</b>	<b>19.494.640</b>	<b>10.611.400</b>	<b>30.106.040</b>	<b>82,48</b>
<b>III. Sin asignación específica</b>	<b>1.295.360</b>	<b>737.600</b>	<b>2.032.960</b>	<b>5,57</b>
3.1 Imprevistos	641.960	569.832	1.211.792	3,32
3.2 Escalamiento de costos	653.400	167.768	821.168	2,25
<b>IV. Costos Financieros</b>	<b>210.000</b>	<b>4.151.000</b>	<b>4.361.000</b>	<b>11,95</b>
4.1 Intereses	-	3.985.00	3.985.000	10,92
4.2 Comisión de Crédito	-	166.000	166.000	0,45
4.3 FIV	210.000	-	210.000	0,58
<b>TOTAL</b>	<b>21.000.000</b>	<b>15.500.000</b>	<b>36.500.000</b>	<b>100,00</b>

<sup>1/</sup> Recursos Naturales Renovables

2.19 A continuación se describen las principales categorías de inversión:

1. Administración y supervisión (US\$1.615.600)

2.20 Esta categoría (4,4% del costo total) comprende el costo de la Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP), ubicada en el MAG, y el financiamiento parcial del área gerencial del PETT (las Gerencias de Catastro y Titulación). Además, incluye los costos de la agencia especializada que se encargaría de la administración de los contratos de consultoría y adquisición de los equipos varios. Estos costos estarían a cargo de los fondos del préstamo.

2. Costos directos (US\$28.490.440)

2.21 Esta categoría (78,1% del costo total) incluye los costos directos de los siguientes componentes:

a. Regularización predial (US\$6.613.000). Se financiarán la contratación de servicios especializados para la regularización predial de los predios resultantes de la subdivisión de formas asociativas (US\$5.400.000); los estudios de diagnóstico y la promoción de la regularización predial (US\$200.000); financiamiento retroactivo de los gastos del PNUD en los estudios realizados para la preparación del proyecto (US\$546.500); equipamiento y vehículos (US\$62.500) y apoyo general, publicaciones y comunicaciones (US\$404.000).

- b. Modernización catastral (US\$8.080.600). Comprende la contratación de servicios especializados para la actualización y formación del catastro en materia de fotografía aérea, levantamiento catastral y digitalización (US\$7.200.000); equipamiento y vehículos (US\$133.000); las consultorías necesarias para apoyar la modernización del catastro rural (US\$380.600) y apoyo general, publicaciones y comunicaciones (US\$367.000).
- c. Registro (US\$12.196.840). Comprende la adquisición de equipos de computación y comunicaciones para el establecimiento de la red de las Secciones Especiales de Registro Predial Rural de los Registros Públicos Regionales, equipos de oficina para la SUNARP, equipos para los tres proyectos piloto y un vehículo (US\$4.030.000); contratación de servicios especializados en operación registral y mantenimiento de sistemas (US\$4.360.800); consultorías internacionales para los estudios de racionalización de los registros (US\$1.546.040); servicios especializados para la puesta en marcha de los módulos de capacitación registral y la oficina de seguimiento para el control de calidad por muestreo (US\$1.960.000); y publicaciones, materiales varios, comunicaciones y apoyo general (US\$300.000).
- d. Administración de recursos naturales (US\$1.600.000). Comprende los equipos requeridos para el Sistema de Información Geográfica (SIG) (US\$337.000); los servicios especializados para la implementación del SIG Catastral del INRENA, en materia de producción de mapas de usos de suelos y recursos hídricos (US\$452.500); y asesorías para el establecimiento del SIG en el INRENA y otros estudios complementarios (US\$810.500).

3. Sin asignación específica

- 2.22 Esta categoría (5,6% del costo total) comprende: a) imprevistos (US\$1.211.792); y b) escalamientos (US\$821.168).

4. Costos financieros (US\$4.361.000)

- 2.23 Esta categoría (12,0% del costo total) comprende: los intereses que se devengarán durante el período de ejecución del proyecto (US\$3.985.000); la comisión de crédito del préstamo (US\$166.000); y gastos de inspección y vigilancia (US\$210.000).

D. Financiamiento del Banco y aporte local.

- 2.24 El Banco contribuirá con el 57,5% del costo total del programa (US\$21 millones), con recursos del capital ordinario, mientras que los recursos del aporte local por el equivalente de US\$15,5 millones cubren el 42,5% del costo total del programa. Estos recursos serán aportados por la República del Perú proveniente del presupuesto nacional.

### III. EJECUCION DEL PROYECTO

#### A. Esquema de ejecución

- 3.1 El ejecutor del proyecto será el Ministerio de Agricultura (MAG) a través de la Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP). El PETT, la SUNARP y el INRENA serán organismos subejecutores. Estos organismos responderán a las directrices del Comité de Supervisión del proyecto. El PETT será el ejecutor directo del subcomponente de titulación de predios. La ejecución del componente de actualización y formación del catastro y del subcomponente de regularización predial serán realizadas por firmas especializadas contratadas para el efecto, supervisadas por las unidades respectivas del PETT. El componente de registro será ejecutado por las entidades del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SUNARP, Oficinas Regionales de Registros Públicos y Registro Predial de Lima) y el componente de Administración y Monitoreo de los Recursos naturales Renovables por el INRENA.

#### 1. Comité de Supervisión del Proyecto

- 3.2 Este Comité tendrá como funciones principales asegurar la adecuación del proyecto a las políticas nacionales de tierras y supervisar el cumplimiento de las metas del mismo. Adicionalmente, debe aprobar los POAs del proyecto y nombrar el Jefe de la UEP. El Comité de Supervisión del Proyecto tendrá tres miembros: el Ministro de Agricultura o su delegado (quien lo preside), el Superintendente Nacional de los Registros Públicos o su delegado, y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas.
- 3.3 El Secretario del Comité será el Jefe de la Unidad de Ejecución del Proyecto. La constitución e iniciación de funciones del Comité, será una condición previa al primer desembolso del préstamo.

#### 2. La Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP)

- 3.4 La Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP), será el principal contacto con el Banco durante la ejecución. Tendrá entre otras las siguientes responsabilidades: a) sobre la base de lo presentado por los organismos subejecutores: i) elaborar el POA anual del proyecto; ii) dirigir el proceso de adquisiciones y contrataciones; y iii) solicitar los desembolsos del préstamo; b) llevar los registros y realizar los informes requeridos por el contrato; y c) supervisar el cumplimiento de las metas del contrato. La creación e instalación de la UEP, y la presentación del POA del primer año serán condiciones previas al primer desembolso del préstamo. Igualmente, antes del primer desembolso se deberán haber celebrado los convenios entre la UEP y cada uno de los organismos subejecutores de acuerdo a términos previamente acordados con el Banco.

- 3.5 La UEP contará como máximo, con un personal de 7 miembros, incluyendo el personal de apoyo y el Jefe, quien servirá de Secretario del Comité de Supervisión del proyecto. La UEP coordinará sus actividades con las Unidades de Administración y Presupuesto del PETT, de la SUNARP y del INRENA, y se hará cargo de los estados de cuentas consolidadas del proyecto. Un especialista en adquisiciones y contratos garantizará que todos los contratos de asistencia técnica y la adquisición de bienes, equipos y servicios, se realicen conforme a procedimientos aceptables al Banco. Un especialista en programación y seguimiento será el encargado de la coordinación de la elaboración y consolidación de los planes y supervisará la ejecución de las metas de los diferentes componentes del proyecto.

B. Mecanismos de ejecución de regularización de tierras

1. Regularización de tierras

- 3.6 La ejecución del subcomponente de Titulación de Predios estará a cargo de la Subgerencia de Titulación y de la Asesoría Legal del PETT. El subcomponente de Regularización Predial, exige una gran capacidad de coordinación y agilidad en la ejecución, así como conocimientos especializados en materia de actualización catastral; por esta razón, el mismo será realizado mediante contrato con firmas seleccionadas en base a una licitación pública citada para el efecto.
- 3.7 Con el propósito de iniciar la ejecución con una institución consolidada desde el punto de vista legal y de sus recursos humanos y físicos, el gobierno expidió el Decreto Supremo que extiende la existencia legal del PETT durante el período de ejecución. Por la misma razón se estima necesario que con anterioridad al primer desembolso del préstamo se debe haber contratado, previo proceso de selección, el personal que requiere el PETT para desarrollar sus respectivos componentes.

2. Catastro

- 3.8 Debido a la complejidad técnica de las tareas a ser realizadas para la ejecución del componente se contratarán firmas mediante licitación pública internacional. Las actividades del componente de catastro serán supervisadas por técnicos de alto nivel contratados por el PETT.

3. Registros públicos

- 3.9 El subcomponente de Registro Predial Rural será ejecutado por los Registros de la Propiedad Inmueble, a través de una Sección Especial de Predios Rurales, creada al efecto por cada Oficina Regional de Registro y el Registro Predial de Lima.
- 3.10 La SUNARP además de coordinar la ejecución del subcomponente de fortalecimiento institucional, será responsable de los aspectos

normativos, y de la dirección, coordinación, supervisión y control registral a nivel nacional. Las actividades de campo serán responsabilidad de los 13 Registros Públicos Regionales y el Registro Predial de Lima, a través de 46 oficinas provinciales. La SUNARP, constituirá a nivel central, un equipo de coordinación encargado de asesorar la implantación del proyecto a nivel regional.

- 3.11 La operación eficiente de los servicios de registro predial exige la elaboración de los reglamentos que regulen las relaciones entre la institución y sus usuarios, por lo que, como condición previa al primer desembolso del componente de registros el prestatario deberá presentar evidencia: a) de estar prevista en el Reglamento de Organización y Funciones de cada Oficina Registral Regional, la existencia de una Sección Especial de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble, la que estará sujeta a las disposiciones del Decreto Legislativo 667; y b) la aprobación del Reglamento de Inscripciones de Predios Rurales, en términos previamente acordados con el Banco.

#### 4. Administración y monitoreo de recursos naturales renovables

- 3.12 La ejecución del subcomponente de desarrollo de la capacidad de monitoreo estará a cargo del INRENA, quien desarrollará directamente las actividades de implantación del Sistema de Información Geográfica. El seguimiento de los posibles impactos ambientales de la nueva legislación de tierras, aguas y bosques y del propio proyecto, serán realizadas mediante contrato con firmas seleccionadas en base a una licitación pública citada para el efecto.
- 3.13 La ejecución de los servicios técnicos para apoyar al gobierno en el proceso de la reglamentación de la ley de aguas será realizada mediante contrato con firmas especializadas y la supervisión técnica de los mismos será hecha por el INRENA. El INRENA deberá, presentar al Banco, antes de que se cumplan los primeros doce meses de vigencia del proyecto, el diseño del Sistema de Monitoreo de los Recursos Naturales Renovables y presentar evidencia de la contratación de las firmas que realizarán el seguimiento del impacto del proyecto. Además, se deberán presentar durante las etapas de evaluación del proyecto (18 y 36 meses) informes sobre sus impactos sociales y ambientales. El Banco y el prestatario acordarán los cambios y ajustes al proyecto, que se desprenderán de estos informes.

#### C. Seguimiento del proyecto

- 3.14 El período de ejecución del proyecto será de cuatro años (48 meses). Durante el período de ejecución se realizarán dos evaluaciones, una a los 18 meses y otra a los 36 meses de iniciada la ejecución. Estas evaluaciones permitirán ajustar la ejecución de la siguiente etapa con base en los resultados de la etapa anterior. Las evaluaciones las realizará el Equipo de Proyecto, tomando como base las metas establecidas en los Planes Operativos Anuales (POAs) de cada componente del proyecto.

- 3.15 El costo total de cada componente se desembolsará en base a POAs, que deben integrar las actividades comunes o relacionadas de las diferentes subcomponentes, y que serían acordados con el Banco durante el cuarto trimestre de cada año de ejecución. Se presentará el primer POA como condición previa al primer desembolso. Posteriormente los POA de cada componente para el año siguiente serán presentados antes del 31 de agosto de cada año, y cada uno de ellos especificará la fuente de financiación de la contrapartida local.

D. Sustentabilidad del proyecto

- 3.16 Para lograr que luego de finalizada la ejecución del proyecto continúe el apoyo al desarrollo del sistema de catastro, antes de la segunda evaluación parcial del mismo (36 meses) se prepararán y acordarán los mecanismos legales, institucionales y financieros (incluyendo la recuperación de costos) que garanticen la continuidad del esfuerzo de formación y mantenimiento de la información catastral.
- 3.17 Antes de finalizar la segunda evaluación parcial de la ejecución del proyecto (36 meses) se prepararán y acordarán los mecanismos que permitan implementar la unificación de los registros de predios rurales, así como la legislación y el cronograma de acción para implantar un registro constitutivo de la propiedad.

E. Cronograma de desembolsos

- 3.18 El cuadro siguiente muestra el calendario de desembolsos del proyecto, basado en la ejecución de cada componente, en la capacidad de ejecución presupuestal del PETT, la SUNARP, el INRENA y los Registros Públicos Regionales y en la disponibilidad oportuna de los recursos de contrapartida.

CALENDARIO DE DESEMBOLSOS (en US\$ miles)

Año	BID/OC	Gobierno	Total	%
1996	9.233	2.761	11.994	32,9
1997	4.624	4.686	9.310	25,5
1998	4.016	4.744	8.760	24,0
1999	3.127	3.309	6.436	17,6
<b>TOTAL</b>	<b>21.000</b>	<b>15.500</b>	<b>36.500</b>	<b>100,00</b>

F. Licitaciones

- 3.19 Las adquisiciones de bienes y las contrataciones de servicios se llevarán a cabo conforme a los procedimientos estipulados en el Anexo B del contrato de préstamo. La licitación pública internacional será obligatoria para adquisiciones cuyo valor exceda US\$250.000 para bienes y servicios. Las licitaciones por montos inferiores a estos límites procederán de acuerdo con la legislación nacional. El Anexo II muestra el calendario de licitaciones y con-

cursos propuestos para la ejecución del proyecto, así como los límites específicos en la legislación del Perú. Se tiene previsto que el PNUD actúe de agente para realizar las adquisiciones de bienes y servicios. En el caso de Perú, el PNUD tiene la organización necesaria para el manejo de este tipo de actividades, el personal calificado requerido y la experiencia, ya que ha administrado el proceso de contratación, por delegación del gobierno, en numerosos proyectos, incluyendo varios financiados por el Banco. Antes de realizar el primer desembolso del proyecto debe firmarse el acuerdo con el PNUD para la administración de las adquisiciones y contrataciones.

G. Anticipo de fondos

- 3.20 Para la oportuna ejecución del programa se recomienda otorgar un anticipo de fondos por el equivalente al 10% del presupuesto total.

H. Financiamiento retroactivo

- 3.21 El gobierno ha solicitado el financiamiento retroactivo de los servicios de consultoría proporcionados por el PNUD, por US\$546.500 para la preparación del proyecto y las medidas de política relacionadas con el mismo (preparación de la legislación de tierras, aguas y recursos naturales renovables). Dicho financiamiento se ampara en lo previsto en la política del Banco (OP-504).

I. Mantenimiento de equipos

- 3.22 El prestatario, por medio de cada uno de los ejecutores, se comprometerá a incluir en los convenios de financiamiento, el compromiso de que los equipos financiados con recursos del programa serán operados y mantenidos de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas, contarán con el personal adecuado y los materiales necesarios para su funcionamiento eficiente. El prestatario someterá al Banco durante la ejecución del proyecto y hasta los cinco años siguientes de su terminación, un informe sobre el mantenimiento realizado en el año anterior.

J. Auditoría externa

- 3.23 Los estados financieros del proyecto serán dictaminados por una firma de auditores independientes aceptable al Banco. Dichos estados deberán ser presentados anualmente dentro de los 120 días siguientes al cierre del ejercicio presupuestario del gobierno durante el período de ejecución del proyecto.

K. Aspectos ambientales

- 3.24 Los análisis realizados han identificado tres impactos potenciales que el proyecto pudiera tener sobre la conservación y utilización de los recursos naturales y sobre la calidad ambiental: a) un mejor uso de los recursos naturales renovables, debido a que la disminución en la incertidumbre sobre la tenencia de la tierra

estimulará la inversión en actividades de conservación y manejo racional de los recursos; b) la migración hacia zonas ecológicamente frágiles, estimulada por la concentración de la propiedad; c) un mayor uso de fertilizantes y plaguicidas como consecuencia del uso más intensivo de los suelos.

3.25 El análisis anterior permitió el diseño de una estrategia de mitigación ambiental con los siguientes elementos:

- a. Fortalecimiento de la capacidad de monitoreo y evaluación, cuyo elemento central es la estructuración y equipamiento de un Sistema de Información Geográfica (SIG) en el INRENA que genere en forma rápida y oportuna la información sobre aspectos físicos y biológicos del ambiente para uso del gobierno, el sector privado y la sociedad en general.
- b. Seguimiento de los impactos del proyecto, para lo cual se contrataría con firmas especializadas la realización de un diagnóstico de la situación actual, para luego efectuar el seguimiento de varios indicadores claves, entre los cuales están: i) concentración de la tenencia de la tierra; ii) niveles de pobreza; iii) ingresos agropecuarios y no agropecuarios en zonas rurales; iv) migración hacia zonas ecológicamente frágiles; y v) utilización de agroquímicos. Los informes de la firma serán revisadas durante las evaluaciones parciales del proyecto y el prestatario y el Banco acordarán los ajustes al proyecto que sean necesarios.
- c. Diseño de un marco regulatorio adecuado. El proyecto financiará la contratación de los servicios técnicos especializados para apoyar al gobierno en el diseño de las reglamentaciones más importantes del marco legal en materia de aguas.

L. Evaluación ex-post

3.26 Los sistemas de seguimiento y evaluación diseñados en este proyecto generarán abundante información sobre sus impactos en materia de concentración de la propiedad, niveles de ingreso y pobreza de los sectores rurales. La evaluación de estos impactos en el mediano plazo, sería de sustancial utilidad para el diseño adecuado de proyectos de este tipo en el futuro. Por lo tanto, si bien el ejecutor no está interesado en llevar a cabo la evaluación ex-post, se recomienda la realización de una evaluación ex-post financiada por el Banco, la cual deberá realizarse por lo menos dos años después de finalizada la ejecución del proyecto.

#### IV. PRESTATARIO Y ORGANISMO EJECUTOR

##### A. El prestatario

- 4.1 El prestatario del programa será la República del Perú y el ejecutor será el MAG a través de la UEP. Los organismos subejecutores serán el PETT, la SUNARP y el INRENA. La Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP) coordinará y supervisará la ejecución del proyecto por cada una de las entidades participantes. En este trabajo la UEP contará con el apoyo de los órganos técnico-administrativos pertinentes del PETT, la SUNARP y el INRENA. El Comité de Supervisión orientará las políticas del proyecto y supervisará el cumplimiento de sus metas, incluyendo las del componente de Registros, el cual será ejecutado directamente por el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP).

##### B. Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT)

- 4.2 El PETT fue creado por la Octava Disposición complementaria del Decreto Ley No. 25902, del 29 de noviembre de 1992, por un periodo de cuatro años y cuenta con personería jurídica de derecho público. La Ley 26366, de octubre de 1994, le confirió autonomía administrativa, técnica y económica, constituyéndolo como pliego presupuestal independiente dentro del sector agropecuario.

##### 1. Funciones y estructura organizativa del PETT

- 4.3 Desde el punto de vista normativo, el PETT debe proponer a la alta dirección del MAG, las normas que se requieran en materia de catastro rural y titulación de predios rurales y a la SUNARP las normas relativas a las inscripciones registrales, que sean esenciales para el cumplimiento de los objetivos del proyecto.
- 4.4 En materia de regularización el PETT debe solicitar la inscripción, de primeras de dominio a nombre del Estado, de los predios rurales resultantes de la aplicación del derogado Decreto Ley 17716 y que se encuentren pendientes de inscripción. Adicionalmente, debe culminar la titulación, por parte del Estado, de los predios rurales adquiridos por los beneficiarios del derogado Decreto Ley N° 17716 y Decreto Legislativo N° 653 y promover su inscripción registral. De manera transitoria y mientras se consolida el marco institucional adecuado, debe continuar con la función de levantar y actualizar el catastro rural, responsabilidad tradicional del sector agropecuario.
- 4.5 La estructura organizacional vigente del PETT consiste de: a) la Dirección Ejecutiva (órgano directivo); b) la Oficina de Asesoría Legal (órgano de asesoramiento); c) la Oficina de Administración y Presupuesto (órgano de apoyo); y d) las Direcciones de Titulación y Catastro de Predios Rurales y la Dirección de Procesamiento para la Inscripción y Registro (órganos de líneas). . Esta estructura

mantiene unidas las responsabilidades de titulación y catastro que por su naturaleza deben ser independientes. En el duodécimo mes de ejecución del proyecto el prestatario y el Banco evaluarán el funcionamiento de la Sección de Catastro del PETT, y de ser necesario, acordarán los cambios en la estructura, organización y funciones de este organismo .

## 2. El personal del PETT

- 4.6 El actual cuadro de asignación de personal del PETT tiene 53 plazas, de las cuales hasta el momento existen 19 vacantes (36%). Durante la ejecución del proyecto se mantendrá el mismo cuadro de asignación de personal. Sin embargo, debido a la mayor complejidad técnica de las tareas que asumirá la entidad, el gobierno, a través de una empresa especializada realizará antes del primer desembolso del préstamo, un proceso de selección del personal que requiere el PETT para el desarrollo de sus respectivos componentes.

## 3. Administración presupuestal, contable y financiera

- 4.7 La administración de los fondos del proyecto se hará a través de transferencias directas del Ministerio de Economía y Finanzas a cuentas independientes de los tres subejecutores: PETT, SUNARP e INRENA. La gestión de los desembolsos ante el Banco la harán estas entidades a través de la UEP, la cual será la encargada de presentar los informes requeridos por el Banco. El manejo presupuestal se hará en coordinación con las unidades de administración y presupuesto de los subejecutores.

## C. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

- 4.8 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), creada por Ley No. 26366 de 1994, es un organismo descentralizado autónomo del Ministerio de Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, dotada de personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico-registral, técnica, económica, financiera y administrativa. La SUNARP tiene sede principal en Lima, pudiendo establecer oficinas descentralizadas en el territorio de la República.
- 4.9 La SUNARP tiene entre sus funciones y atribuciones generales, las de: a) planificar, normar y coordinar el proceso de modernización de los registros que forman parte del Sistema, así como la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los mismos registros; b) ejecutar actividades de capacitación de los registradores públicos y demás personal de los registros que integran el Sistema; c) aprobar la estructura orgánica de los registros que conforman el Sistema; d) normar y ejecutar las actividades de procesamiento de datos y racionalización administrativa; e) celebrar contratos de trabajo que coadyuven al cumplimiento de los objetivos de la SUNARP; f) determinar el monto de la fianza que deberán presentar los verificadores que apliquen la metodología del Registro Predial;

los Registros Regionales; h) celebrar convenios con entidades del sector público o del sector privado, nacionales, internacionales, con el propósito de promover y ejecutar proyectos relacionados con el sistema registral del país.

1. Estructura orgánica de la SUNARP

- 4.10 Para el cumplimiento de sus fines, la SUNARP cuenta a nivel central con los órganos siguientes: a) Alta Dirección: Directorio; Superintendente Nacional de los Registros Públicos; Superintendente Adjunto de los Registros Públicos; Gerencia General; b) Consejo Consultivo; c) Oficina de Control Interno; d) Órganos de Asesoramiento: Gerencia Legal; Gerencia de Presupuesto y Desarrollo; e) Órganos de Apoyo: Secretaría General; Gerencia de Administración y Finanzas; Gerencia de Informática; Escuela de Capacitación Registral.
- 4.11 El Directorio de la SUNARP está integrado por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, quien lo preside, por un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros y por un representante del Ministerio de Economía y Finanzas.
- 4.12 Los órganos desconcentrados son: Oficina Registral de Lima y Callao; doce Oficinas Registrales Regionales; Registro Predial de Lima; siete Registros Especiales; otros registros de carácter jurídico existentes o por establecerse. Las entidades desconcentradas están a cargo de un Jefe nombrado por el Directorio de la SUNARP. Tienen patrimonio propio y autonomía registral, administrativa y económica, en el ejercicio de las funciones que le corresponden conforme a ley. Su estructura orgánica, así como las atribuciones y obligaciones del Jefe son las establecidas en sus respectivos reglamentos de organización y funciones.

2. Personal de la SUNARP

- 4.13 El cuadro de asignación de personal de la SUNARP lo constituyen 53 plazas, de las cuales se han ocupado hasta la fecha 37, esperando que su proceso de selección termine durante el cuarto trimestre. Este personal está comprendido en el régimen de la actividad privada, lo cual permite un nivel salarial adecuado para contratar personal profesional, técnico y administrativo bien calificado.

D. Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA)

- 4.14 El Instituto Nacional de los Recursos Naturales (INRENA), es un organismo público descentralizado, con personería jurídica, de derecho público interno, y autonomía técnica, económica y financiera. El INRENA fue creado mediante el Decreto Ley 25902 de noviembre de 1992. El INRENA se encarga de promover el uso racional y la conservación de los recursos naturales en el Perú.

1. Estructura Orgánica del INRENA

- 4.15 El Consejo Directivo, es la instancia que aprueba, establece y evalúa las políticas, planes y estrategias del INRENA; el Jefe, con rango de Viceministro, es la máxima autoridad ejecutiva de la institución; la Oficina de Control Interno realiza la auditoría de las dependencias del INRENA. Los órganos de asesoramiento son la Oficina de Planificación y la Asesoría Jurídica. Tiene como órgano de apoyo a la Oficina de Administración. Los órganos de línea son cuatro Direcciones Generales: Aguas y Suelos, Areas Protegidas y Fauna Silvestre, Estudios y Proyectos, y Medio Ambiente Rural.

2. Personal del INRENA

- 4.16 El personal asignado al INRENA es de 215 personas en el nivel central y 44 personas en sus órganos no estructurados. También hay 38 personas contratadas a través de los proyectos que ejecuta actualmente el instituto.

E. Aspectos financieros

1. PETT

- 4.17 En el cuadro siguiente se presentan los ingresos ejecutados del PETT, durante los tres últimos años por fuentes de financiamiento. El PETT ha financiado sus gastos durante el período 1993-95, con aportes del Tesoro Público, recursos propios y transferencias del rubro de proyectos del MAG, por un valor aproximado de US\$2,8 millones. Ello implica una ejecución anual promedio cercana a los US\$940 mil por año durante este período. En 1995, considerando las transferencias recibidas del MAG, la ejecución proyectada alcanza US\$2,07 millones.

INGRESOS RECIENTES DEL PETT PARA FINANCIAR GASTOS EJECUTADOS

Ingresos	1993	1994	1995*	Total	Promedio Anual
Recursos del Tesoro Público	395	243	299	937	312,3
Ingresos Propios	21	97	215	333	111,0
Transferencia del MAG	--	--	1.551	1.551	517,0
<b>Total Ingresos</b>	<b>416</b>	<b>340</b>	<b>2.065</b>	<b>2.821</b>	<b>940,0</b>

\* Valor proyectado, del cual se ejecutó 64% durante los cuatro primeros meses del año.

- 4.18 Los ingresos propios generados por el PETT y transferidos al Tesoro, provienen únicamente de las actividades de titulación y venta de planos en Lima. Los recaudos realizados fuera de Lima se realizan en las Direcciones Regionales Agrarias, dependientes presupuestalmente del Ministerio de la Presidencia. De acuerdo a las metas establecidas por el proyecto en materia de titulación

(300.000 predios), regularización predial privada (300.000 predios) y entrega de planos catastrales (160.000) y de acuerdo a las tarifas de estos servicios, el PETT recuperaría durante la ejecución del proyecto cerca de US\$13,7 millones, los cuales fluirán al Tesoro Público (a través de las Direcciones Regionales Agrarias) y superan ampliamente los recursos que recibirá por parte del Tesoro Público. El PETT generará como ingresos propios, durante la ejecución del proyecto, cerca de US\$470 mil, por venta de planos y otra información catastral.

## 2. SUNARP

- 4.19 Las Oficinas Regionales de Registros Públicos, han financiado sus gastos con recursos propios en su gran mayoría. Las excepciones durante los últimos tres años, han sido la Oficina Regional de Lima y Callao y el Registro Predial de Lima. En el caso de esta oficina, durante 1993-1994 perdió su autonomía financiera y se convirtió en una División del Ministerio de Justicia. En el caso del Registro Predial de Lima, su dependencia ha sido permanente del Tesoro, por las bajas tarifas que cobra, especialmente en el caso del registro de predios urbanos de asentamientos humanos y Pueblos Jóvenes en Lima.
- 4.20 La SUNARP, recientemente constituida, está ejecutando su primer presupuesto durante 1995, para lo cual cuenta con recursos de US\$2,54 millones financiados en un 87% con recursos del Tesoro Público, el resto con una participación del 2% sobre las tasas registrales que cobran todos los Registros Públicos que integran el sistema.
- 4.21 De acuerdo a las metas del proyecto de titular cerca de 1.100.000 predios (de los cuales 300.000 remitidos por el PETT están exentos por Ley) y considerando un ingreso medio de US\$12 por registro, esta actividad generará un total de US\$9,6 millones para los cuatro años del proyecto. Dichos ingresos cubrirán gran parte de los salarios incrementales y costos recurrentes, aliviando una carga importante al Tesoro Público. En cada plan operativo anual, se revisarán las metas que permitirán determinar las fuentes específicas de la contrapartida, entre los aportes del Tesoro y los ingresos propios generados por el Sistema.

## 3. INRENA

- 4.22 En el presupuesto asignado al INRENA para los años 1993, 1994 y 1995, los ingresos provenientes del Tesoro Público, ascendieron a US\$2,8, 3,7 y 5,7 millones, respectivamente. El principal rubro de ingresos propios del INRENA está constituido por las Tarifas de Agua para uso no Agrario, especialmente el energético y el minero. Actualmente, en la programación inicial del presupuesto de 1995, los ingresos propios del INRENA suman US\$376.890, cifra que comprende un monto de US\$152.000 por la asignación del 30% de las tarifas de agua, US\$97.330 por ingresos de las Unidades de Conser-

vacación, US\$44.890 por permisos de exportación y los US\$82.670 restantes, corresponden a ingresos varios.

- 4.23 En el Presupuesto 1995, el INRENA asigna para pagos al personal con recursos del Tesoro Público un total de US\$137.000 en la partida Remuneraciones y US\$1.076.000 en la partida Transferencias Corrientes.
- 4.24 En materia de gasto corriente se destinaron en los años 1993 y 1994 US\$1,3 y 1,4 millones, respectivamente y para 1995 se destinaron en el presupuesto inicial US\$4,8 millones equivalentes al 36,6% del total. Para financiar el gasto de inversión en el año 1995 se asignó la cantidad de US\$8,3 millones, que representa el 63,46% del total.
- 4.25 Para la ejecución del componente de Administración de los Recursos Naturales del proyecto, la contrapartida local de US\$300.000 sería cubierta por el Tesoro Público a través del Ministerio de Agricultura.

## V. VIABILIDAD Y RIESGOS

### A. Viabilidad técnica e institucional

- 5.1 La viabilidad del proceso de regularización de la propiedad de los predios vinculados al proceso de reforma agraria y de la actualización y formación del catastro rural, se basa en la creación del PETT como un proyecto especializado, con una misión definida, con duración limitada, y con los recursos proporcionados por el proyecto para dotarlo de una capacidad de ejecución adecuada a la magnitud de la tarea que se le ha encomendado.
- 5.2 El PETT cuenta con autonomía técnica, administrativa y económica, lo cual le permite la contratación de personal con la calificación necesaria para adelantar en forma efectiva sus labores. El PETT suscribirá convenios con las Oficinas Regionales de los Registros Públicos. El modelo general de estos convenios será definido conjuntamente con la SUNARP.
- 5.3 La mayor parte de la ejecución de las actividades de campo en materia de agrimensura y las actividades legales, requeridas para preparar la información catastral y de documentos jurídicamente adecuados que sean requeridos para la regularización de predios privados, serán contratadas con firmas especializadas.
- 5.4 El funcionamiento de la SUNARP, la reorganización de las oficinas registrales regionales, la selección del personal registral y su remuneración adecuada, dotarán potencialmente al Perú, de un sistema de registros seguro y eficiente, con capacidad de responder a las demandas de la inscripción de predios rurales. Por otra parte el establecimiento de la Sección Especial de Predios Rurales en los Registro de la Propiedad Inmueble, con la aplicación del marco legal registral del DL. 667 y la realización del control de calidad por muestreo, de las inscripciones, bajo la supervisión de la SUNARP, garantizarían la viabilidad técnico-jurídica de las acciones de normalización y saneamiento de la propiedad que contempla el proyecto.
- 5.5 La SUNARP realizará la capacitación del personal registral, de los profesionales privados para acreditarlos como ingenieros verificadores y de los abogados que adelanten actividades dentro del marco legal del registro predial rural. El sistema de acreditación de profesionales del sector privado, resultará en una mayor efectividad en el suministro de los servicios requeridos dentro de las actividades relacionadas con el registro.
- 5.6 El proyecto financiará los estudios necesarios para asegurar la consolidación y sostenibilidad de las instituciones encargadas de proporcionar seguridad jurídica a la propiedad e información para el funcionamiento eficiente del mercado de tierras. Se diseñará el marco legal e institucional para la función catastral en el mediano

plazo, una vez finalice la labor del PETT; adicionalmente se realizarán los estudios y se implementarán las acciones para lograr un adecuado funcionamiento del registro de la propiedad inmueble, lo cual debe desembocar en la legislación que permita el establecimiento de un registro constitutivo de la propiedad en el caso peruano.

- 5.7 La formación de un catastro legal, incrementará la viabilidad de adelantar la actividad de elaboración de mapas temáticos de recursos naturales renovables por parte del INRENA y facilitara la tarea de realizar el seguimiento y la evaluación del impacto de las acciones gubernamentales en este campo.

B. Viabilidad financiera

- 5.8 Sobre la base de la reciente experiencia operativa y financiera del PETT, cuyos recursos provienen mayormente de asignaciones presupuestarias, el análisis de las proyecciones financieras indica: a) la factibilidad de la ejecución del plan de titulación en términos de la capacidad operacional, adaptando su organización y contratación de personal a los requisitos de costo eficiencia previstos para la ejecución del proyecto; y b) la factibilidad de la contrapartida nacional, considerando la recuperación de costos por los servicios catastrales, que contribuirán en buena parte a generar ingresos para los gobiernos regionales, lo cual beneficiará indirectamente al Tesoro Público para que pueda asumir la totalidad del aporte local. Las proyecciones muestran una capacidad en la recuperación de las inversiones lo suficientemente alta para cubrir la totalidad de los costos recurrentes y gran parte de los costos directos. Asimismo, los ingresos netos incrementales generados por el cobro de la regularización de los títulos y el catastro, generarían un monto lo suficientemente alto para cubrir la totalidad del aporte local requerido de US\$6,6 millones. Sin embargo, la estructura actual de asignación de recursos no dispone que los ingresos generados en las oficinas regionales del MAG sean revertidos al PETT, por lo que el Tesoro Público asumiría estos aportes anuales a través del Ministerio de Agricultura.
- 5.9 En el caso del SNRP, las proyecciones financieras indican que del total de US\$4,4 millones de contrapartida local, los Registros Públicos Regionales y el Predial de Lima, generarán a partir del segundo año los recursos requeridos por el proyecto, debiendo el Tesoro Público asumir únicamente una parte de lo requerido durante el primer año de ejecución del proyecto. Sin embargo para asegurar las contribuciones anuales necesarias para la ejecución del proyecto, se revisarán la proyección de ingresos propios anualmente, para determinar las fuentes y montos provenientes tanto del Tesoro Público como del SNRP.
- 5.10 En el caso del componente de Recursos Naturales Renovables, el aporte local fue estimado en US\$300.000, los cuales serán utilizados para estudios complementarios.

- 5.11 Los recursos de contrapartida se calculan en US\$15,5 millones, de los cuales durante el primer año se aportaría US\$2,76 millones, US\$4,69 millones para el segundo año, US\$4,74 millones para el tercer año y US\$3,31 millones para el cuarto año. Este monto representa sólo un 11% de las asignaciones del gobierno para el sector agropecuario durante los dos años anteriores a 1995; por lo que la contrapartida local es factible. Cabe anotar también que las transferencias directas del Tesoro Público serían menores a medida que éstas sean reemplazadas por los ingresos propios generados por el Sistema Nacional de Registros Públicos. Existen actualmente tarifas para el cobro de estos servicios y en el caso del registro, el reajuste de las mismas está en estudio para uniformizarlas y para que cubran como mínimo los costos de operación y mantenimiento de las entidades que prestan estos servicios.

C. Viabilidad económica 1/

- 5.12 Desde el punto de vista económico los principales argumentos sobre el impacto de la titulación y registro de tierras, pueden resumirse de la siguiente manera:
- a. La titulación genera un aumento de la productividad y la producción de las unidades agrarias. En la medida que los títulos otorgan seguridad de los derechos de propiedad, el propietario percibe que el riesgo de perder su predio disminuye incentivándolo a invertir en su terreno.
  - b. La titulación incrementa el acceso al crédito de los agricultores. Los predios gozarían de la plenitud de los derechos de la propiedad privada, siendo posible su venta o hipoteca. La tierra se vuelve un activo más líquido y se eleva su valor como colateral; el agricultor tendría entonces más acceso al crédito y a mejores tecnologías.
  - c. La titulación, al permitir un mercado de tierras, posibilita que el recurso se use más eficientemente. La idea es que la compra-venta del predio, permite que sean los productores más eficientes los que exploten el mismo.
- 5.13 En términos generales, la argumentación teórica tendería a señalar que las unidades que poseen título, tienden a acumular más capital y a ser más productivas; adicionalmente, los predios titulados tienen un mayor valor de mercado que los no titulados.
- 5.14 En el caso de Perú, ante la ausencia de estadísticas confiables, se optó por utilizar los datos contenidos en la Encuesta Nacional de Hogares Rurales (ENARH 84), para estimar de manera indirecta el probable impacto de la titulación y el registro sobre la población rural. En primer lugar, se trató de estudiar la relación existente

---

1/ La descripción completa de la evaluación económica se encuentra en el anexo técnico correspondiente.

entre el proceso de titulación y el tamaño de los predios. Los datos de la ENARH señalan que el tamaño promedio de la propiedad agraria es 9,7 ha., siendo el 23% menor a una hectárea. Este fenómeno es más acentuado en la sierra, donde el 81% de los predios tenían menos de 2,0 ha. Los datos de la ENARH 84 sustentan la noción de que el tamaño de las explotaciones agropecuarias es mayor en los conglomerados poblacionales donde hay mayor titulación, especialmente en la sierra y en la selva. Para comprobar el impacto de largo plazo, de la titulación y el registro de la propiedad, sobre el tamaño promedio de los predios, se corrió un conjunto de regresiones que incluye como variables endógenas la titulación, el acceso al crédito y la inversión en infraestructura de riego. La ecuación del mercado de tierras incluye como variables explicativas el porcentaje de tierras bajo riego, la educación del jefe de la familia, el tamaño de la familia y la distancia del mercado. Los resultados sustentan la hipótesis de que la liberación del mercado de tierras, acompañada de un proceso de titulación elevaría el tamaño promedio de los predios, de una manera significativa, pero no en una dimensión que signifique el regreso a la situación anterior a la reforma agraria. De acuerdo a la simulación el tamaño óptimo de la propiedad rural es menor a 20 hectáreas en la costa y no excede en ningún caso de las 60 ha. en la selva. La concentración de la propiedad es un proceso gradual y de largo plazo y supone la consolidación de un sistema financiero eficiente.

- 5.15 Sin embargo, el proceso no significa que el ingreso y el bienestar de las poblaciones involucradas disminuya y por lo tanto que se incremente la migración de las zonas afectadas hacia otras zonas del país. Para evaluar el impacto del proceso de titulación en este aspecto se estimaron ecuaciones de salarios agropecuarios y no agropecuarios usando datos de la ENARH 84. En el caso de los salarios agropecuarios se incluyó el porcentaje de tierras bajo riego, el nivel educativo del jefe de la familia, el acceso al crédito, el tamaño de la población económicamente activa y el nivel tecnológico predominante. La titulación, aunque no está directamente en la ecuación, entraría indirectamente a través de su influencia en el acceso al crédito y en los niveles de la inversión en riego. Los resultados mostraron que en el largo plazo, la liberalización del mercado de tierras tiene un impacto positivo y significativo sobre los salarios agropecuarios en la costa y particularmente en la sierra, más no en la selva, donde el riego o el acceso al crédito no son significativos.
- 5.16 También se trató de estimar el impacto del programa de titulación en el ingreso agropecuario y en los niveles de pobreza. Se utilizó como variable explicativa, no solo los niveles de titulación individual, sino los niveles correspondientes a las áreas cercanas. También se incluyen variables como el tamaño y calidad de las tierras, el nivel de activos, cercanía al mercado, nivel educativo y conocimiento de tecnologías modernas. A partir de esa ecuación se simula el efecto de largo plazo de la titulación sobre los niveles de ingreso, tanto en la costa, como a nivel nacional. Ambas simulaciones señalan la existencia de un efecto positivo y

significativo en el ingreso neto agropecuario en el largo plazo, sobre todo en los estratos de bajos ingresos (ver párrafo 5.25).

1. Consideraciones sobre el costo comparativo del proyecto

- 5.17 Se realizaron los cálculos de los costos para resolver el problema de regularización de la tierra, en un período de cuatro años y proveer oportuna y eficientemente los servicios de catastro y registro. Este análisis de efectividad se realiza considerando separadamente las metas de cada proceso, establecidas en términos de predios; sin embargo, la minimización del costo exige de un alto grado de coordinación en la ejecución de estos procesos.
- 5.18 La concepción y el diseño del proyecto parten del aprovechamiento de la información disponible y de la utilización de las tecnologías más modernas disponibles obtenidas a través de licitación pública internacional. De igual manera, al realizar el proceso de forma masiva se aprovecharán economías de escala sustanciales. En el análisis de efectividad de costo se comparan las metodologías legales y operacionales aplicadas actualmente, en los registros de la propiedad inmueble de los registros públicos y el de registro de los predios rurales existente en Lima, con las propuestas.
- 5.19 La estimación de los costos unitarios se realizó asignando el monto de las inversiones y gastos financiados por el proyecto anualmente a cada una de las actividades necesarias para lograr las metas. Se ajustaron los precios de mercado a precios de eficiencia y se estimó el valor presente neto de los costos; los bienes de capital se deprecian linealmente a siete años. Las estimaciones anteriores no incluyen los costos de transacción incurridos por el usuario.
- 5.20 Actualmente, un registro dentro del marco legal de los registros públicos, le cuesta a un usuario privado, un mínimo de US\$160 si el PETT tiene el plano catastral respectivo disponible; de ser necesario un levantamiento catastral, el proceso cuesta un mínimo de US\$205. En el caso del registro de predios rurales el costo mínimo varía entre US\$71 y US\$115. La principal diferencia está en que la normatividad de los registros públicos exige de la utilización de servicios notariales y considera una tarifa asociada con el valor del inmueble. El Registro Predial, incluye los servicios de un abogado para reemplazar la certificación notarial.
- 5.21 En primer lugar, como resultado del nuevo marco legal, con la aplicación de la normatividad del registro predial rural, se disminuirán los costos de tipo legal. El suministro de planos prediales certificados por el PETT de US\$9,50 por predio, el trabajo legal para producir un título u otro instrumento jurídicamente registrable a un costo de US\$8,0 y el servicio del registro a un costo de US\$9,0, da un costo total de US\$26,5 para regularizar y registrar un predio en el marco del proyecto.

## 2. Focalización hacia beneficiarios pobres del proyecto

- 5.22 Los beneficiarios totales del proyecto se han estimado en por lo menos 600 mil propietarios agropecuarios que inscribirán sus predios en los registros de propiedad; contabilizando la totalidad de los títulos regularizados por el PETT (300.000 predios) y regularización de predios privados (300.000 predios). En esta estimación se excluyen los productores cuyos predios no son regularizados con el proyecto, pero cuyo registro pueden hacerlo adquiriendo los planos prediales actualizados con la formación catastral y la utilización de los servicios registrales cuya capacidad de oferta se genera con el establecimiento de la red a nivel nacional.
- 5.23 El 61% de la población total del país está por debajo de la línea de pobreza (estimada en 246 Nuevos Soles per capita/mes). Sin embargo, el nivel de pobreza en el sector rural asciende a niveles superiores según estimaciones realizadas para reciente proyecto del Banco con el Fondo Nacional de Compensación y Desarrollo Social (FONCODES). Para llegar al porcentaje de beneficiarios pobres atendidos por el presente proyecto se evaluaron todas las componentes en su conjunto considerando las variaciones de ingreso entre los productores agropecuarios de las regiones naturales del Perú.
- 5.24 Para calcular el porcentaje de los potenciales beneficiarios del proyecto que pueden considerarse como pobres, se utilizaron cifras de la Encuesta Nacional de Hogares Rurales (ENARH), la cual muestra que de las personas que se verán afectadas por el proyecto (a través de titulación o registro) el total ponderado de beneficiarios pobres estimados para el proyecto en su conjunto es de 95%. Este porcentaje, al compararlo con la proporción de la población total estimada por debajo de la línea de pobreza, califica al presente proyecto como una inversión focalizada a los pobres.
- 5.25 Las estimaciones realizadas indican, que un proyecto exitoso de titulación y registro de tierras, generaría un incremento en el ingreso neto agrícola de 35% a nivel nacional. Este impacto sería particularmente efectivo en el quintil más pobre, donde la potencial elevación del ingreso neto sería de alrededor del 200%.

### D. La mujer en el proceso productivo

- 5.26 La migración permanente o temporal de los varones fuera del ámbito rural, ha ocasionado que en muchos casos las mujeres deban asumir la calidad de jefe del hogar. Según la información de la Encuesta Nacional de Niveles de Vida de 1994, cerca del 12% de los hogares rurales están encabezados por mujeres, estando la mayoría de las tierras de su propiedad sin regularizar. El proyecto contribuirá a que se les de título y se regularice la propiedad de sus predios. Aún si las mujeres no son la cabeza del hogar, la titulación, al mejorar la tecnología, facilitar la inversión y estimular el desarrollo agroindustrial, podría favorecer la posición económica de las mujeres, en la estructura familiar.

- 5.27 El Código Civil del Perú no discrimina entre la mujer y el hombre en lo que se refiere a la propiedad. De otra parte, en el contexto del proyecto, las oficinas de registro deben por ley, exigir la inscripción del nombre de la pareja en la ficha de apertura de folio en el registro de los predios, protegiendo los derechos de la mujer. Adicionalmente, la empresa consultora encargada del seguimiento del proyecto usará información del censo agropecuario para identificar zonas de concentración de hogares encabezados por mujeres. La empresa consultora, identificará las instituciones (ONGs) que trabajen en dichas zonas y financiará su utilización para asesorar a las mujeres en el proceso de titulación.

E. Los riesgos del proyecto

- 5.28 Un riesgo fundamental en la ejecución del proyecto es el desarrollo incipiente de las instituciones encargadas de adelantar su ejecución. Tanto el PETT, como la SUNARP, son entidades de reciente creación, encargadas de coordinar un proceso en el que intervienen entidades, como las Oficinas Regionales de los Registros Públicos, cuyo desempeño en el pasado ha dificultado la regularización de la propiedad tanto urbana como rural. La contratación de personal calificado, la asesoría externa, la financiación de estudios y la dotación de equipos que el proyecto financia, permitirían la superación de los problemas identificados.
- 5.29 Un segundo aspecto importante, es la carencia de una tradición de registro de la propiedad en el caso de Perú. En el pasado, esto no era necesario para acceder a los recursos del Banco Agrario. La liquidación de éste último, la promoción de los servicios del proyecto, las exigencias del sector financiero privado y la constitución en el mediano plazo de un registro obligatorio de la propiedad, permitirán incrementar la demanda de los usuarios por este servicio.
- 5.30 La ley actual permite la operación del Registro Predial Rural por cinco años, lo cual tiene la potencialidad de crear problemas de duplicación en las actividades registrales. Sin embargo, no se prevé que surjan problemas graves de coordinación, dado que: a) el Superintendente de Registros Públicos tiene autoridad normativa, sobre ambos registros; b) el proyecto aprovechará la metodología del Registro Predial para agilizar y abaratar la inscripción de los predios; c) los registros no pueden coincidir en una misma jurisdicción; d) el proyecto promoverá la convergencia de ambos registros en el plazo señalado por la ley.

### MARCO LÓGICO

OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	HIPÓTESIS
<p>Desarrollo de un mercado de tierras proporcionando seguridad jurídica a los inversionistas, y posibilitando una inversión sostenible.</p>	<p>Número de predios registrados y transacciones en el mercado de tierras.</p> <p>Incremento en la inversión y en la producción agraria.</p>	<p>Informe Final del proyecto, con número de predios registrados y transacciones inscritas.</p> <p>Estadísticas y encuestas nacionales del INEI sobre el sector agrario.</p>	<p>Se mantiene un marco macroeconómico adecuado</p> <p>La política agropecuaria hace atractiva la inversión en el Sector Agrario.</p>
<p>Regularización de la propiedad privada en la totalidad de los predios resultantes de la reforma agraria.</p>	<p>1.1 Número de títulos otorgados por el PETT, y de regularización jurídica de predios de propiedad privada en 4 años.</p>	<p>Informe anual del PETT.</p>	<p>Mantenimiento de la prioridad para la titulación de tierras en los presupuestos oficiales.</p>
<p>Establecimiento de un sistema moderno a nivel nacional para la administración y actualización del catastro.</p>	<p>2.1 Número de unidades catastrales certificadas en 4 años.</p>	<p>Informe anual del PETT.</p>	<p>El gobierno está interesado en iniciar la consolidación y mantenimiento de información catastral rural nacional con propósitos legales, fiscales, de planeación regional y de administración de recursos naturales.</p>
<p>Establecimiento del Sistema Nacional de Registros Públicos, que incluye el registro rural y otros registros.</p>	<p>3.1 Oficinas regionales conectadas a la red, y estudios de racionalización de los registros públicos realizados.</p>	<p>Informe anual de la SNRP</p>	<p>La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) ejerce su capacidad normativa y reguladora sobre el sistema de registros como un todo.</p>
<p>Consolidación de un sistema de monitoreo de y administración de recursos naturales renovables.</p>	<p>4.1 Se verifica el número de mapas de recursos publicados en los 4 años, y el número de consultas realizadas anualmente al SIG.</p>	<p>Informe anual del INRENA</p>	<p>El gobierno mantiene la voluntad política para implementar la Ley de tierras, agua y la Ley de Aguas, y consolidar el Consejo Nacional del Ambiente (CONAM).</p>

**MARCO LÓGICO**

OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	HIPÓTESIS
<b>ADOS</b>			
entregan 300.000 títulos de predios adjudicados pero no titulados por el Estado.	1.1 Se verifica la entrega de 100.000 títulos en 1996; 120.000 títulos en 1997 y 80.000 títulos en 1998, en los casos en que los predios habían sido adjudicados pero no titulados.	Sistema de informaciones y monitoreo del proyecto.  Evaluaciones intermedias del proyecto.	Existencia de la suficiente capacidad operativa y de supervisión a nivel de
regulariza la propiedad de 300.000 predios privados provenientes de la subdivisión de tierras previamente tituladas.	1.2 Se verifica el número de propietarios con título u otro instrumento válido en cada año: 50.000 en 1996; 130.000 en 1997 y 120.000 en 1998.	Sistema de informaciones y monitoreo del Proyecto.  Evaluaciones intermedias del proyecto.	
encuentra establecido legal y operativamente el ente regulador y administrador del "Sistema Nacional de Catastro Rural", basado en la responsabilidad municipal sobre este proceso.	2.1 Ley Marco de Catastro emitida durante 1998, y traspaso de la responsabilidad catastral del PETT a este nuevo ente antes de diciembre de 1998.	Publicación de la Ley de Catastro, y del Reglamento Operativo de la nueva entidad en el Diario Oficial.	Durante la ejecución del proyecto se y aprueba un nuevo marco legal para catastro y se define la entidad encargada su mantenimiento futuro.
encuentra disponible la información de planos catastrales certificados de millones de predios.	2.2 Se verifica el número de unidades catastrales en cada año: 250.000 en 1996; 430.000 en 1997 y 420.000 en 1998.	Sistema de informaciones y monitoreo del Proyecto.  Evaluaciones Intermedias del proyecto.	
encuentra operando bajo la nueva Ley de Racionalización de Registros Públicos el "Sistema Nacional de Registros Públicos".	3.1 Ley de Racionalización de los Registros Públicos emitida durante 1998.	Publicación de la nueva legislación, y su Reglamento Operativo en el Diario Oficial.	
encuentra operando el sistema electrónico, automatizado de registro de la propiedad rural, con 100% de oficinas regionales de registro conectadas.	3.2 Se conectan a la red 30 oficinas en 1996, y 12 en 1997.	Sistema de informaciones y monitoreo del Proyecto.  Evaluaciones Intermedias del proyecto.	Se realizan los convenios entre el PETT, SUNARP y las Oficinas de Registros Públicos Regionales que permiten adelantar sin tropiezo la tarea de la inscripción de títulos.
encuentran inscritos un mínimo de millones de predios nivel nacional hasta 1999.	3.3 Se inscriben 150.000 registros de propiedad en 1996, 250.000 en 1997, 300.000 en 1998, y 420.00 en 1999.	Sistema de informaciones y monitoreo del Proyecto.  Evaluaciones Intermedias del proyecto.	

MARCO LÓGICO

OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	HIPÓTESIS
Se encuentran integrados los registros de la propiedad inmueble, mueble y mercantil en tres regiones hasta 1998.	3.4 Conclusión de los proyectos pilotos en tres oficinas regionales.	Informes de seguimiento y supervisión de proyectos piloto en las oficinas de registro.	
Se mantiene el Sistema de Información Geográfica - SIG - operando, y capacidad de monitoreo y seguimiento de recursos naturales en el INRENA establecida.	4.1 Se inicia la producción de informes de seguimiento a partir de enero de 1997.	Evaluaciones intermedias del Proyecto realizados por el Banco e informes anuales de la firma contratada para realizar el monitoreo.	Se mantiene una estrecha coordinación con INRENA con los otros ejecutores del proyecto y con el CONAM a nivel nacional.
Se promulgan reglamentos en materia de uso de la tierra, agua, y recursos forestales pedidos.	4.2 Fecha de expedición de las respectivas reglamentaciones.	Publicación de la reglamentación en el Diario Oficial.	

DADES

Se fortalece el fortalecimiento operativo de la existencia de Titulación del PETT.	Selección y contratación del personal técnico necesario.	Informes Anuales de la ejecución del proyecto.	Se expide el decreto para extender el decreto de existencia del PETT y las disposiciones para, elevar salarios y contratar personal idóneo.
Se realizan Diagnósticos zonales sobre la situación de tenencia de tierras.	Firma de contratos con entes privados.	Evaluaciones Intermedias	
Se contratación de servicios para la regularización de predios.	Firma de contratos con empresas seleccionadas.		
Se fortalece el fortalecimiento operativo de la existencia de Catastro del PETT.	Selección y contratación del personal técnico seleccionado.	Informes Anuales de la ejecución del proyecto.	
Se contrata servicios de empresas, privadas para realizar fotografía aérea, levantamiento y digitalización de mapas, planos catastrales y restitución cartográfica.	Firmas de contratos con empresas seleccionadas.	Evaluaciones intermedias.	
Se contratación de consultores para el estudio y formulación del marco legal del catastro.	Fecha de firma de contrato.		

MARCO LÓGICO

OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	HIPÓTESIS
<p>Preparar reglamentación para la aplicación del D.L. 667 y establecer criterios para la inscripción de predios.</p> <p>Contratación de registradores y mapas registrales nuevos para las Secciones del registro de predios rurales.</p> <p>Adquisición de equipos para la red de registro y catastro rural.</p> <p>Contratación de estudios para racionalización de registros públicos.</p> <p>Adquisición de equipos para red regional de registros públicos en tres regiones.</p>	<p>Fecha de expedición de las resoluciones o directivas de la SUNARP.</p> <p>Fechas de contratación de nuevo personal registral para las Secciones Especiales de Registro Predial Rural.</p> <p>Fechas de apertura, adjudicación y contratos de las respectivas licitaciones.</p> <p>Fechas de contratos para las consultorías.</p> <p>Fechas de apertura, adjudicación y contratación de las licitaciones.</p>	<p>Informes Anuales del proyecto.</p> <p>Evaluaciones Intermedias.</p> <p>Informes Anuales de ejecución del proyecto.</p>	<p>El gobierno tiene interés en apoyar presupuestalmente la regularización de la propiedad de pequeños productores.</p>
<p>Adquisición de servicios para SIG de SURENA.</p> <p>Contratación de consultorías para estudios de impacto.</p>	<p>Fechas de apertura, adjudicación y contratación de las licitaciones.</p> <p>Fechas de contratación de los consultores.</p>	<p>Evaluaciones Intermedias.</p>	

**SEGUIMIENTO DE EJECUCION DEL PROYECTO (1996-1999)<sup>1/</sup>**

COMPONENTES	ETAPAS DE EJECUCION					
	I (1996-1997) Meses 1-18	EVALUACION No. 1	II (1997-1998) Meses 19-36	EVALUACION No. 2	III (1999-2000) Meses 37-48	EVALUACION FINAL
REGULARIZACIÓN	160 mil títulos otorgados por el Estado a primeros beneficiarios de los predios adjudicados.		140 mil títulos otorgados a primeros beneficiarios, para un total de 300 mil en tres años. Conclusión de Reforma Agraria.			
	Legalizada la propiedad de 115 mil predios producto del fraccionamiento parcelario.		Legalizada la propiedad de 185 mil predios adicionales, producto del fraccionamiento, para un total de 300 mil en tres años.			
CATASTRO	465 mil predios incorporados al catastro, mediante formación de catastro rural por el PETT y campañas de regularización de fraccionamiento parcelario.		635 mil predios incorporados al catastro para completar un total de 1,1 millones de unidades catastrales en tres años. Se logra así formación de 50% del catastro rural.		Continuación de formación de unidades catastrales no financiadas por el proyecto.	
	Evaluación de la Sección de Catastro del PETT para constatar su capacidad normativa y administrativa a nivel nacional.		Totalmente operativa la red nacional de catastro y registro rural, para el mantenimiento permanente del catastro.		Consolidación de marco institucional catastral nacional sostenible en forma indefinida.	
REGISTRO <u>2/</u>	275 mil inscripciones en registros de predios rurales; con títulos del PETT (160 mil) y fraccionamientos parcelarios legalizados (115 mil).	425 mil inscripciones adicionales en registros de predios rurales. Concluyendo la inscripción con títulos del PETT en tres años.	400 mil inscripciones adicionales, para llegar a 1,1 millones. de unidades, integradas al registro de propiedad de inmuebles rurales en 48 meses.			
ESQUEMA DE SEGUIMIENTO	Comité de Supervisión y UEP supervisan ejecución operativa y técnica y cumplimiento de metas. UEP coordina PETT con áreas de programación en SUNARP e INRENA. Plan de continuidad de Catastro y Sistema Nacional de Registros Públicos elaborados.					

- <sup>1/</sup> El seguimiento de la ejecución del Proyecto se realizará evaluando las metas establecidas en cada Plan Operativo Anual para cada uno de los componentes del Proyecto.
- <sup>2/</sup> En lo referente a las metas de inscripción de predios en los registros públicos, la evaluación del trabajo de la SUNARP se hará sobre la base de los dictámenes que ésta emita sobre los títulos presentados por el PETT y el sector privado.

**METAS DE REGULARIZACIÓN, CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	TOTAL
I. Regularización (Títulos/Predios)	Nuevos	100.000	120.000	80.000	--	300.000
	Parcelación	50.000	130.000	120.000	--	300.000
		<b>150.000</b>	<b>250.000</b>	<b>200.000</b>	<b>--</b>	<b>600.000</b>
II. Catastro (Unidades Catastrales)	Actualización	200.000	300.000	300.000	--	800.000
	Formación	50.000	130.000	120.000	--	300.000
		<b>250.000</b>	<b>430.000</b>	<b>420.000</b>	<b>--</b>	<b>1.100.000</b>
III. Registro (Predios)	Nuevos	<b>150.000</b>	<b>250.000</b>	<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>1.100.000</b>

Las unidades catastrales clasificadas en Formación (300.000), provienen del proceso de parcelación de las formas asociativas. De los 1.100.000 predios que se estima llegarán a los registros, 600.000 provienen del proceso de regularización de tierras y 500.000 corresponden a otros predios privados.

**CALENDARIO DE LICITACIONES Y ADQUISICIONES**

DESCRIPCIÓN No. de Lotes: Total: Monto	Financiación Banco	(%) Local	Método	Precalificación	Fecha de Publicación Semestres
<b>A. BIENES</b>					
1. Equipo de cómputo para catastro, titulación y UIP. No. de lotes: 1. Total: US\$76.700	100	0	CPP	NO	96/I
2. Equipos de cómputo para oficinas registrales regionales, predial y SUNARP No. de lotes: 2. Total: US\$3.600.000	100	0	LPI	NO	96/I, II, 97/I
3. Equipos de cómputo SIG para INRENA No. de lotes: 1. Total: US\$337.000	100	0	LPI	NO	96/I
4. 3 vehículos para UIP, Catastro, PETT e INRENA. No. de lotes: 1. Total: US\$60.000	100	0	CPP	NO	96/I
5. Equipos especializados para catastro y titulación. No. de lotes: 1. Total: US\$80.000	100	0	CPP	NO	96/I
6. Equipos especializados para registro. No. de lotes: 2. Total: US\$430.000	100	0	LPI	NO	96/I,II
<b>B. SERVICIOS DE CONSULTORÍAS</b>					
1. Consultorías para titulación y catastro No. de lotes 1. Total US\$96.000	100	0	CPP	NO	96/I,II
2. Servicios técnicos especializados titulación y catastro. No. de lotes: Varios. Total: US\$13.275.000	59	41	LPI	SI	96/I
3. Para registro No. de lotes: Varios. Total: US\$1.196.000	100	0	LPI	NO	97/I,II
4. Servicios especializados para registro. No. de lotes: 3. Total: US\$1.160.000	69	31	LPI	SI	97/I,II
5. Consultorías para INRENA No. de lotes: Varios. Total: US\$810.500	100	0	LPI	NO	96/I,II
6. Servicios especializados para implementación del SIG en INRENA. No. de lotes: 1. Total: US\$452.500	100	0	LPI	SI	96/I,II

Licitaciones por debajo de los montos límites se registrarán por lo siguiente:

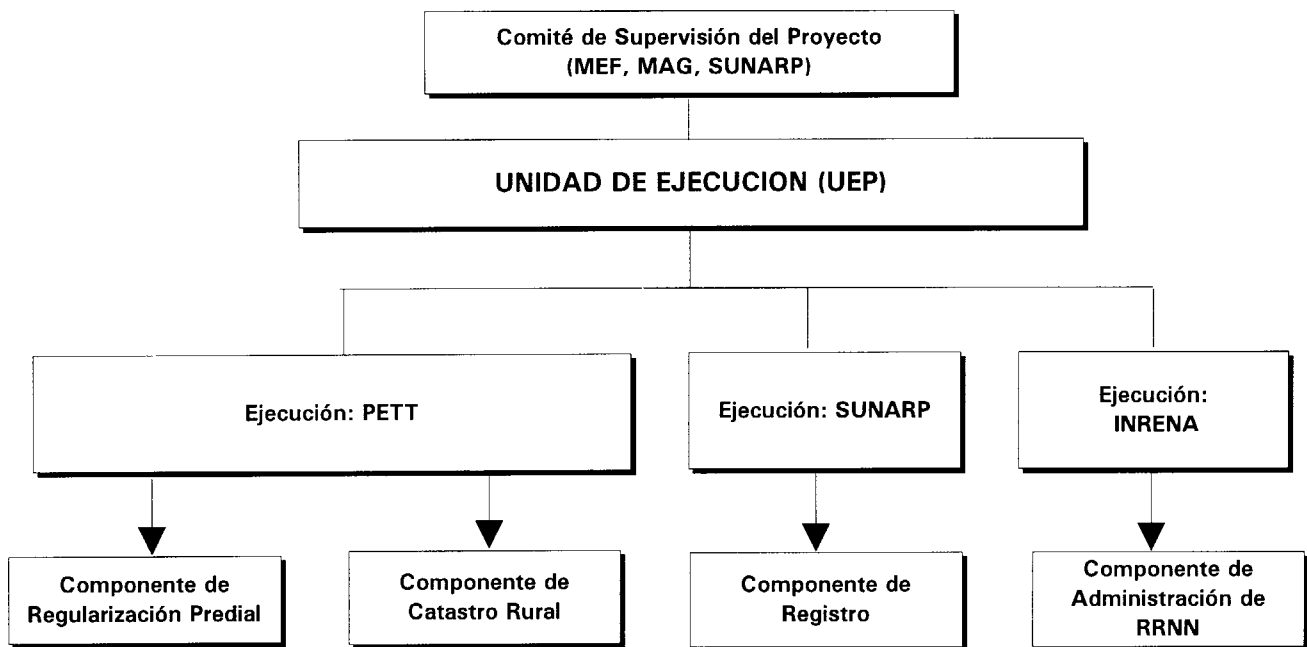
Licitación Pública (LP) - mayor de 100 UIT

Concurso Público de Precios (CPP) - entre 30 UIT y 100 UIT

Adjudicación Directa (AD) - menor de 30 UIT

1 UIT = US\$1.000 aprox.

Para bienes, los montos límites máximos antes de requerir LPI son de US\$250.000 por lote.



### ESQUEMA DE EJECUCION

Los subejecutores serían el PETT, SUNARP e INRENA bajo la supervisión de la Unidad de Ejecución del Proyecto, la cual estaría ubicada en el Ministerio de Agricultura, pero respondería a las orientaciones del Comité de Supervisión del Proyecto.

PROYECTO DE RESOLUCION

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

Proyecto de Titulación y Registro de Tierras

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, para otorgarle un préstamo destinado a cooperar en el financiamiento del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$21.000.000 o su equivalente en otras monedas, excepto la del Perú, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los "Plazos y Condiciones Financieras" y a las "Condiciones Contractuales Especiales" del Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Préstamo.