

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE UN ANALISTA BASE CATASTRAL, EN EL MARCO DEL CONVENIO ENTRE ICL Y LA UE003 – COFOPRI

#### 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 el PI “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.

El estudio de pre inversión priorizó 22 distritos que representan a 4 provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 3 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima), y dentro de los componentes técnicos se consideran las siguientes intervenciones:

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.

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.

Es preciso mencionar 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.

Con fecha 12 de junio de 2025, la UE003 y el Instituto Catastral de Lima (ICL) suscriben el Convenio de Cooperación Interinstitucional con el objeto de integrar esfuerzos y formalizar una alianza estratégica de mutua colaboración, para realizar el levantamiento y/o actualización del catastro del distrito del Cercado de Lima, en el marco de la ejecución 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 este sentido, para el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, en el Convenio de Cooperación Interinstitucional, es necesario contar con el servicio de un profesional que desarrolle las actividades de **Analista base catastral para el Levantamiento y/o Actualización Catastral del Distrito del Cercado de Lima - LOTE 6.**

## II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

Contratación de un consultor que brinde el servicio de Analista base catastral, en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora UE003 – COFOPRI y el Instituto Catastral de Lima (ICL), para el levantamiento y/o actualización del Catastro en el distrito del Cercado de Lima – Lote 6; con la finalidad de realizar la evaluación y aseguramiento de la calidad de la información catastral alfanumérica, gráfica y fotográfica, aplicando procedimientos de muestreo, validación y control conforme a las normas NTP ISO 2859-1:2013 e ISO 19157:2013 y a las especificaciones técnicas del proyecto, con el fin de garantizar que los datos cumplan con los requisitos establecidos, sean coherentes, precisos y útiles para la gestión, planificación y toma de decisiones en el ámbito catastral.

## III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

### 3.1 ALCANCE

El/la consultor/a desarrollará sus actividades principalmente en el distrito del Cercado de Lima, departamento y provincia de Lima, en articulación con el Jefe de Proyecto – Lote 6, los distintos coordinadores del proyecto, los equipos técnicos de campo y el personal especializado que ejecuta el levantamiento y/o actualización catastral. Asimismo, deberá mantener permanente coordinación técnica con el equipo de la Unidad Ejecutora UE003 – COFOPRI, en el marco del cumplimiento de los compromisos establecidos en el Convenio de Cooperación Interinstitucional.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las actividades a desarrollar por el/la Consultor/a, son las siguientes:

- a) Analizar, procesar y validar la información alfanumérica, gráfica y fotográfica, asegurando su consistencia con los lineamientos técnicos establecidos y la correcta integración entre las bases alfanumérica y gráfica.
- b) Analizar, procesar, consolidar y clasificar por tipos las inconsistencias detectadas en la información alfanumérica, gráfica y fotográfica durante el proceso de cruce de información, indicando ejemplos representativos de los hallazgos y elaborando cuadros resumen clasificados por tipo y relevancia.
- c) Realizar un análisis integral de la información alfanumérica mediante validaciones cruzadas entre los diferentes campos de la ficha catastral para cada polígono entregado, generando reportes detallados que incluyan datos de ubicación, características de titularidad, identificación del titular, descripción del predio, construcciones, obras complementarias, declarantes, código de referencia catastral (CRC) y lotes con número municipal "s/n".
- d) Analizar integralmente la información gráfica vinculada (en formato shape), realizando cruces entre capas para detectar inconsistencias topológicas, errores en tablas de atributos, nombres de vías y habilitaciones urbanas, validación de lotes en habilitación urbana, identificación de lotes duplicados, manzanas con salto en codificación, inconsistencias en áreas de terreno verificadas, lotes con registro NNN o vacíos en bases de rentas, errores en cantidad y tipo de puertas, lotes sin puerta principal, verificación de construcciones en la base edifica, verificación de asignación de vías para cada puerta y errores de consistencia espacial por ID\_lote.
- e) Consolidar y clasificar por tipos las inconsistencias fotográficas detectadas, elaborando cuadros resumen que incluyan ejemplos representativos y generando reportes sobre cantidad, calidad y codificación correcta de las fotografías.
- f) Elaborar reportes técnicos específicos para cada tipo de información: alfanumérica, gráfica y fotográfica, por paquete de polígonos entregados, que reflejen el análisis de inconsistencias, evidencias y recomendaciones para la corrección y prevención de errores.
- g) Integrar y presentar informes técnicos que consoliden los resultados de las revisiones alfanuméricas, gráficas y fotográficas, con el fin de aportar a la mejora continua de la calidad de la información catastral y apoyar la toma de decisiones en la gestión del proyecto.
- h) Realizar otras actividades técnicas relacionadas al objeto de la consultoría, que sean asignadas por el Supervisor de Control de Calidad o por el Coordinador del área, dentro del marco del Plan Operativo del Convenio Interinstitucional.

### IV. PRODUCTOS E INFORMES

El/la Consultor/a deberá presentar al Jefe del Proyecto – Lote 6, los siguientes entregables:

- **Reporte semanal**, de los avances de los procesos catastrales.
- **Informe mensual**, que comprende el avance de las actividades, resultados y productos alcanzados en el mes.
- **Informe final al término de las actividades catastrales**, que comprende el informe de resultados sobre los productos finales. La estructura y los requisitos del informe se realizarán según formato establecido por la UE003.
- **Informe a demanda de necesidades**, comprende la información específica solicitada por la UE003.

## **V. DURACIÓN DEL SERVICIO**

El servicio tendrá una duración de cinco (05) meses, los cuales podrán ser renovados de acuerdo con la evaluación del servicio y la necesidad del Proyecto para el cumplimiento de sus objetivos. Las renovaciones se efectuarán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, por períodos máximos de seis (06) meses.

## **VI. PERFIL DEL CONSULTOR/A**

### **Formación Académica:**

- a) Bachiller en Ingeniería Civil, Ingeniera Geográfica, Arquitectura o Geógrafo, acreditado con copia simple del diploma profesional.
- b) Cursos de AutoCAD básico, GISS y otras herramientas relacionadas a la consultoría.

### **Experiencia**

- a) Cuatro (04) años mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado, desde la condición de bachiller.
- b) Dos (02) años mínimo en experiencia específica, relacionado al cargo que postula en entidades públicas y/o privadas.

### **CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES:**

- Conocimiento en los procesos de catastro, levantamiento catastral, proceso de edición.
- Conocimiento en edición de planos catástrateles
- Conocimiento de la normatividad vigente del catastro.

## **VII. FORMA DE PAGO**

Los pagos se realizarán de forma mensual, previo otorgamiento de la conformidad de servicio, mediante abono en cuenta bancaria individual. Para tal efecto, el/la consultor/a deberá presentar al Proyecto el número de su Código de cuenta Interbancaria (CCI) vinculada con a su RUC.

## **VIII. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN**

La supervisión y coordinación del servicio estará a cargo del Jefe del Proyecto - Lote 6; estableciéndose coordinaciones con la UE003 **a través del/la Coordinador/a del Convenio “Actualización/ Levantamiento Catastral - Lote 6”, del Proyecto.**

## **IX. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de prestación del servicio de consultoría estará a cargo del Coordinador de Catastro de la UE003, previa opinión favorable del/la Especialista en Catastro, del/la Coordinador/a de Convenio “Actualización/ Levantamiento Catastral - Lote 6” y del Jefe del Proyecto – Lote 6.

En caso se formulen observaciones, se presentará las observaciones al consultor para el levantamiento correspondiente, el mismo que será con un mínimo de dos (02) y un máximo de diez (10) días calendario siguientes de haber sido notificado, dependiendo la complejidad de las observaciones. En estos casos, culminado el levantamiento de las observaciones, se da inicio al procedimiento de conformidad y pago antes señalado.

Cuando el consultor no cumpla a cabalidad con subsanar las observaciones en el plazo establecido, la UE003 podrá resolver el contrato, conforme al procedimiento

establecido en el mismo.

## **X. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El/la consultor/a, declara que conoce y acepta, a la sola firma de la suscripción del contrato; el secreto industrial y/o información confidencial consistente en la totalidad de la tecnología, información, datos, registros, productos, estudios, equipos, estándares, procesos, procedimientos, políticas, guías, documentos, topología de red, números telefónicos, direcciones Internet Protocol ("IP"), asignaciones de puertos, software, configuraciones, comunicaciones electrónicas, cuentas genéricas de red, cuentas genéricas de correo electrónico institucional y passwords (claves o credenciales), así como información de naturaleza económica, técnica, financiera, de mercado, contable o de otro tipo a la que pueda tener acceso, directa o indirectamente, y en general, todos los aspectos relacionados con el funcionamiento de la Entidad, que son de propiedad del Proyecto durante la ejecución del servicio y después de la finalización del mismo.

El/la consultor/a se compromete a no revelar información oral, escrita, servicios, políticas o prácticas de negocio del Proyecto ni de COFOPRI, y en tal virtud, la divulgación, comunicación, transmisión o utilización para beneficio de cualquier persona distinta al Proyecto o al COFOPRI, será considerado ilegal.

El/la consultor/a acepta que será responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocaionarse al Proyecto o al COFOPRI como consecuencia de cualquier acto contra la confidencialidad.

## **XI. PROPIEDAD INTELECTUAL**

El/la consultor/a deberá aceptar expresamente que toda la configuración, documentación, información, instalación y conocimiento realizado para el Proyecto son de propiedad del Proyecto y de COFOPRI y no tiene o tendrá costo.

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
COORDINADOR DE CATASTRO  
UE003- COFOPRI**