

## Anexo 1 Evaluación de indicadores LGAF

### Panel 1: Reconocimiento de derechos de tierras –Indicadores y Dimensiones

#### Indicadores

1. **Reconocimiento de un espectro continuo de derechos:** La ley reconoce un rango de derechos del que son titulares individuos y grupos (incluyendo derechos secundarios así como derechos del que son titulares minorías y las mujeres).
2. **Respeto y cumplimiento de los derechos**

Panel	Ind.	Dim.	<i>Reconocimiento de un espectro continuo de derechos: La ley reconoce un rango de derechos del que son titulares individuos y grupos (incluyendo derechos secundarios así como derechos del que son titulares minorías y las mujeres).</i>	A	B	C	D
1	1	1	Los derechos rurales y de tenencia de los individuos están (a) legalmente reconocidos y (b) protegidos en la práctica.		B		
1	1	2	Los derechos de tenencia consuetudinarios se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.			C	
1	1	3	Los derechos indígenas a la tierra y al bosque se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.			C	
1	1	4	Los derechos de tenencia de tierras urbanas se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.	A			

Panel	Ind.	Dim.	<i>Respeto y cumplimiento de los derechos</i>				
1	2	1	Existen oportunidades accesibles para la individualización de la tenencia.		B		
1	2	2	Los terrenos individuales en las áreas rurales están registrados y cartografiados.			C	
1	2	3	Los terrenos individuales en áreas urbanas están registrados y cartografiados.		B		
1	2	4	El número de ventas ilegales de tierras es bajo.		B		

1	2	5	El número de transacciones de arrendamiento ilegal es bajo.		B		
1	2	6	Los derechos de propiedad de las mujeres en las tierras según las leyes relevantes están registrados.			C	

### Indicadores

1. Derechos al Bosque y a las Tierras Comunes
2. Eficacia y equidad de las regulaciones del uso de tierras rurales

Panel	IGF	Dim.	<i>Derechos al Bosque y a las Tierras Comunes</i>				
2	1	1	Los bosques están claramente identificados en la ley y la responsabilidad de uso está claramente asignada.			C	
2	1	2	Las tierras comunales están claramente identificadas en la ley y la responsabilidad del uso está claramente asignada.				D
2	1	3	Los derechos de grupos rurales se reconocen formalmente y se pueden hacer cumplir. La tenencia grupal en áreas rurales es formalmente reconocida y existen claras regulaciones sobre su organización interna y representación legal.		B		
2	1	4	Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave sobre la tierra (incluyendo la pesca) están reconocidos legalmente y se protegen en la práctica.		B		D
2	1	5	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre las tierras comunales y los recursos naturales existentes en dichas tierras.		B		
2	1	6	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre la misma parcela de tierra y sus recursos (por ejemplo árboles).		B		
2	1	7	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre la tierra y el aprovechamiento de recursos minerales			C	

			y otros recursos del subsuelo ubicados en la misma parcela.				
2	1	8	Existen oportunidades accesibles para mapear y registrar derechos de grupos.			C	
2	1	9	Demarcación de linderos de tierras comunales.				D
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Eficacia y equidad de las regulaciones del uso de tierras rurales</i></b>				
2	2	1	Las restricciones respecto del uso de las tierras rurales se justifican y se hacen cumplir.		B		
2	2	2	Las restricciones sobre la transferibilidad de derechos rurales sirven efectivamente objetivos de políticas públicas.				D
2	2	3	Se elaboran/cambian los planes de uso de tierras rurales por medio de proceso público y se comparten las cargas resultantes.				D
2	2	4	Las tierras rurales, cuyo uso se modifica, se transfieren rápidamente al uso destinado.	A			
2	2	5	La rezonificación del uso de la tierra rural sigue un proceso público que salvaguarda los derechos existentes.				D
2	2	6	Para el uso de tierras rurales protegidas (bosques, pastizales, humedales, parques nacionales, etc.) los planes corresponden al uso real.			C	

### **Panel 3: Uso, Planeamiento y Desarrollo de Tierras Urbanas**

#### ***Indicadores***

1. Restricciones sobre los Derechos
2. Transparencia de las Restricciones del Uso de las Tierras
3. Eficiencia en el Proceso de Planeamiento del Uso de Tierras Urbanas
4. Velocidad y Predecibilidad del Cumplimiento de los Usos de Tierras Restringidas
5. Esquemas de Regularización de Tenencia en Áreas Urbanas

<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Restricciones sobre los Derechos</i></b>				
3	1	1	Las restricciones relativas a la transferencia de la propiedad de las				

			tierras urbanas sirven efectivamente a los objetivos de las políticas públicas.				
3	1	2	Las restricciones sobre el uso de tierras urbanas (riesgo de desastres) sirven efectivamente a los objetivos de las políticas públicas.		B		
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Transparencia de las Restricciones del Uso de las Tierras</i></b>				
3	2	1	El proceso de expansión urbana/el proceso de desarrollo de infraestructura es transparente y respeta los derechos existentes.				D
3	2	2	Los cambios en los planes del uso de tierras urbanas se basan en un proceso público claro y en contribuciones por parte de todos los interesados.		B		
3	2	3	Las solicitudes aprobadas para cambio en el uso de las tierras urbanas son prontamente seguidas por el desarrollo de estas parcelas de tierra.	A			D
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Eficiencia en el Proceso de Planeamiento del Uso de Tierras Urbanas</i></b>				
3	3	1	Existe política para asegurar la entrega de viviendas y servicios de bajo costo y se está implementando progresivamente.			C	
3	3	2	El planeamiento del uso de la tierra guía efectivamente la expansión espacial urbana en la ciudad más grande.			C	
3	3	3	El planeamiento del uso de la tierra guía efectivamente el desarrollo urbano en las siguientes cuatro ciudades más grandes.				D
3	3	4	El planeamiento urbano puede hacerle frente al crecimiento de la ciudad.			C	
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Velocidad y Predictibilidad del Cumplimiento de los Usos de Tierras Restringidas</i></b>				
3	4	1	Las provisiones para los permisos de edificaciones residenciales son apropiadas, accesibles económicamente y se hacen cumplir.	A			D

3	4	2	Un permiso de edificación para una vivienda residencial puede obtenerse de manera rápida y a bajo costo.			C	
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Esquemas de Regularización de Tenencia en Áreas Urbanas</i></b>				
3	5	1	Los procesos de formalización de viviendas urbanas son factibles y accesibles.				D
3	5	2	En las ciudades con tenencia informal existe una estrategia viable para la seguridad de la tenencia, la infraestructura y la vivienda.			C	
3	5	3	Un régimen de condominio permite una gestión efectiva y el registro de la propiedad urbana.			C	

#### **Panel 4: Manejo de las Tierras Públicas**

##### ***Indicadores***

1. Identificación de Tierras Públicas y Manejo Claro
2. Justificación y Eficiencia Temporal de los Procesos de Expropiación
3. Transparencia y Justicia de los Procedimientos de Expropiación

<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Identificación de Tierras Públicas y Manejo Claro</i></b>				
4	1	1	Los criterios para la propiedad de tierras públicas están definidos claramente y asignados al nivel correcto del gobierno.		B		
4	1	2	Existe un registro completo de las tierras públicas.			C	
4	1	3	La información sobre las tierras públicas es accesible públicamente.			C	
4	1	4	La responsabilidad de gestión de los diferentes tipos de tierras públicas está asignada sin ambigüedades.			C	
4	1	5	Las instituciones públicas responsables tienen suficientes recursos para ejecutar sus			C	

			responsabilidades de manejo de tierras.				
4	1	6	Toda la información esencial sobre las adjudicaciones de tierras públicas a intereses privados está accesible públicamente.		<b>B</b>		
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Justificación y Eficiencia Temporal de los Procesos de Expropiación</i></b>				
4	2	1	Hay transferencia mínima de tierra expropiada a intereses privados.				
4	2	2	La tierra expropiada se transfiere al uso destinado de manera oportuna.				
4	2	3	La amenaza de expropiación de tierras no produce acciones preventivas por parte de los privados.				<b>D</b>
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Transparencia y Justicia de los Procedimientos de Expropiación</i></b>				
4	3	1	Se proporciona compensación por la expropiación de todos los derechos sin importar su condición de registro.				<b>D</b>
4	3	2	Se compensa por el cambio del uso de la tierra que resulta en pérdida selectiva de derechos.				<b>D</b>
4	3	3	Se compensa prontamente a los propietarios de tierras expropiadas.				<b>D</b>
4	3	4	Existen vías independientes y accesibles para apelar contra la expropiación.				<b>D</b>
4	3	5	Las apelaciones a las decisiones de expropiación son manejadas dentro de un plazo definido.				

#### **Panel 5: Transferencia de Grandes Extensiones de Tierra a Inversionistas**

##### ***Indicadores***

1. La transferencia de tierras públicas al uso privado sigue un proceso claro y competitivo y se cobran los pagos
2. Estrategia de Inversión Privada
3. La implementación de políticas es eficaz, consistente y transparente
4. Los contratos que involucran tierras públicas son públicos y accesibles

<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>La Transferencia de Tierras Públicas al Uso Privado sigue un Proceso Claro y Competitivo y se Cobran los Pagos</i></b>				
5	1	1	Las transacciones de tierra pública se conducen de manera abierta y transparente.				<b>D</b>
5	1	2	Los pagos por arrendamiento de tierras públicas son recaudados.			<b>C</b>	
5	1	3	Las tierras públicas se transan a precio de mercado salvo que estén guiadas por objetivos de patrimonio.		<b>B</b>		
5	1	4	El público percibe (en el sentido de recaudar un valor económico) los beneficios derivados de los cambios en los usos permitidos de la tierra.				<b>D</b>
5	1	5	Existe una política para mejorar el patrimonio en el acceso y uso de activos por parte de los pobres, se implementa de manera efectiva y se monitorea.		<b>B</b>		
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<b><i>Estrategia de Inversión Privada</i></b>				
5	2	1	Las tierras que se ponen a disposición de los inversionistas se identifican de manera transparente y pública de acuerdo con los titulares de derechos de tenencia.				<b>D</b>
5	2	2	Se selecciona a los inversionistas sobre la base de impactos económicos, socio-culturales y ambientales en un proceso abierto.				<b>D</b>
5	2	3	Las instituciones públicas que transfieren tierra a inversionistas están claramente identificadas y son regularmente auditadas.			<b>C</b>	
5	2	4	Los organismos públicos que transfieren tierras a los inversionistas comparten información y coordinan para minimizar y resolver los traslapes (incluyendo el sub-suelo).				<b>D</b>
5	2	5	El cumplimiento de las obligaciones contractuales sobre transferencia de tierras a inversionistas se monitorea			<b>C</b>	

			regularmente y se toman acciones correctivas si fueran necesarias.				
5	2	6	Las salvaguardas reducen efectivamente el riesgo de efectos negativos por inversiones de gran escala relacionadas con tierras.				D
5	2	7	Está claramente circunscrito el alcance de los reasentamientos y existen procedimientos para tratarlos de acuerdo con las mejores prácticas mundiales.				D

Panel	Ind.	Dim.	<i>La Implementación de Políticas es Eficaz, Consistente y Transparente</i>				
5	3	1	Los inversionistas proveen suficiente información para permitir la evaluación rigurosa de las inversiones propuestas.			C	
5	3	2	La aprobación de planes de inversión sigue un proceso claro con cronogramas razonables.				D
5	3	3	Los titulares de derechos de tenencia y los inversionistas negocian de manera libre, directa y con acceso pleno a la información relevante.				D
5	3	4	Las disposiciones contractuales respecto a compartir beneficios de las inversiones con las partes afectadas se divulgan de manera pública.				D

Panel	Ind.	Dim.	<i>Los Contratos que Involucran Tierras del Estado son Públicos y Accesibles</i>				
5	4	1	Se encuentra disponible públicamente la información sobre la extensión espacial y la duración de las concesiones aprobadas.		B		
5	4	2	El cumplimiento de las salvaguardas sobre concesiones se monitorea y hace cumplir de manera efectiva y consistente.				D
5	4	3	Existen las vías para ocuparse del no cumplimiento de disposiciones contractuales y obtener decisiones oportunas y justas.			C	



**Panel 6: Provisión Pública de Información de Tierras: Registro y Catastro**

**Indicadores**

1. Mecanismos para el Reconocimiento de Derechos
2. Integridad del Registro de Tierras
3. Confiabilidad de la Información del Registro
4. Costo Efectividad y Sostenibilidad de los Servicios de Administración de Tierras
5. Las Tarifas se Determinan de Manera Transparente

Panel	Ind.	Dim.	Mecanismos para el Reconocimiento de Derechos				
6	1	1	Se puede formalizar la posesión de tierras por los pobres en línea con las normas locales en un proceso eficiente y transparente.		B		
6	1	2	Se usa efectivamente evidencia no documentaria para ayudar a determinar los derechos.		B		
6	1	3	Se reconoce formalmente la posesión indiscutida por largo plazo.	A			
6	1	4	El registro de derechos por primera vez a solicitud de parte incluye salvaguardas apropiadas y el acceso no está restringido por tarifas altas.	A			
Panel	Ind.	Dim.	Integridad del Registro de Tierras				
6	2	1	El costo total de registrar una transferencia de propiedad es bajo.				D
6	2	2	La información de los registros está enlazada a mapas que reflejan la realidad actual.				D
6	2	3	Se registra todas las cargas privadas relevantes.	A			
6	2	4	Se registran todas las restricciones o cargas públicas relevantes.	A			
6	2	5	Existe una respuesta oportuna a las solicitudes de acceso a los asientos del registro.	A	B		
6	2	6	El Registro de propiedad (o la organización con información sobre			C	

			derechos a la tierra) permite la búsqueda de información.				
6	2	7	Los registros de información de tierras son de acceso fácil.	A			
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<i>Confiabilidad de la Información del Registro</i>				
6	3	1	La información en los registros públicos está sincronizada para asegurar la integridad de derechos y reducir el costo de las transacciones.			C	
6	3	2	La información del registro está actualizada y refleja la realidad en el terreno.				D
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<i>Costo Efectividad y Sostenibilidad de los Servicios de Administración de Tierras</i>				
6	4	1	El registro es financieramente sostenible a través de la cobranza de las tarifas para financiar sus operaciones.	A			
6	4	2	La inversión en la administración de tierras es suficiente para atender la demanda de servicios de alta calidad.			C	
<b>Panel</b>	<b>Ind.</b>	<b>Dim.</b>	<i>Las Tarifas se Determinan de Manera Transparente</i>				
6	5	1	Las tarifas tienen una justificación clara, su cronograma es público y se rinde cuenta de todos los pagos.	A			
6	5	2	Se desincentivan los pagos informales en el Registro.			B	
6	5	3	Se publica y monitoreo de manera regular los estándares del servicio.			C	

### **Panel 7: Tasación de la Tierra y Tributación**

#### **Indicadores**

1. Transparencia de las Tasaciones
2. Eficiencia de la Cobranza

Panel	Ind.	Dim.	<i>Transparencia de las Tasaciones</i>				
7	1	1	Existen procesos claros para la valorización de propiedad.				D
7	1	2	Los valores imponibles (valuation rolls) están disponibles al público.		B		
Panel	Ind.	Dim.	<i>Eficiencia de la Cobranza</i>				
7	2	1	Las exoneraciones al impuesto predial están justificadas y son transparentes.			C	
7	2	3	Los impuestos sobre propiedades valorizadas son efectivamente recaudados.				D
7	2	4	Los montos recaudados exceden los costos de recaudación.				D

### Panel 8: Resolución de Conflictos

#### Indicadores

1. Asignación de Responsabilidad
2. La Proporción de Tierras Afectadas por Conflictos Pendientes es Baja y se está Reduciendo

Panel	Ind	Dim.	<i>Asignación de Responsabilidad</i>				
8	1	1	Existe una clara asignación de responsabilidades en la resolución de conflictos.			C	
8	1	2	Existen mecanismos accesibles para la resolución de disputas.				D
8	1	3	Se alienta los acuerdos aceptados mutuamente a través de sistemas informales de resolución de conflictos.		B		
8	1	4	Existe un proceso accesible, al alcance del bolsillo y oportuno para apelar las sentencias disputadas.			C	
8	2	2	Los conflictos en el sistema formal se resuelven oportunamente.				D

### Panel 9: Arreglos y Políticas Institucionales

#### Indicadores

1. Claridad de Mandatos y Prácticas
2. Equidad y No Discriminación en el Proceso de Toma de Decisiones

Panel	Ind.	Dim.	<i>Claridad de Mandatos y Prácticas</i>				
9	1	1	La formulación, implementación y arbitraje de políticas de tierras están separados para evitar conflictos e intereses.			C	
9	1	2	Las responsabilidades de los ministerios y agencias que se ocupan de las tierras no se traslapan (traslape horizontal).			C	
9	1	3	Se evita la superposición administrativa (vertical).			C	
9	1	4	Los organismos públicos comparten información sobre los derechos y el uso de las tierras; se reporta regularmente partes clave y estas son públicamente accesibles.				D
9	1	5	Los traslapes de derechos (basados en tipología de tenencia) son mínimos y no causan fricciones o disputas.			C	
9	1	6	La ambigüedad en los mandatos institucionales (en base al mapeo institucional) no causa problemas.				D
Panel	Ind.	Dim.	<i>Equidad y No Discriminación en el Proceso de Toma de Decisiones</i>				
9	2	1	Se desarrollan políticas y regulaciones de tierra de manera participativa involucrando a todas las partes interesadas relevantes.			C	
9	2	2	Las políticas de tierras incluyen equidad y metas de reducción de pobreza; se monitorea públicamente el progreso hacia las mismas.				D
	2	3	Las políticas de tierra incorporan metas ecológicas y medioambientales; se monitorea públicamente el progreso hacia las mismas.			C	
9	2	4	Las autoridades estiman el costo – beneficio de la implementación de las políticas y se asignan recursos adecuados.				D

9	2	5	El avance en la implementación de las políticas es documentada de manera sistemática y pública.			C	
9	2	6	Las políticas de tierras ayudan a mejorar el uso de la tierra por parte de grupos de bajos ingresos y de aquellos que experimentaron injusticia.				D
9	2	7	Las políticas de tierras reducen de manera proactiva y efectiva los futuros riesgos de desastre.			C	

