



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Servicio de Consultoría Individual Desarrollador Full Stack 1

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”

Abril 2026

I. ANTECEDENTES

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

En el marco del Proyecto de Inversión “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” (en adelante, el Proyecto), se ha previsto la implementación de acciones orientadas a mejorar la cobertura del Servicio de Catastro Urbano en municipalidades priorizadas y a fortalecer las capacidades de los gobiernos locales para la generación, administración y uso de información catastral, con énfasis en la planificación urbana, la gestión territorial y el incremento de la base tributaria del impuesto predial.

Para el financiamiento del Proyecto, mediante el Decreto Supremo N.º 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 su ejecución. En dicho marco, con fecha 22 de mayo de 2020, se suscribió el Convenio de Préstamo N.º 9035-PE entre el BIRF y el Gobierno del Perú, estableciéndose el esquema de financiamiento correspondiente, incluyendo el aporte de contrapartida nacional.

En cuanto a la conducción sectorial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) participa en su calidad de órgano rector a nivel nacional en materia de catastro urbano, encargado de impulsar y orientar la estrategia sectorial vinculada a los catastros urbanos. Asimismo, en el marco de dicho Proyecto, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ha sido designado como entidad responsable de la ejecución de las intervenciones previstas, articulando acciones con los gobiernos locales y con el MVCS para asegurar el cumplimiento de los objetivos del Proyecto.

El Proyecto reconoce que la gestión urbana y territorial requiere información estructurada, estandarizada y confiable, así como capacidades institucionales sostenidas en los gobiernos locales para la producción, actualización, validación y uso de la información catastral. En ese sentido, el Proyecto contempla el desarrollo y fortalecimiento de herramientas, procesos y capacidades que permitan mejorar el acceso, la calidad y el aprovechamiento de la información, favoreciendo la toma de decisiones basada en evidencia y el desempeño de funciones municipales vinculadas a la gestión del territorio y la tributación predial.

De acuerdo con el estudio de preinversión del Proyecto, se ha priorizado el ámbito de intervención en 22 distritos pertenecientes a las provincias de Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura, correspondientes a los departamentos de Lambayeque, Lima y Piura, en los cuales se implementarán acciones orientadas a mejorar los servicios catastrales y su articulación con los procesos municipales y sectoriales asociados.

En ese contexto, resulta fundamental contar con una plataforma tecnológica que permita gestionar de manera integrada la información catastral, habilitando su registro, mantenimiento, difusión y trazabilidad, así como su interoperabilidad con otras entidades del Estado; incorporando mecanismos de control de calidad y control de cambios, a fin de asegurar continuidad operativa y consistencia de la información durante los procesos de levantamiento y actualización catastral.

En línea con lo anterior, el Proyecto contempla el desarrollo y/o fortalecimiento de herramientas y funcionalidades tecnológicas orientadas a consolidar la gestión de la información catastral urbana y su uso para la toma de decisiones territoriales, lo cual demanda actividades continuas de ajuste, mejora, estabilización operativa, soporte técnico y atención de incidencias sobre funcionalidades ya

existentes.

1.2 ANTECEDENTES ESPECÍFICOS

El Sistema de Información Catastral Urbano Nacional (SICUN) constituye la plataforma para la gestión, administración y difusión de información catastral urbana, contemplando además procesos de interoperabilidad con otras entidades, mecanismos de control de calidad y trazabilidad de datos, así como la disponibilidad de información geoespacial para la toma de decisiones en el marco del Proyecto.

A la fecha, el SICUN cuenta con funcionalidades implementadas que requieren atención técnica permanente para asegurar su operatividad, mejora continua y adecuación a necesidades operativas del Equipo de Catastro. Dichas necesidades comprenden, entre otras, la ejecución de modificaciones, ajustes, mejoras funcionales y técnicas, corrección de incidencias, estabilización de procesos y fortalecimiento de herramientas ya existentes.

Asimismo, en el marco de la ejecución de los levantamientos catastrales a cargo de empresas contratadas por la UE 003 – COFOPRI, se requiere brindar soporte técnico a dichas empresas respecto del uso, comportamiento, incidencias, validaciones y operatividad de las herramientas tecnológicas vinculadas al SICUN y a los procesos de gestión de información catastral.

En ese sentido, se ha previsto la contratación de dos (02) consultorías individuales de Desarrollador Full Stack, de carácter complementario al Equipo de Desarrollo del SICUN, orientadas a atender integralmente requerimientos técnicos y funcionales del Equipo de Catastro vinculados a funcionalidades ya existentes del SICUN, así como a brindar soporte técnico a las empresas que vienen realizando los levantamientos catastrales. Ello permitirá que el Equipo de Desarrollo del SICUN mantenga su dedicación en las actividades propias de su ámbito de responsabilidad, sin distraer esfuerzos en atenciones complementarias asociadas a modificaciones, mejoras, incidencias y soporte operativo, asegurando con ello continuidad operativa, trazabilidad, control de cambios y adecuada implementación de las atenciones requeridas.

II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

2.1. OBJETIVO GENERAL

Contratar los servicios de un(a) consultor(a) individual Desarrollador Full Stack, responsable de atender de manera integral requerimientos técnicos complementarios vinculados a funcionalidades ya existentes del SICUN y herramientas tecnológicas asociadas, incluyendo modificaciones, mejoras, ajustes, corrección de incidencias, estabilización operativa y soporte técnico; así como brindar soporte técnico a las empresas que ejecutan los levantamientos catastrales, asegurando continuidad operativa, trazabilidad y adecuada implementación de las soluciones requeridas.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Atender requerimientos técnicos y funcionales formulados por el Equipo de Catastro respecto de funcionalidades ya existentes del SICUN y herramientas asociadas.
- Diseñar, desarrollar, ajustar e implementar mejoras y modificaciones en componentes frontend y backend, conforme a las necesidades operativas identificadas.

- Corregir incidencias y realizar ajustes técnicos que permitan asegurar la continuidad operativa y el adecuado funcionamiento de las herramientas existentes.
- Brindar soporte técnico a las empresas que ejecutan los levantamientos catastrales, respecto del uso y comportamiento de las herramientas tecnológicas vinculadas a dichos procesos.
- Asegurar la adecuada documentación técnica, trazabilidad y control de cambios de las mejoras, ajustes e incidencias atendidas.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

3.1. ALCANCE

El/la consultor(a) tendrá bajo su responsabilidad la atención integral de requerimientos técnicos y funcionales complementarios vinculados a funcionalidades ya existentes del SICUN y herramientas asociadas, comprendiendo actividades de análisis técnico, desarrollo, ajuste, mejora, corrección de incidencias, pruebas, documentación, soporte técnico y acompañamiento a la estabilización operativa.

Asimismo, el servicio comprende el soporte técnico a las empresas que ejecutan los levantamientos catastrales, respecto del funcionamiento de herramientas, formularios, validaciones, consultas, reportes, servicios, integraciones y demás elementos tecnológicos que sean necesarios para la adecuada ejecución de los procesos vinculados al Proyecto.

La prestación del servicio tiene carácter complementario respecto del Equipo de Desarrollo del SICUN, en tanto permitirá atender requerimientos técnicos y operativos específicos del Equipo de Catastro y de las empresas contratadas para los levantamientos catastrales, contribuyendo a que dicho equipo mantenga el foco en las actividades propias de su ámbito de intervención.

3.2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El/la consultor(a) brindará soporte técnico integral sobre funcionalidades ya implementadas, asegurando la adecuada atención de requerimientos de modificación, mejora y corrección, tanto en componentes frontend como backend, así como su correcta integración con bases de datos, servicios y demás elementos tecnológicos asociados.

Asimismo, deberá asegurar la coherencia entre los cambios implementados, la operatividad del sistema, las necesidades del Equipo de Catastro y los requerimientos técnicos derivados de la ejecución de los levantamientos catastrales, considerando criterios de calidad, trazabilidad, rendimiento, disponibilidad, seguridad y control de cambios.

IV. ACTIVIDADES A REALIZAR

1. Analizar los requerimientos técnicos y funcionales formulados por el Equipo de Catastro respecto de funcionalidades existentes del SICUN y herramientas asociadas.
2. Diseñar, desarrollar e implementar modificaciones, ajustes y mejoras en componentes frontend y backend, de acuerdo con las necesidades operativas identificadas.

3. Atender incidencias, errores, observaciones y problemas técnicos reportados por el Equipo de Catastro o por las empresas que ejecutan los levantamientos catastrales.
4. Realizar mantenimiento correctivo y evolutivo sobre funcionalidades existentes, asegurando su adecuada operatividad.
5. Implementar ajustes en formularios, validaciones, flujos, consultas, reportes, servicios, integraciones y demás elementos tecnológicos requeridos.
6. Revisar y optimizar consultas, procesos y estructuras de datos necesarias para mejorar el rendimiento y funcionamiento de las herramientas existentes.
7. Coordinar con el Equipo de Catastro y con otros perfiles técnicos que correspondan la priorización, atención y validación de los requerimientos técnicos.
8. Brindar soporte técnico a las empresas que vienen realizando los levantamientos catastrales, atendiendo consultas, incidencias y requerimientos relacionados con el uso y operatividad de las herramientas tecnológicas vinculadas al Proyecto.
9. Realizar pruebas técnicas e integrales de los cambios implementados, registrar incidencias y verificar su corrección.
10. Elaborar y mantener documentación técnica de los cambios, mejoras, incidencias atendidas, soluciones implementadas y evidencias de atención.
11. Apoyar la estabilización y continuidad operativa de las funcionalidades intervenidas, realizando los ajustes y correcciones que resulten necesarios.
12. Participar en reuniones de coordinación y seguimiento cuando corresponda.
13. Presentar informes mensuales de avance, sustentados en evidencias verificables.

V. PERFIL

5.1. FORMACIÓN ACADÉMICA

- Estudios mínimos requeridos: Bachiller en Ingeniería de Sistemas, Ingeniería Informática, Ingeniería de Software, Ciencias de la Computación o carreras afines.
- Conocimientos:
 - Desarrollo frontend y backend de sistemas de información.
 - Mantenimiento correctivo y evolutivo de aplicaciones.
 - Desarrollo y consumo de API y servicios.
 - Gestión de bases de datos relacionales y consultas SQL.
 - Documentación técnica, trazabilidad, control de versiones y gestión de cambios.
 - Pruebas técnicas e integración de funcionalidades.

- Soporte técnico a usuarios y atención de incidencias.
- Deseable experiencia o conocimiento en sistemas con componente geoespacial, catastral o de gestión territorial.

5.2. EXPERIENCIA

- General: Cuatro (04) años en el sector público y/o privado.
- Específica: Tres (03) años en el sector público y/o privado, realizando actividades relacionadas con desarrollo full stack, mantenimiento de sistemas de información, implementación de mejoras técnicas o funcionales, atención de incidencias, integración de componentes y/o soporte técnico de aplicaciones.

VI. HABILIDADES

6.1. HABILIDADES TÉCNICAS

- Capacidad de análisis, desarrollo e implementación de soluciones técnicas de manera integral.
- Capacidad para atender requerimientos técnicos tanto en frontend como en backend.
- Capacidad para diagnosticar, corregir y documentar incidencias técnicas.
- Capacidad de documentación técnica, trazabilidad y control de cambios.
- Capacidad para realizar ajustes y mejoras sobre funcionalidades existentes, preservando la continuidad operativa del sistema.

6.2. HABILIDADES DE COMUNICACIÓN

- Coordinación con equipos multidisciplinarios.
- Comunicación clara con usuarios y equipo técnico.
- Capacidad para atender y orientar técnicamente a usuarios y actores vinculados a la operación del sistema.
- Capacidad para priorizar y comunicar avances, alertas y riesgos asociados a las atenciones efectuadas.

VII. 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, sin perjuicio de las coordinaciones que resulten necesarias para la adecuada atención de requerimientos y soporte técnico en el marco del Proyecto.

Plazo

El plazo de la prestación del servicio será hasta el 31 de julio de 2026, plazo que podrá ser renovado 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.

Disponibilidad

La atención de las actividades materia de la presente consultoría se efectuará conforme a las necesidades del servicio, pudiendo comprender, de ser el caso, sábados, domingos y feriados, previa coordinación con el Especialista de Sistemas y Tecnología de la Información del Proyecto.

Entregables

El/la Consultor(a) deberá presentar Informes mensuales que incluyan como mínimo:

- Relación de requerimientos técnicos atendidos.
- Modificaciones, mejoras, ajustes y correcciones implementadas.
- Evidencias técnicas verificables de las atenciones realizadas.
- Relación de incidencias atendidas y estado de solución.
- Actividades de soporte técnico brindadas a las empresas que ejecutan los levantamientos catastrales.
- Riesgos, alertas y plan de acción.
- Documentación técnica actualizada de los cambios implementados.

VIII. 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.

Asimismo, la UE 003 – COFOPRI brindará los accesos, permisos, credenciales y/o disponibilidad de ambientes e información que resulten necesarios para la adecuada ejecución del servicio, de acuerdo con los procedimientos internos y perfiles de acceso que correspondan.

IX. 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 Unidad Ejecutora 003 – COFOPRI (UE 003 - 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 - COFOPRI.

La UE 003 - 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 - COFOPRI 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.

X. FORMA DE PAGO

El pago por el servicio se realizará de manera mensual, por el valor de S/ 8,000.00 (Ocho mil y 00/100 soles), previa presentación del informe correspondiente al periodo, y el otorgamiento de la Conformidad del Servicio a cargo del Coordinador de Catastro, previo visto bueno del Especialista de Sistemas y Tecnología de la Información del Proyecto.