



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Servicio de Consultoría Individual QA Analyst 2

Proyecto de inversión denominado “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”

Febrero 2025

I. ANTECEDENTES

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

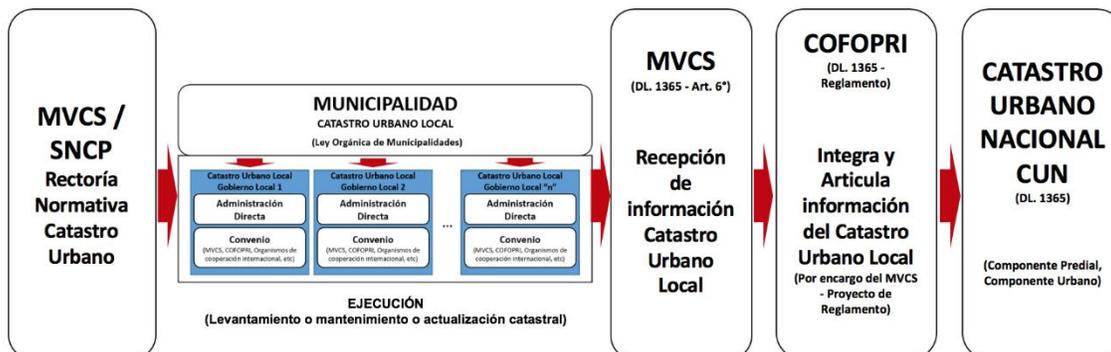
Mediante el Decreto Supremo N°050-2020-EF se aprobó la operación de Endeudamiento Externo a ser acordada con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento – BIRF, destinada a financiar parcialmente el Proyecto “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”, con código único de inversiones 2459010, con un costo total ascendente a US\$ 50,000,000.00 (Cincuenta Millones y 00/100 Dólares Americanos) para cuyo financiamiento se ha suscrito con el BIRF el Convenio de Préstamo N°9035-PE por la suma de US\$ 50,000,000.00. Adicionalmente, el Estado Peruano financia con una contrapartida local de US\$ 30,830,523 (Treinta millones ochocientos treinta mil quinientos veintitrés y 00/100 dólares americanos).

Con fecha 22 de mayo de 2020, se firma el Convenio de Préstamo N°9035 entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y el Gobierno de Perú, que financiará el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es el órgano rector a nivel nacional de los catastros urbanos, encargado de implementar la estrategia de desarrollo de los catastros urbanos a nivel nacional. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ha sido designado por el MVCS como la Unidad Ejecutora de Inversiones del presente proyecto de inversión pública.

Está definido que los actores involucrados en el proyecto son; los gobiernos locales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS

Ilustración: Articulación entre los actores involucrados del Proyecto



El Estudio de Pre inversión ha identificado debilidades, problemáticas y deficiencias que dificultan y limitan a las entidades públicas y privadas, poder tomar decisión en base a la información, estas deficiencias del catastro corresponden a:

- La debilidad de los sistemas de información de tierras impide que las distintas entidades que asignan derechos o establecen restricciones al uso de suelos puedan estar al tanto de lo que están haciendo las otras entidades, lo cual dificulta el diseño y armonización de políticas como la aplicación efectiva de las regulaciones.

- La carencia de una infraestructura de información de tierras (que incluye las normas, instituciones y sus roles, los sistemas de información y el acervo de datos) ha contribuido a que las principales ciudades crezcan descontroladamente sin que las instituciones oficiales hayan sido capaces de producir planes de desarrollo que se anticipen a la demanda.
- Un tercio de las municipalidades, tienen asignados valores arancelarios por calles, aunque de manera incompleta o desactualizada. Sería razonable que el cálculo de los valores lo realicen las propias municipalidades que cuenten con las capacidades y que el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sea el de un órgano rector.
- La existencia de una ficha catastral estándar para todas las municipalidades, no reconoce la diversidad de las capacidades y necesidades de los gobiernos locales. Para la mayoría de las municipalidades, la exigencia de incluir los acabados en las fichas catastrales, complejiza el proceso de cálculo del valor de las viviendas.
- La experiencia del Proyecto SIAF-GL (Sistema Integrado de Administración Financiera para los Gobiernos Locales) impulsado por el MEF ha demostrado que las municipalidades tienen la voluntad de ordenar su recaudación y que necesitan el acompañamiento y asistencia técnica. Uno de los problemas de la gestión del impuesto predial, tiene que ver con la gran heterogeneidad de los gobiernos locales: mientras algunos distritos (especialmente en Lima y capitales de provincia) cuentan con catastros y capacidades técnicas que les permite recaudar eficientemente, hay otros, que ni siquiera tienen un local donde operar.
- La falta de un sistema de catastro funcional, dificulta completar el inventario de tierras del Estado. Se estima que el avance en la construcción del inventario, no llegaría al 30% del total de propiedades del Estado. De un estimado de 8.5 millones de predios que tienen una partida registral abierta en el Registro de Predios, más de la mitad carece de información catastral. Esto produce problemas frecuentes de superposición de derechos.
- Existe un alto nivel de desactualización del registro que amenaza la sostenibilidad de los programas de formalización. Las principales razones que explican que existen pocos incentivos para mantener los registros al día, son los altos costos para formalizar las transacciones, y la falta de una “cultura registral”.

El Proyecto de Inversión tiene como objetivo central “Mejorar la cobertura del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura”, y el fin de “Fortalecer los catastros urbanos en municipalidades priorizadas para mejorar las capacidades de los gobiernos locales para la generación de ingresos y la gestión urbana”, como fin derivado del objetivo central del Proyecto.

Asimismo, cabe señalar, que “gestión urbana” comprende las actividades de planificación, control urbano y la gestión de riesgos de desastres naturales; y los fines directos del Proyecto son, (i) el incremento de la base tributaria del impuesto predial, y (ii) la adecuada información para la planificación y gestión del territorio.

Con el Proyecto, se pretende satisfacer las necesidades a los tres niveles de gobierno y a la ciudadanía en general, a través de:

- i) La mejora del marco institucional del catastro que incluya la revisión de las metodologías, procedimientos, estándares, etc.
- ii) El fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el procedimiento catastral, así como en el uso y aplicaciones en los procesos municipales.
- iii) Generación de información y conocimiento del territorio que provea e integre información con las instituciones públicas y privadas, que facilite la fiscalización y la toma de decisiones.

- iv) El desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa en beneficio de la ciudadanía.
- v) El aumento de la recaudación del impuesto predial tomando como base el catastro actualizado.

El área de intervención del proyecto, de acuerdo al estudio de pre inversión, prioriza 22 distritos que representan a 04 provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 03 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima), que a continuación se detalla:

REGIÓN LAMBAYEQUE		REGIÓN: PIURA	
CIUDAD: CHICLAYO		CIUDAD: PIURA	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Chiclayo	95,221	Piura (1)	98,783
José Leonardo Ortiz	55,231	Castilla	47,114
La Victoria	25,373	Catacaos	24,174
Pimentel	11,446	26 de Octubre	
CIUDAD: LAMBAYEQUE		(1) Proyección incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES		
Lambayeque	18,761		
REGIÓN: LIMA			
CIUDAD: LIMA		CIUDAD: LIMA	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lima	139,158	San Juan de Miraflores	129,088
Breña	39,991	San Luis	24,634
Chorrillos	115,183	San Martín de Porres	228,570
Comas	175,377	San Miguel	60,668
El Agustino	67,244	Surquillo	43,629
Independencia	76,107	Villa El Salvador	140,053
Los Olivos	136,054		

El número de unidades catastrales es un estimado al 2018 (Estudio de Pre inversión)

II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

2.1 OBJETIVO GENERAL

La consultoría tiene como objetivo contratar los servicios de un Especialista QA Analyst, que tendrá la responsabilidad de garantizar que se cumplan los requisitos de usuario, que se detecten y corrijan errores y fallas, y que se asegure la funcionalidad y rendimiento esperados del Sistema de Información Catastral, en sus Fases II y III de su desarrollo, utilizando la metodología ágil scrum. Este Sistema, se utilizará para los levantamientos catastrales previstos en el proyecto "Creación del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del departamento de Lambayeque, La provincia de Lima del departamento de Lima y la provincia de Piura del departamento de Piura".

Los componentes del Sistema de Información Catastral son los siguientes:

- Sistema Catastral Urbano
 - Ingreso Masivo/Individual (Gabinete, App Móvil)
 - Control de calidad alineado a la ISO 2859-1
 - Mantenimiento de información catastral desde las municipalidades.
- Visor Cartográfico y Orto imágenes

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos específicos para la consultoría son:

- Implementar procesos de control de calidad que permita mejorar los y procedimientos de control de calidad, identificar las áreas de mejora y proponer soluciones.
- Evaluar la usabilidad del desarrollo del Sistema de Información Catastral en las Fases II y III de su desarrollo, para garantizar que sea fácil de usar y cumpla con los requisitos de las historias del usuario.
- Colaborar con el equipo de desarrollo para identificar oportunidades de automatización de pruebas y definir estrategias de prueba.
- Asegurar que se cumplan los estándares de calidad en todas las etapas de acuerdo a la metodología ágil del desarrollo del Sistema de Información Catastral en las Fases II y III de su desarrollo.
- Deberá configurar y mantener el entorno de pruebas y asegurarse de que sea seguro y confiable.
- Realizar pruebas manuales y exploratorias cuando sea necesario y registrar y rastrear problemas utilizando herramientas de seguimiento de problemas.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

ALCANCE

El/la Consultor/a tendrá bajo su responsabilidad garantizar que se cumplan los requerimientos de usuario, que se detecten y corrijan errores o fallos, y que se asegure la funcionalidad y rendimiento esperados del Sistema de Información Catastral en las Fases II y III de su desarrollo. Asimismo, es responsable de llevar a cabo pruebas exhaustivas de todos los componentes del Sistema, como son las pruebas funcionales y no funcionales (pruebas de carga, pruebas de rendimiento y pruebas de tiempo de respuesta, debiendo estos requerimientos, especificarse en los casos de uso) en todas las etapas del ciclo de vida del software e identificar cualquier problema o falla en el mismo.

Asimismo, el(la) QA Analyst, es responsable de desarrollar y mantener procedimientos de pruebas, casos de prueba y planes de pruebas, para garantizar que se testeen todas las funcionalidades y características importantes de los componentes. También trabajará en estrecha colaboración con los desarrolladores, el Product Owner y los especialistas de catastro, para identificar y solucionar problemas de calidad y garantizar que el producto final cumpla con las expectativas de los usuarios.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El/la Consultora será el profesional encargado de garantizar la calidad del desarrollo e implementación del Sistema Catastral de Información Catastral en las Fases II y III de su desarrollo. Deberá planificar y diseñar las pruebas necesarias para garantizar que el software cumpla establecidos en las historias del usuario. Estas pruebas se llevarán a cabo de manera manual o automatizadas para identificar y reportar defectos errores en el desarrollo del Sistema de Información Catastral durante el ciclo de vida del software para todos los componentes.

IV. METODOLOGÍA

El desarrollo e implementación de las Fases II y III del Sistema de Información Catastral Urbano, se hará utilizando la metodología scrum, por lo que él/la Consultor/a será miembro del equipo de desarrollo ágil, debiendo asistir a las reuniones convocadas por el scrum master. Las principales se listan a continuación:

1. **Product Backlog:** Se definirá una lista de las funcionalidades del Proyecto ordenadas de mayor a menor importancia.
2. **Sprint Backlog:** Habiendo definido el Product Backlog, se comienza a desarrollar la lista de tareas de la iteración que consistirá en un índice con ciertos puntos del Product Backlog que deben completarse en la primera parte del desarrollo del software en cuestión. El equipo de trabajo es quien definirá su duración.
3. **Sprint Planning Meeting:** A lo largo del Sprint Backlog del proyecto se realizarán reuniones con los Especialistas del Proyecto y el equipo de trabajo responsable del desarrollo del software, para determinar de qué manera se va a enfocar el proyecto, las etapas y los plazos.
4. **Daily Scrum o Stand-up Meeting:** Se realizarán reuniones de pie, las cuales no deberán de durar más de cinco o diez minutos.
5. **Sprint Review:** Que consistirá en la revisión de todos los avances del proyecto hasta la fecha de la reunión. En este punto, el equipo de trabajo debería tener el producto tangible que pueda ser presentado a los Especialistas del Proyecto.
6. **Sprint Retrospective:** Finalizando, se revisarán los objetivos cumplidos y se recapitulará, qué se ha hecho bien y qué no, apuntarlo para evitar cometer los mismos errores.

El/la Consultor/a, deberá participar en el cumplimiento de los productos determinados en el Sprint Backlog y los tiempos establecidos de acuerdo al Sprint Planning. Participar en las reuniones en los Daily Scrum y Sprint Review y hacer las pruebas respectivas para dar por concluidas las historias de usuario y las que han quedado pendientes si las hubiera, haciendo las anotaciones sobre observaciones o cambios para agregarlos al backlog.

V. ACTIVIDADES A REALIZAR

- Deberá crear un plan de pruebas de testing de acuerdo a cada entrega realizada.
- Simular el rendimiento del producto con pruebas de esfuerzo por cada sprint presentado.
- Proponer estrategias de prueba por cada sprint presentado.
- Crear un plan de pruebas y testing para cada entregable del Sistema de Información Catastral en la Fase II y Fase III de su desarrollo.
- Identificar los problemas encontrados y crear bases de datos de defectos de productos conocidos y analizar estos problemas.
- Planificar y diseñar las pruebas necesarias para garantizar que el software cumpla con las historias del usuario.
- Realizará pruebas manuales o automatizadas para identificar y reportar defectos y errores en el desarrollo del Sistema de Información Catastral en sus Fases II y III.
- Documentar los resultados de las pruebas y los problemas encontrados, y proporcionar información detallada a los desarrolladores para que puedan corregir los errores.
- Colaborará con los desarrolladores del Sistema de Información Catastral, garantizando que los problemas sean resueltos y los errores sean corregidos.
- Analizará los datos recopilados de las pruebas, para identificar patrones y tendencias, y proporcionar información útil para mejorar la calidad del software.
- Implementar procesos de control de calidad y procedimientos de control de calidad, identificando las áreas de mejora y proponer soluciones.
- Evaluar la usabilidad del software para garantizar que sea fácil de usar y cumpla con las historias del usuario.
- Asistir a todas las reuniones y/o ceremonias convocadas por el Scrum Master.

VI. PERFIL

Formación Académica

- Bachiller en la carrera profesional de Ingeniería de Computación y Sistemas y/o Ingeniería Sistemas e Informática y/o Ingeniería Informática y/o Ingeniería de Software y/o afines.
- Conocimiento en el uso de herramientas de automatización.
- Conocimiento en herramientas de seguimiento de problemas como JIRA o similares.
- Conocimiento en el uso de Sonarqube y Jenkins para la integración continua y la automatización de pruebas.

Experiencia

- Mínimo, Tres (03) años de experiencia, en el sector público y/o privado, en labores afines a la consultoría, de preferencia con metodología scrum.

VII. HABILIDADES

- Para trabajar con equipos multidisciplinarios, debe tener habilidades interpersonales para comunicarse de manera efectiva y colaborar con otros miembros del equipo.
- Habilidades para comunicarse en equipo y comunicarse eficazmente con los desarrolladores y otros miembros del equipo de Mesa Agile.

VIII. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Lugar

El servicio será prestado en el local de la UE 003, ubicado en la Av. Reducto 1363 4to piso Miraflores.

Plazo

El plazo de la prestación del servicio tendrá una duración de seis (06) meses, los cuales podrán ser renovados de acuerdo al rendimiento, evaluación del servicio y la necesidad del Proyecto para el cumplimiento de sus objetivos. Las renovaciones se efectuarán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

Entregables

De acuerdo al avance y la especialidad contratada, el/la Consultor/a deberá ir proporcionado en sus Informes mensuales el avance con respecto a los siguientes puntos materia de la contratación del servicio:

- Informe de entrega, que documentación de las pruebas de errores y las correcciones realizadas por cada sprint entregado.

IX. RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE LA CONSULTORÍA

El/la consultor/a deberá contar con su(s) propio(s) equipo(s) de cómputo y las herramientas necesarias

para el desarrollo del servicio.

X. PROPIEDAD INTELECTUAL

Todos los derechos tanto intelectuales como materiales y los que deriven sobre los contenidos, código fuente, formatos, documentos, productos, prototipos, etc. resultante de este servicio, serán propiedad exclusiva de la UE 003 de Cofopri, quien dispondrá de su libre difusión. Asimismo, TODOS los derechos, tanto intelectuales como materiales y los que deriven sobre las grabaciones en videos del uso funcional de la solución informática, imágenes en movimiento, con o sin sonido, así como la explicación de la solución informática pasarán a ser propiedad de la UE 003 de Cofopri.

La UE 003 de Cofopri, tendrá la titularidad íntegra y exclusiva sobre los derechos de proporcionar a otras entidades, la solución informática producto del servicio, sin restricción en el ámbito nacional e internacional. En este sentido, la UE 003 tendrá, entre otras prerrogativas reconocidas en el Perú por la Ley sobre el Derecho de Autor aprobada por el Decreto Legislativo N°822, el derecho exclusivo de realizar, autorizar o prohibir el uso o distribución de la solución informática: - Registrarlo ante Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) - La reproducción por cualquier forma o procedimiento. - La comunicación al público por cualquier medio. - La traducción, adaptación, arreglo u otra transformación.

XI. FORMA DE PAGO

El pago por el servicio se realizará de forma mensual, por el valor de S/. 10,000.00 soles (Diez mil y 00/100 soles), previa remisión de los informes y el otorgamiento de la Conformidad del Servicio a cargo del Coordinador de Catastro, previo visto bueno del Especialista de Sistemas y Tecnologías de la Información del Proyecto.