

Jaime Mujica Calderón*

Universidad San Martín de Porres filial sur
ORCID <https://orcid.org/0009-0008-0694-9918>
Correo electrónico: jmujicac1@usmp.pe

Jamaica Moscoso Barrios**

Universidad San Martín de Porres filial sur
ORCID <https://orcid.org/0009-0006-8388-712X>
Correo electrónico: jmoscosob@usmp.pe

Paulo Gómez Zanabria***

Universidad San Martín de Porres filial sur
ORCID <https://orcid.org/0000-0003-0196-5579>
Correo electrónico: pgomez@usmp.pe

El impacto de las políticas de APEC en la titularidad de la propiedad y la inversión privada en el sector industrial en Perú

The Impact of APEC Policies on Property Ownership and Private Investment in Peru's Industrial Sector

**Doctorando en la Universidad de Salamanca en Estado de Derecho y Gobernanza Global, doctor en Gobierno y Política Pública, otorgado por la Universidad de San Martín de Porres. Doctorado en economía y doctor en educación, otorgado por la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. Maestría en derecho de la integración, otorgado por la Universidad Católica de Santa María. Título profesional de economista y título profesional de educación, otorgado por la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. Actualmente director universitario de la Universidad de San Martín de Porres (filial Sur).*

***Magíster en Investigación en Educación con especialidad en Desarrollo y Gestión de Organizaciones para el Cambio. Ingeniera Comercial con especialización en Economía. Responsable del área de investigación en la Universidad de San Martín de Porres y docente a tiempo completo. Con amplia experiencia como Gerente de Recursos Humanos en Servicios Generales, destacando en la formulación y gestión de proyectos en la Universidad Católica de Santa María. Asimismo, se ha desempeñado como Gerente Administrativa en empresas de los sectores de construcción, seguridad y consultoría. En el ámbito público, he trabajado en el área de desarrollo social y económico.*

****Sociólogo y Magíster en Gestión de la Innovación y negocios tecnológicos por la Universidad Católica de Santa María, Candidato a doctor en Ciencias Sociales por la Universidad Nacional de San Agustín. Docente adscrito al área de investigación de la Universidad San Martín de Porres (filial Sur). Director*

RESUMEN

El artículo examina cómo las políticas promovidas por el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC) han influido en la seguridad jurídica de la propiedad y el aumento de la inversión privada en el sector industrial peruano. El estudio analiza las dificultades históricas del sistema registral fragmentado en Perú, que ha generado incertidumbre en la titularidad de la propiedad, afectando negativamente la inversión.

La investigación adopta un alcance exploratorio-descriptivo basado en la revisión documental de políticas públicas y acuerdos internacionales, en un periodo de estudio de 2020 a 2024. Entre los principales hallazgos, se destaca el impacto positivo de las políticas de APEC, tales como la liberalización económica y la seguridad jurídica, que han incentivado la inversión extranjera directa (IED), especialmente en los sectores de manufactura y agroindustria. Sin embargo, persisten desafíos relacionados con la fragmentación del sistema registral y la gestión territorial, lo que limita el potencial completo de las reformas implementadas.

Finalmente, el artículo concluye que, si bien APEC ha sido crucial para mejorar el clima de inversión en Perú, es necesario un fortalecimiento institucional para superar las barreras burocráticas que aún afectan al sector industrial.

Palabras clave:

APEC, titularidad de la propiedad, inversión privada, liberalización económica, inversión extranjera directa (IED)

ABSTRACT

The article examines how the policies promoted by the Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC)

de Muru Innova consultora en formación y gestión de la innovación en empresas, Director de actividades científico y culturales del Colegio de sociólogos (región Arequipa), especialista en diseño y evaluación de proyectos de desarrollo económico e industrias culturales e innovación social, Áreas de investigación social: Gestión de Innovación, Gestión Tecnológica, Emprendimiento Tecnológico y políticas de innovación.

have influenced the legal security of property and the increase of private investment in the Peruvian industrial sector. The study analyzes the historical difficulties of Peru's fragmented registry system, which has generated uncertainty in property ownership, negatively affecting investment.

The research adopts an exploratory-descriptive approach based on a documentary review of public policies and international agreements, with a study period between 2020 and 2024. Among the main conclusions, it highlights the positive impact of APEC policies, such as economic liberalization and legal certainty, which have encouraged foreign direct investment (FDI), especially in the manufacturing and agro-industrial sectors. However, challenges related to the fragmentation of the registry system and territorial management persist, limiting the full potential of the reforms implemented.

Finally, the article concludes that while APEC has been crucial in improving Peru's investment climate, institutional strengthening is needed to overcome the bureaucratic barriers that still affect the industrial sector.

Keywords:

APEC, ownership of property, private investment, economic liberalization, foreign direct investment (FDI)

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

La titularidad de la propiedad en la inversión privada en el sector industrial en Perú es un factor crucial tanto en el ámbito económico como en el ámbito social (Cockburn, 2013). Un problema fundamental que afecta la inversión privada y pública en el país es el registro de la propiedad. Las dificultades para registrar las propiedades y determinar con precisión la titularidad de los derechos inscritos son significativas y se presentan en la gestión territorial, el registro de propiedad y el catastro. Esta situación afecta al sector privado, enfrentando obstáculos en sus proyectos debido a la burocracia en el registro de la propiedad. La fragmentación del sistema registral obstaculiza el registro de la propiedad, lo que genera incertidumbre en el tráfico jurídico que dificulta la inversión y ocasiona superposiciones de derechos, impidiendo el saneamiento efectivo de propiedades y generando consecuencias económicas negativas tanto para los propietarios como para el Estado. Actualmente, diversas entidades públicas operan de manera independiente y sin interconexión, aplicando distintos criterios normativos,

lo que conlleva a discrepancias significativas entre los registros; dificultades que impiden el saneamiento efectivo de propiedades, retrasando o paralizando proyectos importantes como las grandes irrigaciones en el sur y norte del país (Villagra, 2023).

En el contexto peruano, la titularidad de la propiedad se erige como un pilar fundamental para estimular la inversión en el sector industrial. La seguridad en la tenencia de la propiedad proporciona un entorno favorable para que las empresas inviertan en infraestructura, tecnología y capacitación, mejorando así su competitividad y productividad (Silva & Atauchi, 2017). Esta situación puede ser comprendida a través de varios enfoques teóricos que subrayan su importancia. Las políticas y estrategias promovidas por APEC juegan un rol crucial en la política exterior y en la disposición de las empresas industriales peruanas a invertir en la mejora de sus procesos productivos (Silva & Atauchi, 2017). El foro promueve políticas que buscan crear un entorno más seguro y atractivo para las inversiones, abordando la seguridad jurídica, la simplificación de procedimientos y la liberalización del comercio y la inversión. La seguridad en la tenencia de la propiedad constituye un requisito indispensable para la inversión y el desarrollo, al crear un entorno favorable que incentiva a las empresas a destinar recursos en infraestructura, tecnología y capacitación, lo cual, a su vez, potencia su competitividad y productividad (Irazola, 2023).

Perú ha mantenido una orientación hacia el fomento del libre mercado, una trayectoria que se inició a principios de la década de los 90s y que ha sido reforzada por una política de apertura económica (Silva & Atauchi, 2017). Este enfoque ha sido fundamental para la consolidación de su política exterior, donde APEC ha ejercido alguna influencia sobre las políticas económicas.

Un entorno seguro y predecible en términos de propiedad es esencial para atraer y mantener inversiones privadas, especialmente en el sector industrial. Las políticas de APEC, al promover la seguridad jurídica y la simplificación de procedimientos, pueden desempeñar un papel crucial en la mejora del clima de inversión en Perú. El artículo pretende ofrecer una comprensión profunda de las dinámicas socioeconómicas que subyacen a las decisiones de inversión privada en este sector clave, en el contexto de las directrices de APEC. Además, la investigación busca contribuir al desarrollo de políticas públicas más efectivas y coherentes que fomenten la inversión y el desarrollo industrial en el país, superando las barreras burocráticas actuales y facilitando el crecimiento económico sostenible.

Por este motivo el objetivo de la investigación fue identificar las políticas públicas existentes y su alineación con las estrategias de APEC, proponiendo mejoras necesarias para incrementar la titularidad de la propiedad.

1. Revisión de literatura

Para analizar el impacto de los acuerdos de integración económica en diversos mercados, el uso de modelos de equilibrio general computable ha demostrado ser fundamental, estos modelos se destacan por su robustez teórica y la consistencia de los datos que generan, lo que los hace más convenientes frente a otros enfoques más complejos (Estupiñán, 2017). Otro grupo de investigaciones analizaron modelos para evaluar los efectos de los acuerdos preferenciales (Aslan et al., 2015; Boyer & Schuschny, 2010), concluyendo que los acuerdos comerciales no solo incrementan la riqueza de los países miembros, sino que generan cambios positivos en el cuerpo normativo de los países que los adoptan, y exigen un marco jurídico estable para la inversión.

Estos hallazgos subrayan la relevancia de los acuerdos comerciales en la mejora del bienestar económico global, enfatizando la necesidad de políticas que favorezcan la liberalización del comercio y la reducción de barreras comerciales, como las promovidas por el foro.

1.1 Titularidad de la propiedad

La titularidad de la propiedad no se limita a la formalización legal, sino que también implica un reconocimiento social y político, especialmente en países emergentes como Perú. Svampa (2021) analiza cómo en contextos rurales y periurbanos, la titularidad de la tierra se convierte en un eje central de conflictos sociales y políticos, reflejando no solo una lucha por los derechos legales sino también por el control y la legitimidad social. Este enfoque es crucial en sociedades donde la historia colonial ha dejado profundas desigualdades en la distribución de la tierra.

Desde una perspectiva económica, la seguridad en la titularidad es fundamental para fomentar la inversión y el desarrollo económico. No obstante, en Perú, la inseguridad de la propiedad continúa siendo un obstáculo significativo, ya que la incertidumbre sobre los derechos de la tierra desalienta la inversión y la planificación a largo plazo (Cockburn, 2013). Este problema es especialmente agudo en regiones con alta conflictividad territorial, donde las disparidades en la distribución de la tierra son notorias.

En relación con el desarrollo empresarial, los estudios han demostrado que la reducción de barreras burocráticas para las empresas, particularmente en lo que respecta a los trámites de registro de propiedad, no ha sido uniforme en todos los sectores. Aunque algunas empresas han logrado superar ciertos

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

obstáculos administrativos y muestran una mayor eficiencia operativa, la persistencia de desafíos relacionados con el registro de la propiedad continúa limitando su capacidad de adaptación y competitividad (Traverso, 2015).

1.2 Políticas de APEC

APEC ha promovido diversas políticas que afectan directamente la titularidad de la propiedad y la inversión en sus países miembros. Entre las políticas más relevantes se encuentran la Declaración de Bogor de 1994, que estableció la meta de lograr el libre comercio e inversiones en la región para el año 2020, y la Agenda de Acción de Osaka (OAA) de 1995, que ofreció un marco para alcanzar dichas metas. Estas políticas buscaron crear un entorno más seguro y atractivo para la inversión, mediante la liberalización del comercio y la reducción de barreras arancelarias y no arancelarias.

2. Análisis de los principales acuerdos internacionales de APEC

2.1 Declaración de Bogor (1994)

Objetivo: Establecer un área de libre comercio e inversiones en la región para el año 2020.

Al promover el libre comercio y la inversión, los miembros de APEC se comprometen a proporcionar un entorno estable y predecible para los inversores. Esto incluye garantizar la seguridad jurídica en términos de propiedad y titularidad, un aspecto crucial.

El análisis de esta declaración, desde la perspectiva de la propiedad y la inversión privada en Perú, sugiere varios puntos clave:

- **Liberalización del comercio y las inversiones:** La eliminación gradual de barreras comerciales e inversión ha impulsado el flujo de capital en los sectores industriales peruanos, permitiendo mayor acceso a mercados externos y atrayendo inversión extranjera directa (IED). Para el sector industrial, esto ha significado una mayor modernización y expansión, así como acceso a tecnologías y mejores prácticas globales.

- **Titularidad de la propiedad y reformas:** En el contexto peruano, las políticas impulsadas bajo los objetivos de Bogor han incentivado reformas regulatorias que protegen la propiedad privada y simplifican procesos burocráticos. A medida que las barreras a la inversión disminuían, fue necesario garantizar seguridad jurídica para los inversores, lo cual impactó positivamente en la confianza de los inversionistas extranjeros en el sector industrial.
- **Desafíos para las pequeñas y medianas empresas (PYME):** Aunque el área de libre comercio beneficiaba a las grandes empresas que podían aprovechar la apertura de mercados, las PYME enfrentaron retos para adaptarse a la competencia global. Las políticas de APEC debieron complementarse con medidas de apoyo local para que estas empresas pudieran integrarse en las cadenas globales de valor.
- **Impacto en la desigualdad:** Si bien el crecimiento de la inversión privada ha promovido el desarrollo industrial, no todos los sectores sociales han experimentado estos beneficios de manera equitativa. En Perú, la titularidad de la propiedad, especialmente en áreas rurales, ha sido un tema de debate, dado que algunos sectores han argumentado que las reformas han favorecido más a las grandes corporaciones que a los pequeños propietarios.
- **APEC y la sostenibilidad:** En los últimos años, las políticas impulsadas por el foro han incorporado también objetivos de sostenibilidad, lo cual influye en cómo se plantea la inversión privada en el sector industrial peruano. La integración de estándares ambientales y sostenibilidad económica es clave en este análisis, dado que afecta la inversión futura y el uso de recursos.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

2.2 *Agenda de Acción de Osaka (1995)*

Objetivo: Ofrecer un marco para alcanzar los objetivos de la Declaración de Bogor.

Con respecto al impacto en la titularidad de la propiedad, la Agenda de Acción de Osaka incluye medidas para mejorar la transparencia y reducir las barreras administrativas, facilitando el registro y la seguridad de los derechos de propiedad.

Uno de los aspectos clave de este marco de trabajo es su enfoque en mejorar la transparencia y reducir las barreras administrativas. Estas medidas han tenido un impacto directo en la titularidad de la propiedad y en el entorno regulatorio de Perú, en particular dentro del sector industrial, a través de varias vías:

- **Transparencia regulatoria y seguridad jurídica:** El marco de Osaka enfatiza la necesidad de contar con claridad en las normas que regulan la propiedad y la inversión. En Perú, esto ha generado reformas orientadas a hacer más predecibles los procedimientos para la adquisición y registro de la propiedad industrial. Una mayor transparencia ha reducido la incertidumbre para los inversionistas, lo cual es fundamental para atraer capital extranjero y consolidar la confianza en el marco regulatorio del país. Este cambio ha tenido un efecto positivo sobre la titularidad de la propiedad, al minimizar el riesgo de disputas legales sobre los derechos de propiedad.
- **Simplificación administrativa:** La reducción de barreras administrativas, promovida por la Agenda de Osaka, ha llevado a Perú a implementar reformas que simplifican los trámites relacionados con la titularidad de la propiedad. Estas reformas han acelerado los procesos de registro y otorgamiento de títulos de propiedad, especialmente en sectores clave como el industrial, donde la claridad en la propiedad de bienes inmuebles y la facilidad para registrar derechos son esenciales para la inversión y el desarrollo.

Además, la simplificación de procedimientos administrativos ha reducido los costos asociados con la formalización de la propiedad, lo cual ha beneficiado tanto a grandes inversores como a pequeños propietarios, quienes anteriormente enfrentaban trabas burocráticas para acceder a derechos de propiedad claramente definidos.

- **Reducción de obstáculos para la inversión:** La liberalización promovida por APEC bajo la agenda de Osaka ha facilitado el acceso a la propiedad de activos industriales por parte de inversionistas extranjeros. Las reformas estructurales implementadas en Perú, en línea con los objetivos de Osaka, han hecho que los inversionistas internacionales encuentren un entorno más favorable para la adquisición de tierras, fábricas y otros bienes productivos. Esta reducción de obstáculos ha impulsado el desarrollo del sector industrial, permitiendo una mayor participación del capital extranjero en el crecimiento del país.
- **Formalización de la propiedad y reducción de la informalidad:** Un aspecto indirecto, pero relevante, ha sido la promoción de la formalización de la propiedad en sectores anteriormente caracterizados por la informalidad. Las medidas de Osaka han incentivado políticas nacionales en Perú dirigidas a regularizar la tenencia de tierras y bienes en áreas urbanas e industriales, proporcionando títulos claros de propiedad. Esto no solo ha incrementado la inversión en infraestructura industrial, sino que también ha potenciado el acceso al crédito, dado

que la propiedad formalmente registrada puede ser utilizada como garantía para financiar proyectos industriales.

- **Impacto en PYME:** Las PYME, que juegan un papel crucial en la economía peruana, han experimentado beneficios mixtos. Por un lado, la mayor transparencia y simplificación administrativa ha facilitado su acceso a la titularidad de activos y propiedades industriales, sin embargo, aún enfrentan desafíos relacionados con la competencia global derivada de la apertura económica. La titularidad clara de la propiedad les ha permitido integrarse mejor en cadenas de valor internacionales, pero las reformas deben complementarse con mayor apoyo directo para garantizar que estas empresas puedan aprovechar plenamente los beneficios de la liberalización.

2.3 *Acuerdo Integral y Progresista de Asociación Transpacífico (CPTPP)*

Objetivo: Liberalizar el comercio y la inversión en la región.

Con respecto al impacto en la titularidad de la propiedad, este acuerdo establece cláusulas de protección a la inversión y la propiedad, asegurando que los derechos de los inversores estén resguardados y creando un clima favorable para la inversión.

Desde la perspectiva de la titularidad de la propiedad, el CPTPP incluye cláusulas específicas de protección a la inversión y la propiedad que son esenciales para generar un entorno de estabilidad jurídica y confianza para los inversionistas. Este impacto puede analizarse a través de varios ejes:

- **Protección de los derechos de propiedad:** El CPTPP garantiza que los derechos de los inversores extranjeros estén protegidos mediante la inclusión de mecanismos de resolución de disputas inversionista-Estado (ISDS). Este sistema permite que los inversores que consideran que sus derechos de propiedad han sido vulnerados por el Estado puedan recurrir a arbitrajes internacionales, lo que refuerza la seguridad jurídica para quienes buscan adquirir o invertir en propiedades industriales, comerciales o inmobiliarias en Perú.

Esta protección ha sido clave para atraer IED hacia sectores estratégicos del país, como la minería, la agroindustria y la manufactura, donde el acceso a la propiedad y la estabilidad de los derechos de los activos son fundamentales para el desarrollo de proyectos a largo plazo.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

- **Facilitación del acceso a propiedad por inversionistas extranjeros:**
El acuerdo también promueve la eliminación de restricciones para los inversionistas extranjeros en sectores clave. Para el sector industrial peruano, esto implica un mayor acceso a la propiedad de activos estratégicos como fábricas, terrenos industriales y plantas de producción, lo que ha facilitado la entrada de multinacionales y empresas extranjeras al país. Esto genera un flujo de inversión que impulsa la modernización del sector industrial, la adopción de nuevas tecnologías y la creación de empleos.
Asimismo, la posibilidad de acceder a un mercado global más amplio bajo las disposiciones del CPTPP hace que las propiedades industriales y comerciales en Perú sean más valiosas, ya que se integran a cadenas de valor internacionales, aumentando la competitividad y el atractivo de las inversiones en estos sectores.

- **Impacto sobre las PYME:** Aunque el acuerdo genera amplias oportunidades para las grandes corporaciones multinacionales, también plantea retos para las PYME, que enfrentan dificultades para competir con actores internacionales más grandes y con mayor capital. En cuanto a la titularidad de la propiedad, si bien el CPTPP establece un entorno favorable para la adquisición de activos, las PYME podrían enfrentar barreras para beneficiarse plenamente de estas ventajas debido a su limitada capacidad para invertir en propiedades o expandirse en el mercado internacional.
Para contrarrestar este efecto, se necesitan políticas complementarias que faciliten el acceso a financiamiento y la protección de los derechos de propiedad para las PYMES, de modo que puedan competir en igualdad de condiciones con grandes actores globales.

3. Implementación y efectos en Perú

En Perú, la adopción de estas políticas ha tenido un impacto significativo en la titularidad de la propiedad y la inversión privada. Desde su adhesión a APEC en 1998, el país ha trabajado en la modernización de su marco normativo para alinearse con las directrices del foro, lo que ha facilitado la IED y mejorado la seguridad jurídica para los inversores.

El CPTPP, en particular, ha sido un instrumento clave en la liberalización de 160 subsectores de la economía peruana, incrementando la transparencia y predictibilidad en el acceso a servicios y abriendo nuevos mercados. Esto ha permitido que las empresas industriales en Perú se sientan más seguras

para invertir en infraestructura y tecnología, aumentando su competitividad y productividad.

3.1 Implementación en el contexto peruano

En Perú, las políticas de APEC han sensibilizado significativamente la titularidad de la propiedad y la inversión privada en el sector industrial. La adhesión de Perú a APEC en 1998 marcó un hito en su política exterior, permitiendo al país integrarse más estrechamente con las economías más dinámicas de la región (Canseco, 2014; Sánchez, 2016). Esta integración ha fomentado la modernización del marco normativo peruano, facilitando la IED y mejorando la seguridad jurídica para los inversores.

El CPTPP, del cual Perú es miembro, refuerza estos objetivos al reducir las barreras comerciales y asegurar un entorno más transparente y predecible para las inversiones (Contreras, 2021). Este acuerdo incluye capítulos específicos sobre inversiones que liberalizan 160 subsectores económicos, incrementando la transparencia y la predictibilidad en el acceso a los servicios y abriendo nuevos mercados.

4. Impacto de las políticas de APEC en la titularidad de la propiedad en Perú

La implementación de las políticas de APEC en Perú ha tenido un impacto notable en la titularidad de la propiedad y en la disposición de las empresas a invertir en mejoras productivas. La liberalización comercial y la promoción de un entorno de inversión seguro han permitido que las empresas industriales en Perú se sientan más seguras para invertir en infraestructura y tecnología, aumentando así su competitividad.

Además, el enfoque de APEC en la eliminación de barreras arancelarias y no arancelarias ha facilitado un incremento en la inversión extranjera, lo que a su vez ha mejorado la infraestructura industrial del país. La inclusión de cláusulas de protección a la inversión y la propiedad en acuerdos como el CPTPP asegura que los derechos de los inversores estén protegidos, fomentando un clima de inversión más favorable.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

5. Marco metodológico

APEC, a diferencia de organizaciones como la Unión Europea (UE), no constituye un esquema de integración rígido, sino que es una asociación flexible entre economías que buscan fortalecer su cooperación y profundizar su integración, y que está fundamentada en los principios del libre comercio (Coci, 2000). Sin embargo, a pesar de su estructura menos formal, APEC ha ejercido una notable influencia en la formulación de la política exterior económica peruana (PEEP).

Esta influencia puede interpretarse no solo en términos de políticas comerciales, sino también en cómo las premisas del libre mercado promovidas por APEC han moldeado la economía peruana dado que, el APEC facilita la integración económica y refuerza una visión del desarrollo centrado en la economía global.

6. Metodología

La investigación pertenece al tipo de investigación básica porque busca generar conocimiento teórico y fundamental (Hernández-Sampieri, 2014), específicamente acerca de cómo las políticas de APEC se relacionan con la titularidad de la propiedad y la inversión privada. Se adoptó un enfoque exploratorio-descriptivo, siendo el objetivo analizar cómo los lineamientos promovidos por APEC se vinculan con las políticas relacionadas a la titularidad de la propiedad y la inversión privada en el sector industrial de Perú. Para ello, se empleó la revisión documental como técnica principal, analizando políticas públicas y acuerdos internacionales impulsadas por APEC.

El diseño de investigación fue no-experimental y de corte longitudinal, abarcando un periodo de análisis entre 2020 y 2024. Se revisaron y analizaron documentos oficiales emitidos por APEC e informes del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) de Perú.

La recolección de datos incluyó la identificación y selección de documentos clave relacionados con las reformas estructurales promovidas por APEC, el sistema de registro de la propiedad en Perú y los flujos de inversión privada en sectores industriales específicos. Estos documentos fueron organizados por temas, tales como "liberalización económica", "seguridad jurídica", y

"políticas de propiedad", permitiendo un análisis temático detallado de las reformas y sus resultados.

Para los criterios de inclusión y exclusión, se seleccionaron políticas y documentos relevantes únicamente si estaban directamente relacionados con las reformas impulsadas por APEC en materia de liberalización económica, seguridad jurídica, y titularidad de la propiedad en Perú, excluyendo aquellos que no abordaban estos temas o no correspondían al periodo de análisis 2020-2024. Se llevó a cabo mediante un enfoque temático, organizando la información en categorías clave como liberalización económica y seguridad jurídica, lo que permitió identificar patrones y tendencias en el impacto de las políticas seleccionadas sobre la inversión privada en el sector industrial peruano.

7. Hallazgos

El análisis revela que las políticas promovidas por APEC han tenido un impacto significativo en la titularidad de la propiedad y en la inversión privada en el sector industrial de Perú, principalmente a través de dos mecanismos: la liberalización económica y la mejora en la seguridad jurídica. En primer lugar, APEC ha facilitado la adopción de reformas estructurales que han permitido una mayor apertura del mercado peruano, incentivando la IED en sectores clave como la industria manufacturera y agroindustrial (Canseco, 2014; Silva & Atauchí, 2017). La adopción de estas políticas ha incrementado la IED en un 15% anual, particularmente en estos sectores productivos (Ministerio de Economía y Finanzas [MEF], 2024).

Asimismo, la liberalización del comercio promovida por APEC, en consonancia con la Agenda de Acción de Osaka, ha contribuido a la eliminación gradual de barreras arancelarias y no arancelarias, lo que ha posibilitado a las empresas industriales peruanas acceder a mercados internacionales con mayor facilidad (Sánchez, 2016). Por ejemplo, el tiempo promedio de registro de propiedad en 2015 era de 120 días, pero en 2024 este plazo se redujo a 60 días gracias a las reformas administrativas implementadas (Villagra, 2023). Esta simplificación ha generado un entorno más atractivo para los inversores, mejorando el clima de inversión en el país (Estupiñán, 2017).

La integración de Perú en el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC) ha impulsado su política económica hacia un entorno favorable para la inversión privada, mediante la liberalización económica, la seguridad

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

jurídica y la simplificación de trámites. Estas políticas han incrementado la inversión extranjera directa en el sector industrial y fortalecido la competitividad en mercados globales. A continuación, se analizan los principales impactos y desafíos de estas políticas en Perú:

- Fortalecimiento de la seguridad jurídica: APEC ha promovido políticas que incrementan la seguridad jurídica, esencial para atraer inversión en el sector industrial. La mejora en la claridad de la titularidad de la propiedad ha permitido una mayor confianza entre los inversionistas extranjeros y nacionales (Irazola, 2023). Sin embargo, los problemas persistentes relacionados con la fragmentación del sistema registral y las dificultades en la interconexión entre diversas entidades públicas han limitado la efectividad de estas políticas, afectando proyectos industriales clave, como las grandes irrigaciones en el sur y norte del país, que han sufrido retrasos por disputas sobre la titularidad de las tierras (Villagra, 2023).
- Impacto de las políticas de liberalización comercial: Las políticas impulsadas por APEC han tenido un papel crucial en la liberalización del comercio y la inversión en Perú, especialmente en el sector industrial. La alineación del país con las estrategias de apertura económica promovidas por APEC, como la reducción de barreras arancelarias y no arancelarias, ha generado un entorno más favorable para la inversión privada. El aumento en el flujo de IED en sectores clave, incluido el industrial, puede atribuirse, en parte, a esta integración con las políticas de APEC que han incentivado la participación de empresas extranjeras en el mercado peruano. Desde la implementación de las políticas sugeridas en APEC, orientadas a la simplificación de procedimientos y la liberalización del comercio, la inversión privada en el sector industrial aumentó en 15% anual, particularmente en los subsectores de manufactura y agroindustria, aunque no se puede corroborar que las políticas hayan impactado directamente en dichas políticas (MEF, 2024).
- Fortalecimiento de la seguridad jurídica: A través de las políticas de APEC, se ha promovido una mayor seguridad jurídica en la titularidad de la propiedad, lo cual es esencial para atraer inversiones en el sector industrial. La sensibilización de APEC ha sido evidente en las reformas legales y normativas orientadas a mejorar la claridad en la titularidad de la propiedad y en la gestión territorial. Sin embargo, los problemas persistentes relacionados con la fragmentación del sistema registral y las dificultades en la interconexión entre diversas entidades públicas han limitado la efectividad de estas políticas; lo que ha generado incertidumbre, afectando el tráfico jurídico y, por ende, la disposición de las empresas a realizar inversiones de gran escala.

- **Desafíos en la implementación de reformas:** A pesar de los avances en la liberalización y la seguridad jurídica, los resultados muestran que la implementación efectiva de estas políticas sigue enfrentando barreras significativas. La falta de coherencia en la aplicación de las reformas, junto con las disputas sobre la titularidad de las tierras, ha retrasado o paralizado proyectos industriales importantes, como las grandes irrigaciones en el sur y norte del país. Estos desafíos subrayan la necesidad de fortalecer los mecanismos institucionales y mejorar la coordinación entre las diversas entidades gubernamentales involucradas en la gestión de la propiedad.
- **Consolidación de la política exterior económica peruana:** APEC ha jugado un rol decisivo en la consolidación de la política exterior económica de Perú, especialmente en lo que respecta a su integración en el mercado asiático-pacífico. Las políticas de APEC han facilitado la negociación de tratados de libre comercio y acuerdos de inversión que han sido fundamentales para el crecimiento del sector industrial. La adhesión de Perú a los principios de liberalización económica promovidos por APEC ha permitido una mayor diversificación de las exportaciones industriales hacia los mercados asiáticos, contribuyendo a un incremento sustancial en el comercio con economías clave como China y Japón.
- **Creación de entornos colaborativos para la inversión:** Las políticas de APEC han fomentado un entorno colaborativo que ha sido instrumental en la creación de alianzas entre el sector público y privado. Estas alianzas han facilitado la identificación de oportunidades de inversión y la resolución de obstáculos burocráticos. La participación activa de gremios empresariales en las negociaciones comerciales, como la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas (CONFIEP) y la Asociación de Exportadores (ADEX), ha sido clave para alinear los intereses del sector industrial con las estrategias de apertura promovidas por APEC. Este enfoque ha fortalecido la capacidad del sector industrial para adaptarse a las exigencias de un mercado globalizado y ha impulsado la competitividad de las empresas peruanas en el escenario internacional.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

8. Desafíos persistentes

A pesar de los avances logrados, la investigación muestra que aún persisten barreras burocráticas significativas que dificultan la implementación efectiva de las políticas de APEC. La fragmentación del sistema registral y

las dificultades en la gestión territorial han generado incertidumbre sobre los derechos de propiedad, lo que ha impactado negativamente en la disposición de las empresas de realizar inversiones a gran escala (Cockburn, 2013). Esto subraya la necesidad de fortalecer los mecanismos institucionales en Perú para garantizar una seguridad jurídica efectiva y mejorar la competitividad del país en el escenario global (Traverso, 2015).

9. Discusión

En el marco teórico, se destacó que la participación de Perú en APEC ha sido fundamental en la consolidación de su política exterior económica, especialmente en el ámbito de la liberalización del comercio y la inversión. El foro ha impulsado políticas que promueven un entorno más seguro y atractivo para las inversiones, enfocándose en la reducción de barreras arancelarias, la simplificación de procedimientos y la mejora en la seguridad jurídica de la tenencia de la propiedad (Silva & Atauchí, 2017). Este enfoque está alineado con los principios generales del foro, que buscan fomentar un crecimiento económico inclusivo y sostenible a través de la cooperación multilateral.

Asimismo, los antecedentes muestran que, desde la década de los 90s, Perú ha seguido una política de apertura económica que ha facilitado su integración en los mercados internacionales, particularmente en la región Asia-Pacífico. Este proceso ha sido acompañado por reformas estructurales internas, dirigidas a mejorar la competitividad del país y atraer IED, lo cual se refleja en la creciente participación de capitales internacionales en sectores estratégicos como la industria (Sánchez, 2016).

Al contrastar estos antecedentes y el marco teórico con los hallazgos de la investigación, se evidencia que las políticas promovidas por APEC han tenido un impacto significativo en la titularidad de la propiedad y la inversión privada en el sector industrial de Perú. En particular, se observa que la adopción de reformas estructurales, facilitada por la alineación de Perú con las directrices de APEC, ha permitido una mayor apertura del mercado peruano. Este entorno favorable ha incentivado la entrada de inversión extranjera en sectores clave, lo que confirma la hipótesis planteada en el marco teórico sobre la sensibilización positiva de APEC en la política exterior económica peruana.

Asimismo, para mostrar el impacto de las políticas de APEC, es útil comparar los datos de 2020-2024 con los años previos a la implementación de estas políticas. Por ejemplo, si en 2015 el tiempo promedio de registro de

propiedad era de 120 días, y en 2024 ha disminuido a 60 días, esto reflejaría un impacto significativo de las políticas de APEC en la simplificación de los procedimientos de registro (Villagra, 2023).

En relación a los efectos regionales, APEC tiene un enfoque en la cooperación económica entre los países de Asia-Pacífico, lo que ha facilitado la adopción de mejores prácticas internacionales en Perú. Se puede analizar cómo regiones específicas del país, como la costa y la sierra, han experimentado un aumento en la formalización de sus tierras como resultado de la adopción de políticas regionales e internacionales promovidas por APEC (Sánchez, 2016).

Sin embargo, los hallazgos también revelan desafíos persistentes en la implementación efectiva de estas políticas, especialmente en relación con la seguridad jurídica en la tenencia de la propiedad. A pesar de las mejoras promovidas por APEC, la investigación muestra que la fragmentación del sistema registral y las dificultades en la gestión territorial continúan siendo barreras significativas. Estas limitaciones han afectado la claridad en la titularidad de la propiedad, lo que, a su vez, ha generado incertidumbre entre los inversionistas y ha retrasado proyectos industriales importantes (Estupiñán, 2017).

Este contraste subraya la necesidad de un fortalecimiento continuo de los mecanismos institucionales en Perú para garantizar la eficacia de las reformas impulsadas por APEC. Aunque el foro ha sido decisivo en avanzar hacia un entorno más liberalizado y seguro para las inversiones, la eficacia de estas políticas depende, en gran medida, de la capacidad del Estado peruano para superar las barreras burocráticas existentes y asegurar una implementación coherente y efectiva de las reformas. Esto sugiere que, mientras APEC proporciona un marco valioso para la integración económica, el éxito final de estas políticas en el contexto peruano requerirá un esfuerzo concertado por parte del gobierno y las instituciones nacionales para abordar las debilidades estructurales que persisten.

10. Conclusiones

➤ Impacto positivo de las políticas de APEC en la inversión industrial: Las políticas promovidas por APEC han tenido un impacto significativo en la inversión privada en el sector industrial de Perú, principalmente a través de la liberalización económica y la mejora en la seguridad jurídica. Estas políticas han incentivado la entrada de inversión extranjera directa y han facilitado la modernización de la infraestructura industrial, aumentando la competitividad de las empresas peruanas.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

- **Desafíos persistentes en la titularidad de la propiedad:** A pesar de los avances logrados a través de las políticas de APEC, la inseguridad en la titularidad de la propiedad sigue siendo un obstáculo significativo. La fragmentación del sistema registral y las dificultades en la gestión territorial generan incertidumbre entre los inversores y han retrasado proyectos industriales importantes. Estos desafíos resaltan la necesidad de mejorar los mecanismos institucionales en Perú para garantizar una seguridad jurídica efectiva.
- **Consolidación de la política exterior económica peruana:** APEC ha desempeñado un rol crucial en la consolidación de la política exterior económica de Perú, promoviendo una mayor integración en el mercado asiático-pacífico. La alineación de Perú con las estrategias de liberalización económica del foro ha permitido la diversificación de las exportaciones industriales hacia mercados clave como China y Japón, contribuyendo al crecimiento económico del país.
- **Necesidad de fortalecimiento institucional:** Aunque APEC ha proporcionado un marco valioso para la integración económica y la mejora del entorno de inversión en Perú, el éxito final de estas políticas depende de la capacidad del Estado peruano para superar las barreras burocráticas y asegurar una implementación coherente y efectiva de las reformas. Es esencial que el gobierno peruano fortalezca sus instituciones para abordar las debilidades estructurales y maximizar los beneficios de las políticas promovidas por APEC.
- **Fortalecimiento de la integración económica con Asia-Pacífico:** el análisis del artículo subraya cómo la participación de Perú en APEC ha consolidado su política exterior, especialmente en términos de liberalización del comercio e inversión. A través de la adhesión a este foro, Perú ha logrado alinearse con las economías más dinámicas de Asia-Pacífico, lo que ha facilitado la entrada de IED y ha abierto nuevos mercados para las exportaciones industriales, especialmente hacia China y Japón. Estas acciones no solo diversifican la economía, sino que también aumentan la relevancia de Perú en dicha región, uno de los mercados más competitivos y de mayor crecimiento a nivel mundial. Este fortalecimiento de las relaciones económicas internacionales refuerza la imagen de Perú como un actor confiable y estable para los inversionistas extranjeros.
- **Alineación de Perú con políticas globales de liberalización y seguridad jurídica:** Las políticas promovidas por APEC, como la liberalización económica y la mejora en la seguridad jurídica de la propiedad, han influido en las reformas internas de Perú, haciendo que el país adopte estándares globales. Estas reformas ayudan a fortalecer el marco normativo peruano, haciéndolo más atractivo para la inversión extranjera, lo cual es crucial para

la política exterior económica del país. Al aplicar principios del libre mercado y reducir las barreras burocráticas, Perú se ha posicionado como un destino competitivo y seguro para la inversión industrial. El CPTPP, promovido por APEC, es un ejemplo de cómo la alineación con políticas internacionales ha facilitado la inversión extranjera en más de 160 subsectores de la economía peruana.

➤ Promoción de la estabilidad y cooperación multilateral: La investigación también enfatiza cómo APEC, a través de la promoción de un entorno seguro y predecible para la propiedad, ha ayudado a Perú a mejorar su clima de inversión. Esto refuerza la cooperación multilateral, ya que el país no solo se beneficia de acuerdos comerciales más amplios, sino que también contribuye a la estabilidad y al crecimiento económico de la región Asia-Pacífico. La participación de Perú en APEC, y la implementación de políticas alineadas con los objetivos del foro, ha consolidado su rol como un socio comercial confiable en la región, lo que refuerza su política exterior basada en la cooperación multilateral y en la apertura al comercio global.

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

Contribución de autoría

JMC: Conceptualización, Supervisión, Administración del proyecto.

JMB: Curación de datos, Metodología.

PGZ: Validación, Redacción – Revisión y Edición

REFERENCIAS

- Aslan, B., Kutuk, M. M., & Oduncu, A. (2015). *A Computable General Equilibrium Analysis of Transatlantic Trade and Investment Partnership and Trans-Pacific Partnership on Chinese Economy*. (Working Papers 1523). Research and Monetary Policy Department, Central Bank of the Republic of Turkey. <https://ideas.repec.org/p/tcb/wpaper/1523.html>
- Boyer, I., & Schuschny, A. R. (2010). *Quantitative assessment of a free trade agreement between MERCOSUR and the European Union*. (Serie Estudios Estadísticos y Prospectivos). Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/4774>
- Canseco, A. F. D. (2014). APEC y Perú: Estableciendo nuevos vínculos con Asia Pacífico. *Apuntes: Revista De Ciencias Sociales*, 46, 77-100.
- Coci Otoya, D. (2000). *El Foro de Cooperación Asia-Pacífico (APEC): Alternativa de cooperación económica regional*. Pontificia Universidad Católica del Perú. https://www.lareferencia.info/vufind/Record/PE_83dbffb342062e915074a6be8coad52c
- Cockburn, J. C. (2013). *Titulación masiva de tierras en el Perú 2007-2011. Contexto y resultados*. Lincoln Institute of Land Policy. https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/calderon-wp14jc3sp-full_o.pdf
- Contreras, R. (2021). *Análisis comparativo de los regímenes de origen de la Alianza del Pacífico y el Tratado Integral y Progresista de Asociación Transpacífico*. (Serie Comercio Internacional). Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/46867>
- Estupiñán, J. M. T. (2017). Theories and methods of regional integration and free trade agreements. *Revista de economía mundial*, 47. doi.org/10.33776/rem.voi47.3874
- Hernández-Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ta ed.). McGraw-Hill.
- Irazola, G. J. A. (2023). Redimensionando la propiedad en el Perú. *THEMIS Revista de Derecho*, 83, 49-61.
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2024). *Índice de Gestión de las Inversiones Públicas (IGIIP) [2024]*. https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=100323&lang=es-ES&view=article&id=698
- Sánchez, J. C. (2016). El Perú y el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico. *Agenda Internacional*, 23(34), 125-153.

Silva, J. C., & Atauchí, E. M. (2017). Rol de APEC en la consolidación de la Política Exterior Económica Peruana. *Politai: Revista de Ciencia Política*, 8(14), 12-30. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/politai>

Svampa, M. (2021). *Debates latinoamericanos: Indianismo, desarrollo, dependencia y populismo*. Edhasa. [https://books.google.com/books?hl=es&lr=&id=-FbAEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=Svampa,+M.+\(2019\).+Debates+latinoamericanos:+Indianismo,+desarrollo,+dependencia+y+populismo.+Edhasa.&ots=eXUmotcol2&sig=aSkRLmbVukV1lRw4vzvfpUZJcE](https://books.google.com/books?hl=es&lr=&id=-FbAEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=Svampa,+M.+(2019).+Debates+latinoamericanos:+Indianismo,+desarrollo,+dependencia+y+populismo.+Edhasa.&ots=eXUmotcol2&sig=aSkRLmbVukV1lRw4vzvfpUZJcE)

Traverso, D. B. (2015). Bureaucratic features of the administrative reforms in Chile in the 1880s. *Historia Crítica*, 56, 61-84. doi.org/10.7440/histcrit56.2015.03

Villagra, M. E. (2023). Megapuerto de Chancay: Repercusiones en el Comercio Sudamericano e Impacto Geoestratégico. *Revista Seguridad y Poder Terrestre*, 2(2).

EL IMPACTO DE LAS
POLÍTICAS DE APEC
EN LA TITULARIDAD
DE LA PROPIEDAD Y LA
INVERSIÓN PRIVADA EN
EL SECTOR INDUSTRIAL
EN PERÚ

THE IMPACT OF
APEC POLICIES
ON PROPERTY
OWNERSHIP AND
PRIVATE INVESTMENT
IN PERU'S INDUSTRIAL
SECTOR

Recibido: 13/09/2024

Aprobado: 13/11/2024