

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

(BL-0007)

RESUMEN EJECUTIVO

PRESTATARIO Y GARANTE:	Gobierno de Belice		
ORGANISMO EJECUTOR:	Ministerio de Recursos Naturales (MNR) por intermedio de su Departamento de Agrimensura (DLS)		
MONTO Y FUENTE:	Préstamo/CT BID:	US\$	902.000 (CO, US\$)
	Fondo danés para CT:	US\$	350.000 (donación)
	Financiamiento de contrapartida local:	US\$	1.002.000
	Total:	US\$	2.254.000
PLAZOS Y CONDICIONES FINANCIERAS:	Plazo de amortización:	25 años	
	Período de desembolso:		
	Préstamo del Banco:	3,5 años	
	Donación danesa:	2 años	
	Tipo de interés:	variable	
	Inspección y vigilancia:	1%	
	Comisión de crédito:	0,75%	
MONEDA:	Préstamo del Banco:	Dólares de los Estados Unidos, de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario.	
	Donación danesa:	Dólares de los Estados Unidos.	
PERÍODO DE EJECUCIÓN:	Salvo en lo que atañe a la evaluación ex post, las actividades del proyecto se completarán dentro de los 24 meses siguientes a la fecha de efectividad del préstamo.		
OBJETIVOS:	Establecer un sistema de catastro confiable y poner en funcionamiento un sistema de adjudicación para garantizar la tenencia.		
DESCRIPCIÓN:	La baja productividad constituye una limitación importante para la competitividad y el crecimiento del sector privado de Belice. Para aumentar la productividad será necesario un incremento signifi- cativo de las inversiones privadas, especialmente en el medio rural y es necesario garantizar los derechos sobre las tierras con documentación clara a los efectos de alentar las inversiones en este ámbito. Además, es esencial la disponibilidad de garantías claras, utilizando la tierra, a fin de obtener la financiación necesaria para las nuevas inversiones. El entorno para éstas es sumamente limitado debido a la incertidumbre derivada de la deficiencia de los		

registros catastrales, la gran acumulación de tierras sin planos, la documentación inadecuada y la capacidad insuficiente de los agrimensores privados.

El proyecto ayudará a subsanar esos problemas por medio de tres componentes, a saber: i) administración de los catastros, mediante la computarización de los registros de arriendos, de títulos y financieros; ii) adjudicación de la tenencia de tierras mediante la aplicación de la Ley de Adjudicación de Tierras de 1994, utilizando equipos de adjudicación, una nueva tecnología de agrimensura y la contratación de equipos de agrimensores locales; y iii) un estudio de la legislación de los impuestos prediales y sobre la plusvalía y la configuración de un nuevo régimen de arriendo de tierras nacionales.

El aumento de la eficiencia en la provisión de estos servicios reducirá los costos de las transacciones individuales correspondientes a la adquisición, transferencia y registro de los derechos sobre tierras. La información más adecuada, combinada con el acceso público, brindará mayor transparencia y reducirá la discreción política en la asignación y el uso de la tierra. Este proyecto constituirá un complemento importante del proyecto ESTAP para el sur de Belice.

El proyecto será ejecutado por el Departamento de Agrimensura del Ministerio de Recursos Naturales y la mayoría de los servicios será provista por contratistas del sector privado. El proyecto se financiará, en parte, con recursos en carácter de donación del Fondo danés para cooperación técnica (US\$350.000), un préstamo del Banco (US\$902.000) y corrientes proyectadas de fondos en moneda local (US\$1.002.000).

**CLASIFICACIÓN
AMBIENTAL:**

El Comité del Medio Ambiente, en la reunión del 8 de agosto de 1995, clasificó esta operación en la Categoría III.

BENEFICIOS:

Por medio del proyecto se suministrará a las personas documentación definitiva de sus derechos sobre las tierras, lo cual facilitará el desarrollo de un mercado de tierras bien organizado, aumentará el acceso de los pequeños propietarios al crédito mediante el uso de sus tierras como garantía e incrementará las inversiones productivas en tierras. Los ingresos del gobierno aumentarán merced al mejoramiento de la tributación y la recaudación. Finalmente, mejorará la capacidad del gobierno para

planificar mejor el uso de la tierra y controlar la situación ambiental.

RIESGOS:

El aumento de la capacidad para recaudar impuestos y arriendos puede crear en el público un resentimiento que se atenuará mediante una campaña de relaciones públicas y la participación de la comunidad en la adjudicación de tierras. Las limitaciones fiscales pueden restringir la disponibilidad de la contrapartida local, pero este riesgo se reduce en virtud del énfasis que el proyecto pone en la facturación y cobranza de los impuestos y arriendos. Las empresas locales de agrimensura pueden mostrarse reacias a invertir US\$10.000 en equipo de SMU especializado, pero este riesgo se reducirá recurriendo a contratos de agrimensura con SMU por valor de US\$1 millón.

**EXCEPCIONES A
POLÍTICAS DEL
BANCO:**

Los servicios de consultoría internacional serán financiados con recursos de la donación danesa (75%) y del préstamo del Banco (25%). Para facilitar la contratación de estos servicios, el gobierno ha solicitado que el Banco se ocupe de contratar directamente a los especialistas en adjudicación, cuyos servicios se financiarán con recursos del préstamo del Banco (véase párrafo 3.10 y Anexo II-3).

**ESTRATEGIA DEL
BANCO EN EL PAÍS
Y EN EL SECTOR:**

La estrategia del Banco para Belice se halla en vías de preparación y es probable que haga hincapié en i) la provisión de infraestructura material e institucional y asistencia técnica complementaria, para estimular el desarrollo del sector privado en los ámbitos del turismo, la agricultura y la elaboración de productos agropecuarios; y ii) el mejoramiento de la base de capital humano mediante el aumento de la enseñanza y la capacitación.

**CONDICIONES
CONTRACTUALES
ESPECIALES:**

Antes del primer desembolso, el gobierno a) convendrá en que los levantamientos se lleven a cabo de acuerdo con un plan de trabajo regional que se someterá a la aprobación del Banco; y b) acordará con el Banco la selección de las firmas internacionales que prestarán sus servicios en el marco de este proyecto.

**FOCALIZACIÓN EN
LA POBREZA:**

Si bien la mayoría de las actividades del proyecto no está específicamente focalizada en la pobreza, el proyecto tendrá una repercusión considerable entre la población rural de bajos ingresos, al brindarle documentación claramente definitiva de sus derechos sobre la tierra. Esa documentación estimulará las inversiones productivas en tierras y brindará a los pequeños propietarios un acceso más fácil al crédito, usando sus tierras como garantía. La mayoría de los estudios sobre tierras que se llevarán a cabo en el

marco de este proyecto, beneficiará a pequeños agricultores y el 70% de las agrimensuras se realizará en el sur de Belice, donde reside la mayoría de la población de bajos ingresos.

I. ANTECEDENTES

A. El marco socioeconómico

- 1.1 Belice, que tiene una superficie de 22.965 km² y una población de 217.000 personas, experimentó una desaceleración del crecimiento del PIB, de 4% en 1995 a 1,5% en 1996. La disminución se debió a una merma del turismo, la reducción de la pesca y los cortes en los gastos del sector público y en la construcción. El déficit fiscal disminuyó de 7,3% del PIB en el ejercicio fiscal 1994/95, a 3,6% en 1995/96 y se proyecta que sea del 2% en 1996/97. Las reservas internacionales llegaron a un nivel equivalente a dos meses de importaciones en junio de 1995, pero la situación mejoró a mediados de 1996 gracias a un préstamo de US\$26,1 millones del Gobierno de Taiwan para abonar los pagos de deuda comercial a corto plazo y con alto interés. A fines de 1996 las reservas internacionales equivalían a 2,8 meses de importaciones.
- 1.2 La agricultura aporta el 16% del PIB y el 70% de las exportaciones, y se estima que da empleo al 35% de la población. Los principales rubros de exportación son azúcar, bananas, cítricos y frutos del mar. El 53% de la población del país vive en el medio rural.
- 1.3 En 1995, el Banco de Desarrollo del Caribe (BDC) estimó que el 34,6% de la población de Belice vivía en la pobreza y que el 40% de los pobres residía en zonas rurales, especialmente en el sur del país. La pobreza predomina en tres grupos claramente definidos, a saber: 1) alrededor de 8.000 pequeños cultivadores de maíz, en su mayoría indígenas mayas; 2) pequeños agricultores sedentarios, en su mayoría inmigrantes recientes de América Central; y 3) 6.000 trabajadores agrícolas migrantes.
- 1.4 En Belice, el 57%, aproximadamente, de la tierra está en posesión del Estado en carácter de tierra nacional o de reserva y el 43% es feudo franco de particulares. En el Anexo I-1 se presenta un desglose de las tierras entre ambas categorías.
- 1.5 A diferencia de lo que se cree popularmente, en Belice no hay sin cultivar vastas extensiones de tierra agrícola de buena calidad. Se considera que sólo el 4% de las tierras son muy buenas para la agricultura y actualmente esa superficie está dedicada al cultivo de cítricos y bananas. Se estima que el 12% es razonablemente bueno y se usa para pastoreo y cultivo de caña de azúcar. Otro 20% se considera marginal y se encuentra principalmente en el sur de Belice, donde reside la mayoría de los pequeños agricultores. La tierra se caracteriza por su drenaje deficiente y es difícil labrarla debido a la compactación o a la escasa profundidad que media hasta el lecho rocoso. El 64% restante tiene un drenaje muy deficiente, es poco profunda y está sujeta a sequías, o se encuentra en las empinadas laderas de las Montañas Mayas y se conserva como monte.

- 1.6 La ordenación apropiada de las tierras mediante una administración eficiente es fundamental para el funcionamiento adecuado de los mercados de tierras, especialmente para los pequeños agricultores, los agronegocios y el turismo. Para aumentar la productividad agrícola será necesario un incremento sustancial de las inversiones en los establecimientos. Sin embargo, los problemas suscitados por el sistema de adjudicación de tierras por parte del gobierno, especialmente en cuanto a la administración de los registros en el Ministerio de Recursos Naturales (MNR) y la acumulación de atrasos en el levantamiento de los planos necesarios para la aprobación por el gobierno y las garantías bancarias, han determinado que muchas personas no tengan derechos claramente definidos sobre las tierras que ocupan. Esto constituye un poderoso disuasivo de las inversiones en mejoramiento de las tierras, pues existe el temor a perder la tierra y la inversión.
 - 1.7 Otro motivo de confusión deriva del hecho de que se ha contratado muchos arriendos de tierras del gobierno de las cuales no hay planos. Esto ha provocado que se haya arrendado a distintos interesados la misma parcela, que se haya arrendado terrenos en reservas forestales y zonas protegidas, en suelos con una productividad marginal y en laderas de montañas. El gobierno reconoce que las condiciones en que se encuentran los registros catastrales son deficientes y comprende las consecuencias negativas que tiene, desde los puntos de vista económico, social y ambiental, el mal manejo de los registros. Se reconoce, asimismo, que es necesario tomar medidas correctivas de inmediato, pero el Departamento de Agrimensura (DLS) del MNR no tiene los recursos financieros o humanos necesarios para corregir esta situación. La tierra constituye un elemento importante para la obtención de garantías bancarias y es por eso que estos graves problemas limitan sensiblemente su utilidad como garantía, lo cual desalienta las nuevas inversiones.
- B. La naturaleza del problema
- 1.8 Los problemas de la administración de tierras se dividen en tres clases, a saber: administración del catastro, clarificación de la tenencia y problemas con la legislación existente.
 1. Administración del catastro
 - 1.9 **Transparencia y seguridad de los registros:** La solicitud, trámite y administración de los arriendos se lleva a cabo por medio de expedientes impresos que, en general, se encuentran en muy malas condiciones, hecho que provoca lentitud en los trámites y un seguimiento deficiente de los arriendos existentes. El estado de esos registros entorpece los esfuerzos del gobierno y de los particulares para obtener información oportuna y precisa, situación que puede obstruir la transparencia en cuestiones relacionadas con las tierras.

- 1.10 **Pérdida de ingresos fiscales:** El Ministerio ha tratado, infructuosamente, de aplicar un sistema manual de teneduría de libros y facturación. Actualmente se recibe los pagos en cada uno de las siete oficinas de distrito y se depositan en la cuenta del gobierno en el banco del distrito. Cada semana el encargado de tierras del distrito prepara una lista de los pagos recibidos y la remite a la sede central del MNR, donde los detalles del pago se transfieren a libros individuales para cada parcela de tierra. No existe un control que coteje los montos cobrados con los totales de las planillas sintéticas semanales y con los asientos en los libros individuales.
- 1.11 El gobierno percibe anualmente alrededor de US\$900.000 por concepto de impuestos y arriendos de tierras, pero un examen de los registros indica que está cobrando alrededor del 55% de los arriendos e impuestos debidos, lo cual significa que los atrasos aumentan a razón de US\$740.000 por año, aproximadamente. Se calcula que, al término de 1994, los atrasos sumaban US\$4,5 millones.
- 1.12 Hay unas 150.000 propiedades privadas y 80.000 arriendos que deberían pagar anualmente impuestos y alquileres, lo cual significa que cada año debería prepararse y enviarse por correo 230.000 facturas. Con los métodos existentes, para llevar a cabo esta tarea sería necesario contar con 30 empleados y la sección de cuentas tiene actualmente cinco.
- 1.13 **Uso de la tierra y ordenación ambiental:** El gobierno británico, por intermedio de su Administración de Desarrollo de Ultramar (ADU) y el de los Estados Unidos, por conducto de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), han prestado asistencia al MNR para el establecimiento del Centro de Información sobre Tierras (LIC) en la DLS. El LIC prepara y mantiene una base nacional de datos sobre los atributos materiales de las tierras (tipo de suelo, vegetación, inclinación, etc.). Esta información podría utilizarse con suma eficacia para fines de ordenación ambiental y administración de las tierras, si estuviera vinculada con información computarizada acerca de arriendos y títulos, pero lamentablemente esta última información no está aún sistematizada.

2. Clarificación de la tenencia de la tierra

- 1.14 **Informalidad e irregularidades:** Una gran proporción de las personas que ocupan y trabajan las tierras agrícolas no poseen derechos formales sobre éstas. Inclusive, los poseedores de derechos formalizados se ven frente a problemas debido al estado deficiente de los registros del MNR. Muchos arriendos fueron otorgados sin realizar agrimensura, hay irregularidades causadas por la información anacrónica, hay numerosos ocupantes precarios y propietarios y arrendatarios ausentes, y abunda la subdivisión

informal de la tierra arrendada, en algunos casos sin consentimiento de los arrendatarios. Un estudio en el terreno realizado en 1995, que abarcó 329 arriendos registrados en el distrito de Stann Creek y Toledo, permitió comprobar que sólo el 63% de las tierras arrendadas estaban ocupadas por los arrendatarios, el 7% ocupadas por una persona diferente, el 15% no estaban ocupadas y el 15% restante de las parcelas no aparecía en el terreno. Sólo se había hecho la agrimensura del 22% de las parcelas.

- 1.15 **Límite de la reserva nacional:** El 30% de las tierras nacionales está separado como reserva e incluye bosques, terrenos mayas, sitios arqueológicos, vida marina, etc. Las reservas mayas abarcan 77.000 acres, equivalentes al 1,4% del total. Actualmente una gran afluencia de inmigrantes de los países vecinos está ejerciendo presión sobre estas reservas a medida que los agricultores comienzan a ocupar tierras no registradas adyacentes a ellas y, a menudo, las propias reservas, debido a las dificultades para determinar dónde terminan las reservas y dónde comienzan las tierras disponibles. Esta presión, combinada con el hecho de que los límites de muchas reservas no están demarcados en el terreno, provoca conflicto entre los intereses de las personas y los del gobierno.
- 1.16 **Arriendos no registrados:** Debido a la falta de recursos y a un criterio de administración improvisada en lo que hace al registro de las tierras, el DLS no ha podido mantenerse a la par de la demanda de planos. Como resultado, se ha otorgado un gran número de arriendos sin que se haya efectuado un levantamiento topográfico. Esto significa que las personas están ocupando tierras que pueden no coincidir con la parcela pretendida y, en muchos casos, hay personas que se han entrometido en tierras ajenas. En esas situaciones conflictivas los propietarios carecen de la seguridad suficiente acerca de su tenencia como para invertir en la tierra y los bancos carecen de pruebas para otorgar crédito.
- 1.17 **Costo de la agrimensura:** El costo de trazado del plano de una parcela de 20 acres asciende a US\$750, aproximadamente. No hay muchas personas que estén en condiciones de abonar esta suma y por eso sus solicitudes de tierras quedan pendientes hasta que el gobierno puede llevar a cabo la agrimensura, o se les otorga un arriendo de corta duración (siete años) sin una especificación clara de los límites de la parcela o su ubicación. Debido a esta circunstancia, quienes obtienen acceso seguro a la tierra son las personas pudientes.

3. Política de tierras y reforma jurídica

- 1.18 **La tierra como garantía:** Si bien los bancos comerciales están dispuestos a aceptar contratos de arriendo a largo plazo como garantías para los préstamos, el régimen de arriendo de tierras

nacionales requiere que el arrendatario obtenga primero permiso del Ministerio de Recursos Naturales para ofrecer el arriendo como garantía. Cuando el préstamo ha de usarse para mejorar la tierra, es común que el permiso se otorgue, pero el gobierno a menudo lo denegará cuando el préstamo sea para inversiones que no guarden relación con el mejoramiento de la tierra. Lamentablemente, esto también impide al arrendatario el uso de las mejoras en las tierras (financiadas con ahorros) como garantía para otras inversiones.

1.19 También crea problemas a los bancos la facultad del gobierno de obligar a la confiscación de la tierra para obtener el pago de arriendos e impuestos atrasados, sin el debido proceso. Esto coloca a los bancos en una desventaja significativa y desalienta los préstamos. Puesto que el gobierno tiene preferencia frente a otros acreedores en cuanto al cobro de tributos atrasados, el MNR no emite la transferencia de un título ni permite que un contrato de arriendo sea gravado antes de que se haya abonado todos los impuestos. Como los registros tributarios no están al día esto puede provocar demoras significativas mientras el gobierno determina si hay atrasos pendientes.

1.20 **Tasas:** Los arriendos se extienden por espacio de veinte años y se paga al gobierno una renta fija de US\$1 por acre al año, en parcelas agrícolas. Es necesario equiparar estas tasas con las del mercado, que ascienden a alrededor de US\$2,50 por acre al año.

C. La experiencia del Banco y de otras organizaciones en el sector

1.21 El Banco ha financiado en épocas recientes varias operaciones relacionadas con los regímenes de tenencia de tierras (en Brasil, Perú, Guyana, Argentina y Panamá) y está preparando otras de la misma índole (en Colombia, Trinidad y Tobago, República Dominicana y Jamaica). El objetivo de estos proyectos ha sido brindar seguridad acerca de la tenencia de la tierra, especialmente a las personas de bajos ingresos, y estimular el funcionamiento eficiente de los mercados de tierras. La ejecución de estos proyectos recién comenzó y sus resultados aún son incompletos, pero es evidente que para asegurar la tenencia de la tierra es necesario contar con una administración de tierras más eficaz y transparente. Otros donantes, como la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional y el Banco Mundial, también están apoyando proyectos en este sector.

II. EL PROYECTO, SU COSTO Y FINANCIAMIENTO

A. Objetivos

- 2.1 El proyecto establecerá un sistema fidedigno de administración de los registros de tierras y brindará a las personas seguridad acerca de la tenencia de los terrenos.

B. Componentes del proyecto y descripción de éste

1. Componente 1: Administración de registros catastrales (US\$873.000)

- 2.2 Por medio de este componente se fortalecerá la administración general de tierras, el mantenimiento de registros y la administración de la información concerniente a las tenencias nacionales y privadas de tierras, organizando al mismo tiempo un Sistema computarizado de Ingresos provenientes de las Tierras (LRS), a fin de aumentar las recaudaciones fiscales merced al mejoramiento de la contabilidad, el perfeccionamiento de la tasación de tierras, el ajuste de la recaudación de arriendos e impuestos y la institucionalización del uso de la información sobre tierras en los procesos de adopción de decisiones del MNR.
- 2.3 Un especialista internacional en sistemas financieros trabajará con el jefe de la sección de cuentas del MNR, para diseñar y poner en funcionamiento un sistema computarizado de control financiero que conecte las oficinas de distrito, donde se recaudan los fondos, con la sede central del MNR. Se procederá a computarizar y reconciliar el caudal acumulado de cuentas no reconciliadas, y se enviará un estado financiero a cada titular de parcela con fines de verificación. Se instalará un sistema computarizado de facturación y control regular de los atrasos y se contratará temporariamente a seis auxiliares administrativos para que colaboren con la administración general de registros y archivos.

También se computarizarán los registros de tierras nacionales (información geográfica sobre títulos y arriendos) y todas las oficinas del DLS se conectarán por módem al sistema del Centro de Información sobre Tierras del DLS, a los efectos de institucionalizar a través del Departamento el uso de la información computarizada sobre tierras. Asimismo, los sistemas se utilizarán para mejorar la gestión de las solicitudes de arriendo y las aprobaciones correspondientes, la aplicación coercitiva de las condiciones del arriendo y el estudio de los planes de aprovechamiento de la tierra.

- 2.4 Los consultores internacionales y locales llevarán a cabo estas tareas (véase más detalles en el Anexo II-2):

- a. examen y simplificación de los procedimientos y formularios usados en materia de tasación de tierras, administración de impuestos prediales, contratación de arriendos y administración de las rentas;
 - b. diseño y puesta en funcionamiento de un sistema computarizado de la administración de los ingresos provenientes de las tierras, que incorpore procedimientos para la facturación y recaudación de impuestos prediales y arriendos de tierras, y para apoyar la adopción de decisiones;
 - c. revisión de las tasaciones tributarias, las tarifas de arriendo y los honorarios por servicios profesionales vigentes y recomendación de ajustes a niveles más apropiados, basados en el mercado;
 - d. preparación y puesta en funcionamiento de un programa de capacitación para inspectores de tierras, como parte del proceso de arriendo de tierras nacionales;
 - e. creación de una base de datos sobre tierras nacionales;
 - f. establecimiento de un sistema de información sobre tierras fundado en las parcelas, como subdivisión del sistema de información geográfica que actualmente funciona en el Centro de Información sobre Tierras, del Ministerio;
 - g. preparación de un contrato estándar de agrimensura, del DLS, que se usará para contratar firmas de agrimensura particulares a fin de levantar planos usando las técnicas topográficas del Sistema Mundial de Ubicación (SMU);
 - h. colaborar con el DLS en la preparación de planes de trabajo de agrimensura detallados y en la contratación de empresas privadas para llevar a cabo los estudios topográficos de las parcelas nacionales por arrendar;
 - i. computarizar las operaciones de cartografía basadas en los estudios del DLS;
 - j. capacitar al personal del DLS en la operación y mantenimiento de sistemas de informática, y
 - k. preparar los planos de 1.600 parcelas ubicadas en el sur de Belice.
2. Componente 2: Adjudicación de la tenencia de la tierra (US\$1.162.000)

2.5 Este componente pondrá en práctica la Ley sobre Adjudicación de Tierras, de 1994, a fin de clarificar los derechos sobre

aproximadamente 9.600 parcelas rurales, que constituyen alrededor de 40% de la tierra agrícola.

- 2.6 Un especialista internacional en adjudicación preparará las pautas de adjudicación que habrá de usarse en el terreno para resolver conflictos. Se establecerán dos equipos de adjudicación, cada uno de ellos compuesto por un oficial de adjudicación y tres técnicos, con el apoyo de agrimensores privados, y se iniciará el proceso de la adjudicación sistemática. (Véase en el Anexo II-1 una descripción detallada del proceso de adjudicación). Se contratará, con dedicación parcial, a un abogado especializado en juicios agrarios y a un secretario para colaborar con la ejecución de las actividades de adjudicación. Todos estos especialistas trabajarán directamente con las comunidades e interesados individuales locales, para investigar y arbitrar en las controversias sobre tierras que puedan suscitarse durante el proceso de adjudicación. Mediante un contrato adicional, con una empresa local, se llevará a cabo una campaña de información pública, a escala nacional y comunitaria, con objeto de apoyar el proceso de adjudicación.
- 2.7 Se hará una determinación de prioridades respecto de las zonas que habrá de adjudicarse, basada en criterios económicos, ambientales y sociales. El especialista en adjudicación, trabajando con el Comisionado de Tierras, preparará planes de trabajo de adjudicación detallados, planificará y dirigirá dos cursillos sobre adjudicación, continuará la capacitación de agrimensores públicos y privados en el uso de la tecnología de SMU, preparará y supervisará los contratos de agrimensura con el sector privado y, en coordinación con el Agrimensor Principal, verificará técnicamente (autenticará) el trabajo de agrimensura realizado en el marco de los contratos locales. El uso de la metodología de SMU por agrimensores locales, permitirá reducir el costo de los estudios más de 60%.
- 2.8 En el marco del proyecto ESTAP, el Banco y el gobierno han convenido en que éste no aceptará nuevas solicitudes de arriendo o títulos en relación con ciertas tierras del sur del país. Esta moratoria subsistirá hasta que se prepare un plan de uso de la tierra para el sur de Belice y se haya resuelto los problemas en torno a las tierras de los pueblos indígenas. Este proyecto se ceñirá a los lineamientos trazados en el marco del ESTAP y, de ser necesario, se procederá al reasentamiento de los ocupantes precarios que actualmente ocupen zonas protegidas, de una forma que habrá de acordarse con el Banco y descrita en los lineamientos de adjudicación.

3. Componente 3: Política de tierras y reforma jurídica (US\$30.000)

- 2.9 Este componente identificará las barreras jurídicas que afectan el uso eficiente de la tierra, su posibilidad de transferencia y su

uso como garantía, y preparará recomendaciones sobre políticas y proyectos de ley que tengan por objeto eliminar esos obstáculos.

- 2.10 Con los recursos del proyecto se contratará a un abogado especializado en propiedades (políticas y normas) y en el uso de la tierra como garantía para la obtención de crédito bancario, para que colabore con el abogado especializado en propiedades en la Oficina del Procurador General. El abogado especializado en propiedades tendrá por cometidos (véase el Anexo II-2):
- a. examinar la legislación sobre tierras y preparar recomendaciones con objeto de eliminar las barreras jurídicas que afectan la transferencia eficiente de tierras y el registro de su propiedad;
 - b. trabajar con el DLS en el desarrollo de un nuevo régimen de arriendo de tierras nacionales, a fin de facilitar el uso de las tierras arrendadas como garantía, minimizar la discreción política, reducir el uso de condicionalidades y permitir la constitución de hipotecas sobre los arriendos sin referencia específica al DLS en todos los casos. Este tipo de arriendo también permitirá introducir mejoras en las tierras arrendadas, para ser usadas como garantías en la obtención de préstamos con fines que no guarden relación directa con la tierra;
 - c. identificar aspectos jurídicos que puedan interferir con los derechos de los indígenas y las mujeres a arrendar o poseer tierras, o usar la tierra como garantía (véase el párrafo 4.15).
- 2.11 El proyecto sobre asistencia técnica ambiental y social (ESTAP) que financia el Banco, prestará asistencia al gobierno y a la comunidad maya para resolver problemas atinentes a las reservas mayas y a la solicitud de los indígenas de que se les conceda tierra adicional, fuera de las reservas existentes. El abogado contratado para este proyecto preparará recomendaciones de alcance nacional, pero asegurará que dichas recomendaciones sean coherentes con las que surjan del ESTAP.
- 2.12 **Leyes sobre las ganancias de capital:** El gobierno ha manifestado interés en crear un impuesto sobre la plusvalía, a fin de reducir la especulación con terrenos adquiridos al gobierno. Empero, es difícil administrar la legislación sobre este tipo de tributo y, muy a menudo, no se logra el efecto buscado. Quizá sea más eficaz una fijación de precios apropiada, que conjugue la tasación y las tasas de impuestos y arriendos. Se contratará a un abogado especialista en propiedades y en impuestos sobre la plusvalía (US\$10.000) para que examine los distintos aspectos de este problema en Belice y formule recomendaciones acerca de una acción apropiada.

C. Costo y financiamiento del proyecto

- 2.13 El período de ejecución del proyecto será de dos años y su costo ascenderá a US\$2,3 millones. Las actividades del primer año se financiarán por medio de una donación danesa y un préstamo del Banco. Habida cuenta del potencial de este proyecto para generar recursos por concepto de impuestos prediales y arriendo de tierras, las actividades del segundo año se financiarán, en parte, mediante los recursos de la contrapartida local. Se financiará US\$350.000 con una donación del Fondo fiduciario danés para cooperación técnica, US\$902.000 con un préstamo de los recursos del Capital Ordinario del Banco y US\$1.002.000 mediante la contrapartida local.
- 2.14 A continuación se presenta un cuadro con el detalle de los costos proyectados de cada componente que haya de financiarse con los recursos del préstamo, de la donación y de la contrapartida local. En el Anexo II-3 se ofrece un presupuesto pormenorizado del proyecto. Los recursos de la donación danesa sufragarán el costo de contratación de los consultores internacionales que transferirán a Belice una nueva tecnología de agrimensura, diseñarán y pondrán en práctica sistemas mejores de control financiero y recaudación, y llevarán a cabo los estudios jurídicos. Los fondos del Banco se usarán para contratar consultores internacionales y locales, y para adquirir equipos y dos vehículos. Los recursos de la contrapartida local servirán para cubrir el costo de dos equipos de adjudicación, contratar contratistas locales para llevar a cabo las tareas de agrimensura y comprar un vehículo, conforme se indica en el Anexo II-3.

CUADRO I
PRESUPUESTO DEL PROYECTO (US\$)

COMPONENTE	Donación danesa	Préstamo del BID	Gobierno	Total
I. Administración de registros catastrales	313.000	560.000		873.000
II. Adjudicación	7.000	153.000	1.002.000	1.162.000
III. Política de tierras y reforma jurídica	30.000			30.000
Evaluación ex post		10.000		10.000
Inspección y vigilancia		10.000		10.000
Intereses		65.000		65.000
Imprevistos		104.000		104.000
Total	350.000	902.000	1.002.000	2.254.000

D. Fuentes y condiciones de la financiación del Banco

- 2.15 El préstamo de cooperación técnica del Banco será equivalente a US\$902.000 y se concederá con recursos del Capital Ordinario, conforme a estos plazos y condiciones:

Plazo de amortización:	25 años
Período de gracia:	3,5 años
Tipo de interés:	variable
Inspección y vigilancia:	1%
Comisión de crédito:	0,75% anual sobre el saldo no desembolsado
Moneda:	dólares de los Estados Unidos.

III. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

A. Administración y ejecución globales

- 3.1 El Gobierno de Belice será el prestatario y garante del préstamo. El Ministerio de Recursos Naturales se desempeñará como organismo ejecutor del proyecto por la vía del Departamento de Agrimensura (DLS). Este último será responsable del levantamiento de los planos de las tierras nacionales, el registro de los derechos sobre tierras, la tasación de las tierras para la determinación de tasas de arriendo e impositivas, la administración de los arriendos, el trazado de mapas y la gestión de otros tipos de información sobre la tierra (recursos naturales, utilización de la tierra, etc.). El DLS está administrado por el Comisionado de Tierras. Habida cuenta de que uno de los objetivos centrales del proyecto consiste en el fortalecimiento institucional del Departamento, se establecerá en su seno una Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP) y, asimismo, se constituirá un Comité de Coordinación del Proyecto, que estará integrado por el Comisionado de Tierras, representantes de cada una de las divisiones del DLS y un representante de la firma internacional.
- 3.2 La UEP será responsable de la gestión cotidiana y de la dirección del proyecto, incluidas la coordinación y la supervisión de todas sus actividades, de sus aspectos técnicos, administrativos y financieros, de la presentación de informes sobre la marcha del proyecto y de los documentos requeridos para que el Banco desembolse los fondos, así como de la adquisición de bienes y la contratación de los servicios necesarios para la ejecución. La firma internacional de consultores proveerá asistencia al director de la UEP, quien será supervisado directamente por el Comisionado de Tierras.
- 3.3 El director del proyecto presentará al Comisionado informes periódicos de actividades. Durante el primer año, el analista de sistemas financieros (internacional) se desempeñará como director de la UEP, responsabilidad que en el segundo año recaerá sobre el especialista en adjudicaciones. La UEP estará dotada con consultores internacionales y locales, financiados con recursos del proyecto. Los costos de operación (teléfono, útiles de oficina, espacio de oficina, servicios, etc.) serán sufragados por el gobierno.
- 3.4 El proyecto se llevará a cabo a lo largo de dos años y consta de tres etapas, a saber: la etapa I, de once meses de duración, que se concentrará en la gestión de los catastros y la reforma jurídica y de política; la etapa II, que comenzará en el décimo mes y abarcará 15 meses, que se centralizará en la adjudicación de tierras en el sur de Belice; y la etapa III, que se iniciará en el

décimo tercer mes, tendrá una duración de 12 meses y se concentrará en la adjudicación de tierras en el norte de Belice.

- 3.5 Durante los tres primeros meses de la etapa I, el analista de sistemas financieros trabajará con todos los jefes departamentales del DLS para preparar planes de operaciones para cada uno de los departamentos, que se revisarán cada seis meses durante la etapa de ejecución del proyecto. El analista, junto con el especialista internacional en el sistema Oracle y funcionarios del DLS, diseñarán y pondrán en funcionamiento un sistema computarizado de gestión financiera.
- 3.6 En el cuarto mes del proyecto llegará el especialista en agrimensura e información sobre tierras, quien comenzará a computarizar los registros de tierras de la Oficina de Tierras Nacionales. Asimismo, capacitará a los agrimensores, preparará contratos uniformes para la contratación de agrimensores privados y trabajará con el agrimensor jefe para contratar firmas locales de agrimensores a los efectos de comenzar a disipar el atraso de levantamientos en el sur de Belice. Se contratarán firmas locales idóneas en el ingreso de datos para sistematizar el atraso en los registros financieros y en los registros de tierras nacionales.
- 3.7 El especialista en tasaciones e inspecciones llegará en el quinto mes a los efectos de examinar la metodología que se utiliza para determinar el valor de la tierra y las tasas de arriendo y para inspeccionar físicamente la tierra. En el mismo mes se incorporarán los abogados (internacionales) quienes comenzarán a trabajar con la Oficina del Procurador General para examinar la suficiencia de las leyes y normas existentes, elaborar un nuevo régimen de arriendo de tierras nacionales y examinar la necesidad de contar con una ley sobre plusvalía.
- 3.8 En el décimo mes se sumará al equipo el especialista en adjudicaciones (internacional), quien elaborará pautas y listas concretas de adjudicación y trabajará con el agrimensor jefe para organizar el primer equipo que iniciará las adjudicaciones en el sur de Belice. Se contratarán agrimensores locales para dar respaldo a las acciones de adjudicación. En el undécimo mes, el analista de sistemas financieros saldrá del país y el especialista en adjudicaciones asumirá la dirección de la UEP. En el décimo cuarto mes un segundo equipo de adjudicadores iniciará sus labores en el norte de Belice. El especialista en adjudicaciones será responsable de la supervisión cotidiana de los dos equipos de adjudicadores y trabajará en estrecha colaboración con el agrimensor jefe.

B. Términos de referencia de las consultorías

- 3.9 En el Anexo II-2 que consta en los archivos del proyecto, figuran los términos de referencia de todos los consultores, que fueron preparados, examinados y acordados por el MNR y el Banco.

C. Adquisiciones de bienes y servicios

- 3.10 La adquisición de bienes y la contratación de servicios de consultoría se harán de conformidad con los procedimientos habituales del Banco. Los consultores financiados con fondos daneses serán contratados por el Banco en consulta con el MNR. Los servicios de consultores internacionales que se requieren representan un costo de aproximadamente US\$475.000; de dicho monto alrededor de US\$350.000 provendrán del Fondo fiduciario danés para cooperación técnica y US\$125.000 de recursos ofrecidos en préstamo por el Banco. Para facilitar la contratación de estos servicios, el gobierno ha solicitado que el Banco se ocupe de contratar directamente a los especialistas en adjudicación, cuyos servicios se financiarán con recursos del préstamo del Banco.
- 3.11 Se formará un comité integrado por personal del Banco y del gobierno a los efectos de seleccionar las firmas internacionales que se necesitarán para ejecutar el proyecto. Se contratarán otras firmas para realizar levantamientos de planos, llevar a cabo campañas de concienciación pública, ofrecer capacitación e ingresar datos en los sistemas de informática, etc. Los contratos deberán ser por un monto inferior a US\$50.000 y para cada contrato se seguirán los procedimientos aprobados por el Banco y el gobierno. Todas las firmas y consultores locales serán contratados por el MNR en consulta con el Banco.

D. Período de ejecución y calendario de desembolsos

- 3.12 La ejecución del proyecto y los desembolsos se realizarán, según se prevé, en un período de tres años y medio y se comenzará a desembolsar ni bien se cumplan las condiciones previas al primer desembolso. Las estimaciones de costos que se prepararon para los distintos componentes servirán de base para planificar la ejecución del proyecto y se actualizarán a intervalos de seis y 12 meses. En el Anexo II-4 se presenta el calendario tentativo de desembolsos.

E. Anticipo de fondos

- 3.13 Los recursos asignados al proyecto se desembolsarán conforme a los procedimientos del Banco. Los recursos del Fondo fiduciario danés para cooperación técnica los desembolsará el Banco directamente a la firma consultora contra instrucciones por escrito del gobierno. Los otros gastos se pagarán con recursos de un fondo rotatorio, que se establecerá en el Ministerio de Finanzas de Belice con los recursos del primer desembolso del préstamo del Banco, que serán suficientes para cubrir los cuatro primeros meses de los costos que se financiarán con fondos del préstamo (véase el Anexo II-4).
- 3.14 Antes del primer desembolso el gobierno: a) convendrá en que los estudios se realizarán conforme a un plan de trabajo regional aprobado por el Banco y b) llegará a un acuerdo con el Banco acerca

de la selección de la firma internacional que suministrará el director y otro personal.

F. Auditoría externa

- 3.15 Durante la etapa de ejecución, los estados financieros del proyecto serán auditados por una firma local de auditores que apruebe el Banco.

G. Vigilancia, control y seguimiento

- 3.16 En el marco lógico se incluyen los puntos de referencia principales que se utilizarán para medir la marcha del proyecto (véase la página 21). El éxito final del proyecto se cuantificará en función del aumento en el número de nuevos títulos y arriendos para los cuales se hayan trazado planos, el número de firmas de agrimensores que hayan adoptado la nueva tecnología, la reducción en el costo de las agrimensuras y el tiempo requerido para hacerlas, el acceso más fácil del público a información sobre la tierra, y la recaudación perfeccionada de los arriendos y los impuestos.
- 3.17 El Banco supervisará el proyecto por conducto, principalmente, del jefe del Equipo de Proyecto y del especialista de la Representación. Durante el primer año, el director del proyecto, en colaboración con el Comisionado de Tierras, preparará informes trimestrales sucintos sobre la marcha del proyecto, en los que se dejará constancia de los resultados, problemas y medidas correctivas que se hayan tomado. En el último año los informes se prepararán cada seis meses. Estos informes se enviarán a la Secretaría Permanente del Ministerio de Recursos Naturales, la cual los transmitirá a la Representación del BID en Belice.

H. Supervisión del Banco

- 3.18 Por medio de su Representación en Belice (COF-CBL), el Banco supervisará el progreso y la ejecución del proyecto. Al final del sexto y duodécimo mes se realizarán, en Belice, exámenes del programa que estarán a cargo del jefe del Equipo de Proyecto, del especialista de la Representación, del especialista del BID en información sobre tierras (SDS), del Secretario Permanente del Ministerio de Recursos Naturales, del Comisionado de Tierras y del director de la UEP. Doce meses después de terminada la ejecución de las actividades del proyecto, un consultor independiente preparará una evaluación ex post para examinar el grado de cumplimiento de los objetivos, que se incluirá en el Informe de Terminación del proyecto.

I. Preparación del proyecto para su ejecución

- 3.19 El proyecto fue preparado conjuntamente por funcionarios del MNR y del Equipo de Proyecto del Banco, quienes diseñaron cada componente con el asesoramiento de especialistas internacionales. Los

términos de referencia preliminares para la contratación de todos los consultores locales e internacionales fueron preparados y acordados con el Banco (véase el Anexo II-2).

IV. VIABILIDAD, BENEFICIOS Y RIESGOS

A. Viabilidad política e institucional

- 4.1 **Mantenimiento del sistema:** El Centro de Información sobre Tierras (LIC) alberga los sistemas de informática del MNR y mantiene una base de datos sobre las características físicas de las tierras y otra información importante sobre el medio ambiente. El proyecto sistematizará los registros financieros y de propiedad y conectará la Oficina de Cuentas y Tierras Nacionales al LIC. El LIC está dotado de un número reducido de personal, muy calificado, que fue capacitado con la asistencia del gobierno británico, la USAID y la Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional (ACDI).
- 4.2 **Voluntad política:** La definición clara de los límites es una cuestión latente que puede resultar sumamente divisiva cuando se haga esfuerzos para definir con precisión los límites. La solución de esa situación puede constituir un problema político y administrativo grave que el gobierno se muestre renuente a encarar. El proyecto tratará de reducir este riesgo mediante un programa de educación de alcance nacional acerca de los derechos sobre las tierras y la participación activa de la comunidad en la solución de disputas relacionadas con las tierras, así como la publicación de guías detalladas de adjudicación. Por otra parte, los trazados de mapas realizados para el Proyecto de la Carretera Sur indican que la solución de esos temas constituye motivo de gran preocupación para las comunidades rurales.

B. Viabilidad técnica

- 4.3 El proyecto introducirá una nueva tecnología por satélite para el levantamiento de planos del Sistema Mundial de Ubicación (SMU). Antes de la iniciación de este proyecto, la USAID financió, en 1996, el desarrollo de la metodología SMU en Belice y estableció siete puntos de referencia SMU. Como resultado de esa asistencia anterior de la USAID, la introducción de las compañías privadas al uso de los métodos de levantamiento SMU se realizará con rapidez. Las disposiciones actuales de Belice ya permiten el uso de la metodología SMU para realizar levantamientos de planos en zonas rurales y, asimismo, ya se ha capacitado a varias compañías privadas en el uso de esas técnicas.
- 4.4 Las inversiones en capacitación y la simplificación de los procedimientos crearán la infraestructura técnica y administrativa que se necesita para proceder con el proceso de adjudicación. La computarización de los registros financieros y de propiedad deberá llevarse a cabo sin tropiezos dado que el programa que utiliza el LIC ya cuenta con subprogramas para el seguimiento de los registros financieros y de propiedad. El LIC ya ha automatizado algunos registros financieros sin dificultad.

C. Viabilidad financiera y económica y repercusión fiscal

- 4.5 El proyecto, al mejorar la gestión del registro de tierras, así como la facturación y la recaudación, tendrá efectos positivos de importancia sobre los ingresos fiscales y creará una capacidad favorable para la generación de los fondos que se necesitan para la contrapartida local y la amortización del préstamo (véase el Anexo IV-1, Proyecciones de flujo de caja del MNR).
- 4.6 En la actualidad el MNR recauda aproximadamente US\$900.000 por año por concepto de impuestos prediales y arriendos (véase el Anexo IV-1), que representa, según se ha observado, solo el 55% del monto adeudado. Si el proyecto logra incrementar la recaudación al 75%, se dispondrá de un ingreso adicional de US\$225.000 por año. Por otra parte, se calcula que los atrasos ascienden a aproximadamente US\$5,7 millones, vale decir que el proyecto necesita recaudar el 30% del monto moroso para cubrir el préstamo y la contrapartida local (US\$1,7 millón). En tercer lugar, los niveles actuales de arriendos de tierras e impuestos sobre éstas parecieran ser menos de la mitad de lo debido. Si el proyecto logra aumentar esos niveles al 65% de lo que deberían ser, se generaría un monto adicional de US\$225.000 por año.
- 4.7 Aunque el proyecto logre solo un éxito parcial en los cinco ámbitos descritos anteriormente, aparentemente se dispone de suficiente campo de maniobra para generar los recursos locales que se necesitan para el proyecto y para amortizar el préstamo del Banco. No obstante, el Equipo de Proyecto recomienda que el gobierno aporte la contrapartida local (US\$600.000) que se necesita para cubrir 14 meses de adjudicación en el sur de Belice y que la decisión de ir adelante con las adjudicaciones en el norte de Belice (US\$400.000) esté sujeta al progreso que se logre en la generación, como mínimo, de US\$30.000 adicionales por mes a partir del décimo tercer mes del proyecto.

D. Beneficios del proyecto

- 4.8 El proyecto, al computarizar los registros de tierras del gobierno:
- a) aumentará el ingreso fiscal mediante la recaudación más eficaz de los tributos y los arriendos, b) mejorará la capacidad del MNR para planificar mejor el uso de la tierra y vigilar el medio ambiente. Por otra parte, al otorgarse a las personas documentos que definan con precisión sus derechos a la tierra, el proyecto:
 - a) facilitará el desarrollo de un mercado de tierras bien organizado, b) permitirá que los pequeños propietarios tengan mayor acceso al crédito utilizando la tierra como garantía, c) estimulará la inversión reproductiva en la tierra, y d) facilitará el logro de los objetivos del Proyecto ESTAP del Banco para el sur de Belice.

E. Riesgos del proyecto

- 4.9 **Disponibilidad de contrapartida local:** Las restricciones fiscales podrían limitar la disponibilidad de fondos de contrapartida local (US\$1 millón), pero este riesgo está mitigado por el énfasis que coloca el proyecto en la facturación y recaudación de impuestos prediales y arriendos.
- 4.10 **Resistencia del público a la recaudación más eficaz:** La mayor capacidad de recaudación de los impuestos prediales y de los arriendos puede llegar a provocar resistencia de parte del público, que se procurará subsanar por la vía de una campaña de relaciones públicas y la participación de la comunidad en la adjudicación de tierras.
- 4.11 **Adopción del SMU por parte del sector privado:** Las compañías de agrimensura locales pueden mostrarse renuentes a invertir US\$10.000 en equipo especializado del SMU, riesgo que se mitigará mediante la adjudicación de contratos por un valor de US\$1 millón para realizar levantamientos con el método SMU y el ahorro generado por la utilización de esa técnica.

F. Aspectos ambientales e impacto social

- 4.12 **Seguimiento ambiental y planificación del uso de la tierra:** Dado que cada uno de los departamentos del MNR está conectado por computadora a la base de datos sobre utilización de la tierra del LIC, el Ministerio podrá tomar decisiones sobre las parcelas que sean más congruentes con las características físicas del terreno (suelos, laderas, precipitación, etc.). Todos los nuevos títulos y arriendos se otorgarán de conformidad con la base de datos sobre utilización de la tierra y el gobierno ha convenido en no aceptar nuevas solicitudes de títulos o arriendo en las zonas que se han apartado para la realización de estudios especiales en el marco del Proyecto ESTAP. El presente proyecto mejorará la eficacia del seguimiento y de la fiscalización ambiental mediante una planificación más efectiva del uso de la tierra y la definición y marcación de límites de las zonas protegidas.
- 4.13 **Poblaciones indígenas:** El programa ESTAP vinculado al proyecto de la Carretera Sur, contiene un componente para colaborar con el gobierno y las comunidades indígenas a fin de resolver varios asuntos pendientes relacionados con los derechos sobre las tierras. Este proyecto ofrecerá al ESTAP un método eficaz, rápido y de bajo costo, para identificar y marcar los límites de las parcelas y representar gráficamente la forma de utilización de la tierra.
- 4.14 **Estímulo de la agricultura sedentaria:** La carencia de títulos de propiedad estimula a los campesinos a utilizar métodos de agricultura extensiva como el de "corta y quema". El aumento de la población y de la inmigración ha traído consigo el desbroce de la

tierra para su uso en agricultura de "corta y quema", la disminución del período de barbecho, la declinación del rendimiento agrícola y el aumento de la erosión. Los derechos más transparentes al uso de la tierra estimularán la agricultura más sedentaria y el mejor cuidado de la tierra y, asimismo, permitirán que los agricultores inviertan en mejoras de capital y en cultivos a largo plazo, por ejemplo en plantaciones de árboles.

G. Impacto del proyecto sobre la mujer

- 4.15 La ley de Belice otorga a la mujer el mismo derecho de utilización y tenencia de la tierra que al hombre. Las pautas de adjudicación que se elaborarán en el marco de este proyecto cuidarán especialmente de que las reivindicaciones de la mujer tengan la misma gravitación que las del hombre y de que los derechos de la mujer estén claramente protegidos en los documentos que definan el derecho a parcelas específicas. Por otra parte, se contratará a un abogado especializado en legislación agraria, cuyos términos de referencia incluirán la identificación de los aspectos jurídicos que infringen el derecho de la mujer al arrendamiento o a la tenencia de tierras o al uso de la tierra como garantía.

MARCO LÓGICO

SÍNTESIS NARRATIVA	INDICADORES QUE SE PUEDEN VERIFICAR OBJETIVAMENTE	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	PRESUNCIONES CLAVE
Metas del proyecto	Medidas para determinar el logro de las metas	A nivel de metas	A nivel de metas
Aumento del ingreso de los pequeños agricultores por medio de mayores inversiones reproductivas en tierras y el acceso más fácil al crédito utilizando la tierra como garantía; mercado de tierras bien organizado; incremento del ingreso fiscal; mejor planificación del uso de la tierra y seguimiento ambiental.	<p>a. Aumento en el número de transacciones en tierras;</p> <p>b. Incremento del 20% en la recaudación anual de impuestos y arriendos; recaudación de atrasos por un monto de B\$2 millones;</p> <p>c. Aumento anual en el número de títulos y arriendos utilizados como garantía bancaria.</p>	Informes sobre transacciones del DLS; cuentas financieras del gobierno; informes estadísticos del DLS.	Estabilidad macroeconómica; oportunidades existentes para inversiones en tierras.
Objetivo del proyecto	Grado de logro a nivel de objetivo	A nivel de objetivo	Sobre el logro del objetivo
Establecer un sistema fiable para la gestión de los catastros y para otorgar seguridad de tenencia a las personas.	<p>a. Se ha instalado el sistema computarizado de información;</p> <p>b. Se ha adjudicado el 40% de las parcelas rurales.</p>	Informes financieros del DLS.	Las consideraciones políticas no impiden mejorar las recaudaciones.
Resultados	Magnitud de los resultados requeridos	A nivel de resultados	Con respecto a la producción de resultados
<p>Componente 1: Gestión del registro de tierras</p> <p>a. Se han computarizado y reconciliado los registros financieros (impuestos/arriendos) y de propiedad (títulos/arriendos);</p> <p>b. Se ha instalado el sistema computarizado de facturación y seguimiento;</p> <p>c. Se ha establecido el programa de capacitación en tasación e inspección de la tierra;</p> <p>d. Se han equiparado las tasas tributarias y de arriendo al valor de mercado.</p>	<p>a. Se han ingresado y reconciliado 180.000 registros de propiedad; se han computarizado 100.000 registros de propiedad;</p> <p>b. Se han despachado por correo 200.000 declaraciones a efectos de verificación; se ha capacitado a seis agentes de recaudación;</p> <p>c. Se ha preparado el material de capacitación; se han organizado dos cursillos para 10 técnicos.</p>	<p>Informes mensuales del DLS; conteo de los envíos por correo efectuados; informes trimestrales sobre la marcha del proyecto; copias de material didáctico.</p>	<p>a. Se dispone de personal para el ingreso de datos que se capacitó al costo presupuestado;</p> <p>b. Se ha establecido un identificador único para cada parcela.</p>

SÍNTESIS NARRATIVA	INDICADORES QUE SE PUEDEN VERIFICAR OBJETIVAMENTE	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	PRESUNCIONES CLAVE
<p>Componente 2: Adjudicación de la tenencia de la tierra</p> <p>Aclarar los derechos individuales de propiedad y arriendo; determinar y marcar físicamente los límites de las parcelas individuales.</p>	<p>a. Etapa I: se han realizado 1.600 levantamientos de mapas;</p> <p>b. Etapa II: se han hecho levantamientos en el sur de Belice de 5.000 parcelas que han sido adjudicadas;</p> <p>c. Etapa III: se han hecho levantamientos en el norte de Belice de 3.000 parcelas que han sido adjudicadas.</p>	<p>Informes mensuales del DLS; informes trimestrales sobre la marcha del proyecto.</p>	<p>Los grupos de intereses personales no se oponen a la determinación de la propiedad.</p>
<p>Componente 3: Política agraria y reforma legislativa</p> <p>a. Mayor facilidad para utilizar los arriendos como garantía bancaria;</p> <p>b. Revisión de las leyes para facilitar la confiscación de tierras por atraso en el pago de impuestos;</p> <p>c. Legislación que establezca el uso de un número de identificación personal (por ejemplo, número de la tarjeta de seguridad social) en todas las transacciones agrarias.</p>	<p>a. Se ha comenzado a utilizar un nuevo régimen de arriendo de tierras nacionales y se ha empezado a usar más frecuentemente la tierra como garantía;</p> <p>b. Ha aumentado el número de propiedades confiscadas por atraso en el pago de impuestos y de los arriendos cancelados por incumplimiento en el pago.</p>	<p>a. Presentación del documento "Arriendo de Tierras Nacionales";</p> <p>b. Entrevistas con bancos comerciales;</p> <p>c. Informes del gobierno sobre recaudación de impuestos;</p> <p>d. Informes mensuales del DLS.</p>	<p>Existe voluntad política para la aprobación de los cambios propuestos.</p>

SÍNTESIS NARRATIVA	INDICADORES QUE SE PUEDEN VERIFICAR OBJETIVAMENTE	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	PRESUNCIONES CLAVE
Insumos	Magnitud de los insumos requeridos	Medios de verificación	Presunciones sobre insumos
<p>Componente 1: Gestión del registro de tierras</p> <p>a. Diseñar y poner en operación un sistema computarizado de gestión de los ingresos provenientes de las tierras, que incorpore procedimientos para la facturación y seguimiento del impuesto a la propiedad y los arriendos;</p> <p>b. Computarizar la información sobre títulos y arriendos; simplificar el manejo físico de los registros;</p> <p>c. Automatización de oficina en la secciones del DLS; automatización de la sección de trazado de mapas; capacitación del personal en la operación de los sistemas;</p> <p>d. Capacitar al sector privado en los métodos de levantamiento SMU; se completaron 1.600 levantamientos que estaban atrasados.</p>	<p>a. Especialista en sistemas financieros (internacional, 12 meses);</p> <p>b. Especialista en sistemas de informática (4 meses);</p> <p>c. Programadores de computadora personal (local, 13 meses-persona);</p> <p>d. Especialista en información sobre tierras (internacional, 4 meses);</p> <p>e. Especialista en tasación e inspección de tierras (internacional, 3 meses);</p> <p>f. Contratos para el ingreso de datos sobre registros de impuestos y arriendos;</p> <p>g. Equipo y programas de informática (US\$190.000);</p> <p>h. Talleres sobre la metodología SMU para la preparación de catastros;</p> <p>i. Contratos por un valor de US\$160.000 para levantamientos de mapas realizados por el sector privado;</p> <p>j. Un vehículo (US\$20.000).</p>	<p>Informes trimestrales sobre la marcha del proyecto.</p>	
<p>Componente 2: Adjudicación rural</p> <p>a. Se han preparado las pautas de adjudicación;</p> <p>b. Se han clasificado por orden de prioridad las Áreas de Registro de Tierras (adjudicación) y se han elaborado planes de adjudicación (norte y sur);</p> <p>c. Se ha capacitado a dos equipos de adjudicación que están trabajando (norte y sur);</p>	<p>a. Especialista en adjudicación (internacional, 9 meses);</p> <p>b. Oficial de adjudicación (local, 2 x 12 meses);</p> <p>c. Juez y secretario de tribunal (local, 6 meses);</p>	<p>a. Informes del proyecto;</p> <p>b. Informes del MNR sobre títulos y arriendos;</p> <p>c. Se han presentado las pautas para la adjudicación.</p>	<p>a. Las comunidades se mostrarán receptivas al proceso de adjudicación y participarán activamente en él;</p> <p>b. Las personas que tienen títulos y arriendos legales disponen de los documentos correspondientes.</p>

SÍNTESIS NARRATIVA	INDICADORES QUE SE PUEDEN VERIFICAR OBJETIVAMENTE	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	PRESUNCIONES CLAVE
d. Se han adjudicado 8.000 parcelas rurales, incluido el cúmulo pendiente de levantamientos de mapas para arriendos rurales.	<p>d. Respaldo técnico para la adjudicación (local, 6 personas x 12 meses);</p> <p>e. Técnicos del DLS (local, 6 x 12 meses);</p> <p>f. Campaña para concienciar al público sobre la adjudicación (US\$20.000);</p> <p>g. Contratos con el sector privado para levantamientos de mapas (US\$800.000);</p> <p>h. Dos vehículos (2 x US\$20.000).</p>		
<p>Componente 3: Política agraria y reforma legislativa</p> <p>a. Examen de la legislación agraria, incluidas tarifas tributarias y de arriendos; preparación de recomendaciones para que el gobierno tome acción;</p> <p>b. Proyecto de un nuevo documento de arriendo de tierras nacionales;</p> <p>c. Estudio sobre la necesidad de contar con nueva legislación relacionada con la plusvalía y otras alternativas.</p>	<p>a. Abogado agrario del gobierno (local, 3 meses);</p> <p>b. Abogado especializado en propiedades (internacional, 1 mes);</p> <p>c. Abogado especializado en plusvalía (internacional, 1 mes).</p>	Presentación de documentos.	Existe voluntad política para realizar los cambios.

BELICE
PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
(BL-0007)

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

			DONACIÓN	PRÉSTAMO DEL BID	CONTRAPARTIDA LOCAL	TOTAL
1.1	.0	Firmas de servicios profesionales (honorarios)	350.000	383.000	845.000	1.578.000
	.1	Contratista internacional principal				0
		a. Especialista en adjudicaciones (9 meses)	0	125.000	0	125.000
		b. Especialista en levantamiento de planos e información sobre tierras (4 meses)	49.000	0	0	49.000
		c. Especialista en tasación e inspección (3 meses)	36.000	0	0	36.000
		d. Abogado (Política, normas) (2 meses)	20.000	0	0	20.000
		e. Abogado (impuesto sobre la plusvalía) (1 mes)	10.000	0	0	10.000
		f. Analista de sistemas financieros (12 meses)	166.000	0	0	166.000
		g. Técnico de sistema Oracle (4 meses)	46.000	0	0	46.000
		h. Transporte aéreo	23.000	3.000	0	26.000
	.3	Servicios	0	0	0	0
		a. Levantamiento de planos (9.600 levantamientos)	0	160.000	800.000	960.000
		b. Campaña para concienciar al público sobre la adjudicación	0	0	30.000	30.000
		c. Ingreso de datos (financieros) sobre arriendos e impuestos	0	30.000		30.000
		d. Ingreso de datos (geográficos) sobre tierras nacionales	0	20.000		20.000
		e. Base de datos Contours	0	25.000		25.000
	.7	Capacitación	0	20.000	15.000	35.000
2.1	.0	Consultores individuales (remuneración) (locales)	0	96.000	115.000	211.000
	.1	Personal de apoyo (6 personas x 12 meses)	0	50.000	0	50.000
	.2	Oficial de adjudicaciones (2 personas x 12 meses)	0	4.000	44.000	48.000
	.3	Abogado de tribunal de tierras (6 meses)	0	0	15.000	15.000
	.4	Secretario de tribunal de tierras (6 meses)	0	0	6.000	6.000
		Técnico en computadoras personales - 2 programadores (13 meses-persona)	0	32.000	0	32.000
		Técnicos en adjudicación (96 meses-persona)	0	0	50.000	50.000
		Evaluación final (12 días)		10.000	0	10.000
6.0	.0	Respaldo general	0	244.000	42.000	286.000
	.3	Equipo de informática - sistema financiero DLS	0	190.000	0	190.000
	.2	Vehículo	0	40.000	20.000	60.000
.9	.1	Viajes locales	0	14.000	22.000	36.000
		SUBTOTAL	350.000	723.000	1.002.000	2.075.000
97		Inspección y vigilancia		10.000		10.000
97		Interés del préstamo del BID		65.000		65.000
98		Imprevistos (5%)		104.000		104.000
		TOTAL	350.000	902.000	1.002.000	2.254.000

RGII-BL014P
BL-0007

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

BELICE. PRÉSTAMO DE COOPERACIÓN TÉCNICA PARA UN PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que proceda en nombre y representación del Banco a suscribir los acuerdos necesarios con Belice y a adoptar las demás medidas pertinentes para la ejecución del plan de operaciones sobre un Préstamo de Cooperación Técnica para un Proyecto de Administración de Tierras, a que se refiere el Documento AT-_____.
2. Destinar para los fines de esta resolución, hasta la suma de US\$902.000, con cargo a los recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario del Banco.
3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter reembolsable.

RGII-BL015P
BL-0007

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

BELICE. COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE PARA UN
PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco, en su calidad de administrador del Fondo de Cooperación Técnica Danés para Servicios de Consultoría, o al representante que él designe para que proceda en nombre y representación del Banco a suscribir los acuerdos necesarios con Belice y a adoptar las demás medidas pertinentes para la ejecución del plan de operaciones a que se refiere el Documento AT-_____ sobre una cooperación técnica no reembolsable para un Proyecto de Administración de Tierras.
2. Destinar para los fines de esta resolución, hasta la suma de US\$350.000, o su equivalente en otras monedas convertibles, con cargo a los recursos del Fondo de Cooperación Técnica Danés para Servicios de Consultoría.
3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter no reembolsable.