

**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"**

Términos de Referencia

**Servicio de consultoría individual "Coordinador del Informe de
Evaluación Final del 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"**

Lima, mayo de 2026.

I. ANTECEDENTES

La República del Perú ha suscrito el Convenio de Préstamo N° 9035-PE con el Banco Mundial – BIRF para financiar parcialmente los pagos correspondientes a la adquisición de bienes, servicios conexos y servicios de consultoría; en el marco del 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", el cual se encuentra en ejecución.

Descripción del proyecto

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 "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 de la intervención. El proyecto fue declarado viable con una inversión de USD 80.9 millones. Los objetivos específicos son:

- (i) Mejorar el marco institucional del catastro, para una gobernanza de la tierra más efectiva y una mejor coordinación entre las distintas entidades y niveles de gobierno para la gestión e integración de la información catastral. La mejora del marco institucional incluye la revisión de metodologías, procedimientos, estándares y diseño de sistema de incentivos para la participación de las municipalidades.
- (ii) Generar un esquema de fortalecimiento de capacidades que permita a las municipalidades contar permanentemente con personal especializado en funciones y actividades vinculadas con la recolección, gestión y uso de datos de la información catastral.
- (iii) Producir información y estadísticas a partir de una base catastral actualizada que provea a las instituciones públicas y privadas, así como a los ciudadanos de una herramienta de gestión para la toma de decisiones.
- (iv) Desarrollar mecanismos de simplificación administrativa que permita la agilidad en los trámites de acceso a la información sobre predios y territorios que sean requeridos por los ciudadanos.
- (v) Aumentar la recaudación del impuesto predial en las municipalidades participantes en el proyecto.

El proyecto tiene los siguientes componentes:

Componente 1. Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener actualizados sus catastros, que busca lograr:

- La creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana, a través de: i) contar con bases de datos actualizadas, integradas, compatibles y disponibles; y ii) con suficientes y adecuados equipamientos para la generación procesamiento y almacenamiento de la información catastral.
- El fortalecimiento de capacidades municipales por medio de: i) el desarrollo de capacidades para la generación y gestión del catastro urbano, y ii) desarrollo de capacidades para el uso de información catastral en recaudación tributaria, planificación urbana y gestión de riesgos de desastres.

Componente 2. Fortalecimiento del marco institucional, buscando lograr:

- Un marco institucional y regulatorio que reconoce la diversidad de capacidades y necesidades de los gobiernos locales.
- Adecuadas capacidades de los actores involucrados en materia de catastro urbano.
- Disponibilidad de mecanismos de incentivos a la gestión municipal para promover la generación o actualización del catastro urbano.

Componente 3. Gestión del proyecto, que financia al equipo de la Unidad Ejecutora del Proyecto, así como los estudios de evaluación inicial (línea base), intermedia y final, entre otros.

II. ALCANCE DE LA EVALUACIÓN FINAL DEL PROYECTO

Evaluar (i) la relevancia del Objetivo de Desarrollo del Proyecto (ODP), (ii) la eficacia del proyecto para lograr el ODP, (iii) la eficiencia del proyecto (Análisis económico, financiero y fiscal expost), (iv) el logro de las metas establecidas en los Indicadores de la Matriz de Resultados, (v) el cumplimiento de Monitoreo y Evaluación (M&E), (vi) cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales, (vii) el cumplimiento fiduciario; y (viii) la satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral. Asimismo, se deberá: (a) analizar y documentar los riesgos asociados con la sostenibilidad del proyecto; (b) identificar y documentar las lecciones aprendidas; y (c) proponer recomendaciones.

Para contribuir al logro de lo anterior, el proyecto desarrollará cuatro (04) Estudios/Consultorías:

- 1) Evaluación de las salvaguardas ambientales/sociales
- 2) Análisis Económico, Financiero y Fiscal ex post
- 3) Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral
- 4) Coordinador del Informe de Evaluación Final del Proyecto

Todos los resultados de los estudios mencionados en los numerales 1 al 4, sumados al proceso de integración y análisis a cargo del Coordinador (así como los temas que tiene a cargo el Coordinador, mencionados en estos TdR), conformarán la Evaluación Final. La Unidad Ejecutora contratará firmas y/o consultores individuales para la realización de los estudios/consultorías anteriores. En este proceso, el Coordinador del Informe tendrá la responsabilidad de liderar y articular el trabajo de este equipo multidisciplinario en conjunto con la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora, asegurando el cumplimiento de los estándares metodológicos y la calidad de los productos a ser entregados al Gobierno del Perú y al Banco Mundial con el fin de cumplir con los objetivos de la Evaluación Final.

III. OBJETIVOS

3.1. Objetivo de la consultoría

Liderar el proceso de integración, análisis, evaluación y elaboración del Informe Final del Proyecto, de acuerdo con la estructura recomendada por el Banco Mundial (ver Anexo 1 de este documento), asegurando la coherencia técnica, metodológica y estratégica de los estudios que lo componen, evaluar la relevancia del Objetivo de Desarrollo del Proyecto (ODP), la eficacia del proyecto para lograr el ODP, el logro de las metas establecidas en los Indicadores de la Matriz de Resultados y el cumplimiento de M&E y fiduciario. Asimismo, analizará y documentará los riesgos asociados con la

sostenibilidad del proyecto, identificará y documentará las lecciones aprendidas; y brindará las recomendaciones respectivas.

Por último, integrará los resultados de la evaluación de eficiencia del ODP (Análisis económico, financiero y fiscal ex post), del cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales y del estudio de percepciones (satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral),

3.2. Objetivos específicos de la consultoría

Los objetivos específicos de la consultoría son:

- Analizar e integrar en el informe de la Evaluación Final, con los resultados obtenidos en las diferentes consultorías que conforman la Evaluación Final del proyecto (mencionados en la Sección II de estos TdR), que será presentado formalmente al Gobierno y Banco Mundial, y en conjunto con la Unidad Ejecutora coordinar y supervisar el desarrollo de los diversos estudios que se realizarán para este fin. Para ello, el consultor participará activamente en la articulación del equipo de Consultores, dirigido por la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora del Proyecto.
- Evaluar la relevancia del ODP, analizando si sigue alineado a la legislación vigente, conforme a lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, Diagnóstico Sistemático de País vigente (World Bank Group's Systematic Country Diagnostic, SCD) y Documento de Alianza para Perú vigente (World Bank Group's Country Partnership Framework, CPF).
- Evaluar la eficacia del proyecto, determinando el grado de cumplimiento del ODP y de los indicadores de la Matriz de Resultados. Analizar si las actividades desarrolladas incidieron en el logro del ODP, verificando también los avances de los indicadores de la Matriz de Resultados (utilizar también los resultados de la Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con respecto al proceso catastral. Triangular con toda la evidencia disponible, no sólo centrarse en los indicadores de la Matriz de resultados).
- Revisar y documentar los avances físicos de la Matriz de Resultados en el marco del BIRF, así como los Costos (presupuesto y ejecución financiera acumulada) por Componente, Subcomponente y fuente de financiamiento del proyecto, alcanzados a octubre de 2026 (fecha de corte de la Evaluación Final) y actualizar avances alcanzados en cada entrega de borrador de informe (noviembre 2026) e informe final (diciembre 2026)
- Sistematizar las lecciones aprendidas (positivas y negativas) y brindar recomendaciones para futuros proyectos de esta naturaleza.
- Analizar y verificar los avances de los indicadores del proyecto de inversión establecidos en el Marco Lógico (fondos nacionales).
- Desarrollar cada sección del Informe Final del Proyecto de acuerdo con la estructura recomendada por el Banco Mundial (ver Anexo 1 de este documento).
- Analizar, realizar cruce de variables e integrar los resultados de todas las consultorías que conforman la Evaluación Final del proyecto.
- Evaluar el cumplimiento del sistema de Monitoreo y Evaluación (M&E): Realizar una evaluación de la calidad y uso de la información proporcionada por el sistema de M&E.
- Analizar el cumplimiento fiduciario del proyecto, según las políticas de administración, adquisiciones y gestión de proyectos financiados por el Banco Mundial.
- Analizar y documentar los riesgos asociados con la sostenibilidad del proyecto.
- Supervisar y brindar recomendaciones sobre el cumplimiento de los Términos de Referencia (TdR) de los Estudios que conformarán el informe de la Evaluación

Final en coordinación con la Unidad Ejecutora (mencionados en la Sección II de estos TdR).

IV. ACTIVIDADES POR DESARROLLAR

El consultor realizará las actividades siguientes:

- Revisar el cumplimiento y verificar la calidad de los informes de los Estudios que conformarán la Evaluación Final, proporcionados por los consultores/Firma (avances parciales e informes finales), en conjunto con la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora del Proyecto.
- Elaborar el Informe Final que consolide la información de los estudios de acuerdo con la estructura del informe final del Banco Mundial (Anexo 1).
- Elaborar un informe ejecutivo (entre 20 y 30 páginas de contenido, – no incluye anexos), con la estructura del Anexo 1 de este documento.
- Revisar las fichas metodológicas de medición para verificar si los los indicadores del proyecto de la Matriz de Resultados del BIRF fueron medidos conforme a lo establecido en dichas fichas.
- Revisar los informes de M&E y Matriz de Resultados del proyecto.
- Realizar entrevistas con informantes clave en la Institución implementadora, Unidad Ejecutora del Proyecto, entidades involucradas con niveles de responsabilidad y beneficiarios del proyecto.

V. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El consultor propondrá una metodología de trabajo para el desarrollo de la consultoría, enfocado en la evaluación del cumplimiento del ODP, en sus áreas de Relevancia, Eficacia y Eficiencia¹, recopilará, organizará y analizará la información proporcionada por el proyecto, conforme al contenido descrito en el Anexo 1 de estos TdR.

Esta Metodología deberá considerar como mínimo, la información contenida en el Anexo 1 de estos TdR y tomar en cuenta lo siguiente:

Fuentes de información: Las fuentes de información para la elaboración de la Evaluación Final serán primarias (entrevistas, encuestas y grupos focales) y secundarias (documentos oficiales del proyecto).

Fuentes Primarias

Para la recolección de información primaria, el consultor realizará entrevistas semiestructuradas, grupos focales, mesas de validación técnica, entre otros y, de corresponder, encuestas breves de validación institucional dirigidas a actores vinculados directamente con la gestión, ejecución, seguimiento, uso y sostenibilidad del catastro.

Estas técnicas y herramientas estarán orientadas a recoger evidencia cualitativa y, cuando corresponda, información estructurada de actores clave para explicar el desempeño de los indicadores, validar hallazgos preliminares, identificar factores críticos de éxito, restricciones de implementación, riesgos de sostenibilidad y lecciones aprendidas.

¹ El Coordinador no realizará el estudio de Eficiencia, este tema lo evaluará el consultor contratado para realizar el Análisis Económico, Financiero y Fiscal. Sin embargo, en el contenido principal del Informe Final, en la sección de Eficiencia, el Coordinador incorporará un resumen de los resultados obtenidos del Análisis Económico, Financiero y Fiscal.

La recolección de información primaria deberá dirigirse principalmente a los siguientes grupos de actores, sin perjuicio de que el consultor considere otros actores:

- Coordinación de Monitoreo y Evaluación.
- Coordinaciones y especialistas responsables de los componentes del Proyecto.
- Especialistas vinculados al levantamiento catastral, fortalecimiento de capacidades y desarrollo del SICUN.
- Responsables de administración, adquisiciones, gestión financiera y cumplimiento fiduciario.
- Especialistas sociales, cuando corresponda para efectos de integración analítica.
- Responsables o analistas del MACQRD.
- Funcionarios de COFOPRI, en su calidad de entidad receptora o vinculada a la continuidad de los productos del Proyecto.
- Funcionarios de municipalidades priorizadas, especialmente áreas de catastro, rentas, planificación urbana, gestión territorial, tecnologías de información y otras unidades usuarias de la información catastral.
- Otros actores institucionales o técnicos relevantes para el análisis de resultados, sostenibilidad y lecciones aprendidas.
- La participación de beneficiarios finales o usuarios ciudadanos, de ser considerada necesaria, tendrá únicamente carácter cualitativo, acotado y complementario, orientado a la triangulación de hallazgos o identificación de lecciones aprendidas, sin pretensión de representatividad estadística ni medición de satisfacción.

Diseño y aprobación de instrumentos

El Coordinador de la Evaluación Final deberá diseñar instrumentos diferenciados según tipo de actor y técnica de recolección. Para ello, tomará como referencia la metodología empleada en la Evaluación de Medio Término, en lo que resulte aplicable, con la finalidad de preservar consistencia analítica y permitir comparaciones razonables entre los hallazgos de dicha evaluación y los de la Evaluación Final.

Previo a la aplicación de entrevistas, grupos focales, mesas de validación técnica o encuestas breves de validación institucional, el consultor deberá presentar a la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora del Proyecto los instrumentos correspondientes para su revisión y aprobación. Dichos instrumentos deberán incluir, como mínimo:

- Matriz de actores a entrevistar o convocar;
- Justificación de la selección de actores;
- Objetivo de cada instrumento;
- Guía de entrevista estructurada o semiestructurada, según corresponda;
- Guía metodológica para grupos focales o mesas de validación técnica;
- Variables o dimensiones de análisis vinculadas a indicadores, M&E, sostenibilidad, cumplimiento fiduciario y lecciones aprendidas;
- Cronograma de aplicación;
- Estrategia de sistematización y análisis de la información recolectada.

El consultor deberá realizar un instrumento diferente para cada grupo objetivo, asegurando que las preguntas sean pertinentes al rol, responsabilidad y nivel de conocimiento de cada actor respecto del Proyecto.

Validación de instrumentos

Luego de la aprobación inicial de los instrumentos, el consultor deberá realizar una validación piloto de los mismos, con la finalidad de verificar su claridad, pertinencia, consistencia metodológica y correspondencia con los objetivos de la consultoría. Los resultados de la validación piloto deberán ser presentados a la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora del Proyecto.

De corresponder, el consultor reformulará los instrumentos sobre la base de los resultados de la validación piloto y de las observaciones formuladas por la Coordinación de Monitoreo y Evaluación. Los instrumentos reformulados deberán ser aprobados nuevamente antes de su aplicación definitiva.

Fuentes Secundarias

Se revisarán los documentos clave del proyecto siguientes:

- ✓ Estudios de pre-inversión a nivel de perfil del proyecto
- ✓ Project Appraisal Document (PAD) del proyecto
- ✓ Convenio de préstamo y documentos del proyecto
- ✓ Línea de base
- ✓ Evaluación de Medio Término
- ✓ Informes anuales y semestrales
- ✓ Manual de Operaciones del Proyecto
- ✓ Marco lógico del proyecto de inversión
- ✓ Matriz de resultados en el marco del BIRF
- ✓ Dos documentos de reestructuración del proyecto o informes de ampliación del plazo del préstamo

Análisis y evaluación: Una de las tareas del Coordinador será analizar los avances alcanzados a la fecha de primera fecha de corte de la evaluación final y actualizarlos en cada entrega de informes parciales y el final. El consultor realizará un análisis de las razones por las cuales no se alcanzaron o se sobrepasaron las metas planificadas en el proyecto, a la fecha de corte final de la Evaluación Final (diciembre 2026) y brindar las conclusiones y recomendaciones pertinentes.

De manera coordinada, el consultor, la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la Unidad Ejecutora del proyecto y las entidades involucradas, recopilarán y procesarán la información disponible que permita la medición de los indicadores clave en el período evaluado por parte de los especialistas temáticos y/o empresas contratadas. La información para la medición de los indicadores proviene de fuentes oficiales del proyecto, tales como documentos técnicos, informes de gestión, reportes financieros, matrices de resultados y demás registros generados durante la ejecución.

Por lo que, revisará los avances físico-financieros alcanzados a octubre de 2026 (primera fecha de corte de la Evaluación Final) y actualizará avances alcanzados en cada entrega de borrador de informe (noviembre 2026) e informe final (fecha de corte final: diciembre 2026) de la Matriz de Resultados en el marco del BIRF y los Costos (presupuesto y ejecución financiera acumulada) por Componente, Subcomponente y fuente de financiamiento del proyecto.

Asimismo, desarrollará cada una de las secciones indicadas en el Anexo 1 de estos TdR, que mencionen en la última columna “Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final”.

Por último, analizará e integrará los resultados de los 03 Estudios que comprenderán la Evaluación Final, indicados en la sección II. ALCANCE DE LA EVALUACIÓN FINAL DEL PROYECTO.

VI. PRODUCTOS ESPERADOS

- a) Revisión y análisis de los estudios que servirán de insumos para complementar el Informe Final de Evaluación, formulación de recomendaciones para su mejora y emisión de la conformidad o validación correspondiente mediante un informe.
- b) Elaborar un informe final de evaluación y un informe ejecutivo que contendrá la descripción y análisis sobre (utilizar la estructura del Anexo 1):
 - La Relevancia del ODP respecto a las prioridades del Gobierno y Banco Mundial.
 - Los cambios realizados durante la ejecución del proyecto respecto al diseño original.
 - La pertinencia y cumplimiento de la Teoría del Cambio (TdC) del Proyecto, explicando la vinculación entre los resultados esperados y los resultados intermedios, productos y actividades, junto con los supuestos identificados (Utilizar la TdC como punto de referencia para la narrativa, no sólo centrarse en los indicadores de la Matriz de resultados).
 - La eficacia del proyecto respecto al alcance del ODP y resultados intermedios.
 - La eficiencia del proyecto basado sobre los resultados del análisis económico, financiero y fiscal.
 - El cumplimiento de M&E. Evaluar la pertinencia del diseño del sistema de M&E del Proyecto para realizar el seguimiento y la evaluación del desempeño y alcance de los objetivos del Proyecto. Evaluar la calidad y confiabilidad de los datos proporcionados por el sistema de M&E del proyecto. Evaluar de qué manera la Institución implementadora del proyecto utilizó los datos proporcionados por el sistema de M&E para la toma de decisiones y la planificación.
 - Analizar el cumplimiento fiduciario del proyecto, según las políticas de administración, adquisiciones y gestión de proyectos financiados por el Banco Mundial.
 - Los riesgos asociados con la sostenibilidad del proyecto.
 - Analizar e integrar los resultados de la evaluación del cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales, así como los de la Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral.
 - Las lecciones aprendidas que permitieron o no el logro de los objetivos y recomendaciones para mejorar futuras intervenciones.

VII. SECCIÓN DEL INFORME DE RESPONSABILIDAD DIRECTA DEL COORDINADOR DEL INFORME DE EVALUACIÓN FINAL DEL PROYECTO

A continuación, se presentan todas las **secciones a las que el Coordinador General es responsable de analizar, evaluar y completar del Informe Final**. Sin embargo, es necesario aclarar, que el Coordinador General será el responsable de analizar e integrar los resultados de todas los Estudios que conformarán la Evaluación Final.

Para guiarse sobre qué sección debe complementar de otros estudios/consultores/firmas, deberá utilizar el Anexo 1 de este documento, en la última columna denominada “Fuente de Información” (donde se aclara qué Estudio conforma cada Sección).

I. Contexto y Objetivos de Desarrollo del Proyecto

- A. Contexto actual del Proyecto (del Sector y País) comparado con el inicio del proyecto
- B. Cambios significativos durante la Implementación (por ejemplo: mencionar los cambios surgidos a través de las dos reestructuraciones del proyecto)
- C. Objetivo de Desarrollo del Proyecto
- D. Componentes del Proyecto

II. Resultados

- A. Relevancia de los ODPs
- B. Logro de los ODPs (Eficacia)
- C. Justificación de la calificación general de los Resultados

III. Cumplimiento y Riesgo para los Resultados de Desarrollo:

- A. Calidad de Monitoreo y Evaluación (M&E):
 - Diseño de M&E.
 - Implementación de M&E
 - Utilización de M&E
 - Justificación de la calificación general de la calidad de M&E.
- B. Cumplimiento Fiduciario
- C. Resultado del Riesgo para el Desarrollo

IV. Lecciones Aprendidas, Conclusiones y Recomendaciones

ANEXOS²

ANEXO 1. Matriz de Resultados

ANEXO 2. Costo del Proyecto por Componente, Subcomponente y fuente de financiamiento

ANEXO 6. Mecanismo de Atención de Consultas, Quejas, Reclamos y Denuncias (MACQRD)

VIII. INDICADORES

El Coordinador del Informe de la Evaluación Final del proyecto, evaluará los avances de todos los indicadores de la Matriz de Resultados en el marco del BIRF y Marco Lógico (Proyecto de Inversión del Gobierno de Perú).

IX. ENTREGABLES

Entregables	Descripción	Plazo máximo
Entregable 1	Plan de Trabajo y metodología, tendrá el siguiente contenido mínimo: ✓ Antecedentes ✓ Objetivos del plan de trabajo ✓ Descripción del proyecto ✓ La metodología por utilizar, la misma que incluirá el enfoque, los métodos y medios a emplear, los criterios de evaluación a aplicar, los temas a	Hasta los 15 días calendario contabilizados a partir del día siguiente hábil de la firma del contrato.

² Con respecto a los Anexos 3, 4 y 5, sólo le compete al Coordinador de la Evaluación Final, el análisis e integración de los resultados de los Estudios correspondientes.

Entregables	Descripción	Plazo máximo
	abordar, la descripción y plazos de las actividades a realizar. ✓ Actividades ✓ Cronograma detallado de actividades ✓ Entregables (estructura del informe, ver anexo 1) ✓ Instrumentos de entrevista estructurada y/o semiestructura (uno por cada grupo objetivo)	
Entregable 2	Primer Informe El primer informe deberá contener los resultados obtenidos en el trabajo de campo (encuestas, entrevistas y/o grupos focales), a través de gráficas estadísticas, así como un análisis de dichos resultados obtenidos en el trabajo de campo (por gráfica estadística).	Hasta los 30 días calendario contabilizados a partir del día siguiente de notificada la aprobación de la conformidad del Entregable 1 por parte de la UE003.
Entregable 3	Segundo Informe El segundo informe deberá contener el desarrollo de la sección I que contiene: a) contexto del proyecto y b) cambios significativos durante la implementación, la sección III, que comprende: a) cumplimiento de M&E, b) cumplimiento ambiental, social y fiduciario (sólo desarrollará la parte Fiduciaria, los otros dos temas -ambiental y social- el Coordinador integrará de los resultados de los Estudios correspondientes); y c) resultado del riesgo para el desarrollo (sostenibilidad). Cada sección anterior está detallada en el Anexo 1 de estos TdR.	Hasta los 30 días calendario contabilizados a partir del día siguiente de notificada la aprobación de la conformidad del Entregable 2 por parte de la UE003.
Entregable 4	Tercer informe – Informe Borrador El Tercer informe (Informe Borrador) comprenderá las secciones I y III (aprobadas con anterioridad) así como el desarrollo de la sección II (Resultados), que incluye: a) relevancia de los ODP; b) logro de los ODP (eficacia), c) eficiencia (sólo le compete el análisis e integración de los resultados del Estudio económico, financiero y fiscal), d) justificación de la calificación general de los resultados y las secciones: IV. Lecciones aprendidas, Conclusiones y Recomendaciones. Asimismo, le compete el desarrollo de los Anexos 1, 2 y 6. Cada sección anterior está detallada en el Anexo 1 de estos TdR.	Hasta los 30 días calendario contabilizados a partir del día siguiente de notificada la aprobación de la conformidad del Entregable 3 por parte de la UE003,
Entregable 5	Cuarto Informe - Informe final El documento contendrá la estructura y contenido completo del Anexo 1 de estos	Hasta los 10 días calendario de notificada la aprobación de

Entregables	Descripción	Plazo máximo
	TdR (Secciones I a la IV, así como los Anexos 1 al 5. Los Anexos 3, 4 y 5, sólo le compete el análisis e integración de los resultados de los Estudios correspondientes).	la conformidad del Entregable 4 por parte de la UE003.

X. PERFIL DEL CONSULTOR

⇒ Formación Académica:

- Título profesional en Administración de Empresas, Economía, Ingeniería Económica, Ciencias Sociales, Administración, Gestión Pública o carreras afines.
- Grado de maestría en Economía, Políticas Públicas, Evaluación de Programas y Proyectos, Gestión Pública, Desarrollo o disciplinas relacionadas.

⇒ Experiencia General:

- Mínimo 10 años de experiencia profesional en entidades públicas, organismos internacionales, cooperación técnica o proyectos de inversión pública, realizando actividades vinculadas a la evaluación, diseño o seguimiento de programas y proyectos en el ámbito del desarrollo urbano, territorial o institucional.

⇒ Experiencia Específica:

- Haber participado en la elaboración, coordinación o revisión de al menos tres (3) informes de evaluación final o intermedia, evaluaciones integrales o informes de cierre de proyectos financiados por organismos multilaterales, preferentemente por el Banco Mundial.
- Experiencia en coordinación interinstitucional y articulación de equipos técnicos multidisciplinarios.
- Conocimiento demostrado del ciclo de proyectos de inversión pública, sistemas de seguimiento y evaluación, y metodologías de evaluación de resultados e impactos.
- Deseable: experiencia previa en proyectos vinculados a catastro, gestión territorial o fortalecimiento institucional.

⇒ Habilidades y Competencias:

- Capacidad de síntesis estratégica, integrando estudios técnicos de distintas especialidades (económico, institucional, social, tecnológico, ambiental).
- Dominio de enfoques y metodologías de evaluación de proyectos con énfasis en resultados y aprendizaje institucional.
- Excelentes habilidades de redacción técnica, elaboración de informes de alto nivel y presentaciones ejecutivas.
- Capacidad para liderar procesos de revisión técnica con múltiples actores y asegurar la coherencia narrativa y metodológica del Informe Final.
- Habilidades interpersonales y de coordinación con equipos técnicos, especialistas y entidades ejecutoras.

⇒ Otros Requisitos:

- Disponibilidad para interactuar de forma presencial y continua con la Unidad Ejecutora, especialistas de los estudios, coordinadores de componentes y representantes del Banco Mundial.

- Conocimiento actualizado de las directrices del Banco Mundial para la elaboración de informes de cierre de proyectos.
- Deseable experiencia en consultorías anteriores con instituciones del Gobierno del Perú, especialmente en proyectos de inversión pública o gestión de información sectorial.

XI. LUGAR DE TRABAJO

La consultoría será desarrollada bajo la modalidad mixta (presencial y remoto) de acuerdo al requerimiento o necesidad por parte de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación. El consultor deberá contar con su equipo informático necesario, para cumplir con sus responsabilidades. El consultor deberá guardar la debida reserva sobre el contenido de la documentación de la UE003 a la que tenga acceso. Sin embargo, deberá tomar en cuenta que realizará trabajo de campo (entrevistas/grupos focales), por lo que, también deberá reunirse con el equipo de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación en la Unidad Ejecutora, Equipo de consultores del Informe Final, Instituciones vinculadas a la ejecución y Municipalidades priorizadas.

XII. CONFORMIDAD Y APROBACION DE INFORMES

La coordinación y la aprobación de los informes del consultor estarán a cargo de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación de la UE003, quienes emitirán su conformidad u observaciones, en un plazo máximo de ocho (08) días calendario de presentado el entregable correspondiente.

De haber observaciones a los Entregables, éstas deberán ser levantadas por el Consultor en un plazo máximo de cinco (05) días calendario y la UE003 tendrá tres (03) días calendario para revisar las correcciones y emitir su conformidad de ser el caso. Cada Entregable podrá tener hasta un (01) informe con observaciones sin incurrir en penalidad (a partir del segundo informe con observaciones se aplicará la penalidad correspondiente).

La presentación de los entregables será vía mesa de partes virtual de COFOPRI, a través del siguiente enlace:

<https://mpv.cofopri.gob.pe/Management/FrmMesaPartesVirtual.aspx>

XIII. COSTO DEL SERVICIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO

El plazo total del contrato es hasta **195 días calendario**, incluidos los plazos de aprobación y conformidad. La forma de pago será la siguiente:

Entregable	Monto
Entregable 1	10% del monto total del servicio, previa conformidad de acuerdo con los numerales VII, VIII, IX y XII del presente documento.
Entregable 2	20% del monto total del servicio, previa conformidad de acuerdo con los numerales VII, VIII, IX y XII del presente documento.
Entregable 3	20% del monto total del servicio, previa conformidad de acuerdo con los numerales VII, VIII, IX y XII del presente documento.
Entregable 4	20% del monto total del servicio, previa conformidad de acuerdo con los numerales VII, VIII, IX y XII del presente documento.
Entregable 5	30% del monto total del servicio, previa conformidad de acuerdo con los numerales VII, VIII, IX y XII del presente documento.

XIV. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

El “Consultor” se obliga a no difundir, aplicar ni comunicar a terceros información, base de datos, documentos ni cualquier otro aspecto relacionado al Proyecto al que tenga acceso, durante la ejecución del servicio y después de la finalización de este. Asimismo, el “Consultor” no podrá publicar las recomendaciones formuladas en el curso de, o como resultado de la prestación de los servicios. En caso de que el “Consultor” incumpla con la confidencialidad, la UE003 a su sola discreción podrá rescindir el contrato y además adoptar las acciones legales que correspondan. Los entregables, documentos, archivos y en general cualquier información o conocimiento generados durante el servicio, serán de propiedad única y exclusiva de la UE003 quedando prohibido su uso por parte del “Consultor”, salvo autorización expresa de la UE003.

XV. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad aplicara automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, según el Artículo 165 de la Ley de Contrataciones. La penalidad por mora en la ejecución de la prestación se aplica automáticamente.

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 * \text{monto vigente}}{F * \text{plazo de entrega}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.
 - a.1) Para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obra: F = 0.40.
- b) Para plazo mayores a sesenta (60) días:
 - b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25
 - b.2) Para obras: F= 0.15

Tanto el monto como el plazo se refiere, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o en caso de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.

ANEXO 1. ESTRUCTURA DEL INFORME DE LA EVALUACIÓN FINAL DEL PROYECTO DE CATASTRO URBANO NACIONAL Y APOYO MUNICIPAL

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
I.	CONTEXTO Y OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO		
A.	CONTEXTO AL INICIO DEL PROYECTO		
	Contexto (País/Sector)	Describir el panorama general del país, indicando brevemente el marco institucional y normativo, así como la historia del sector y país: Cambios desde el diseño del proyecto a la fecha, del Contexto del Sector y País.	Pág. 6 PAD SCD y CPF del país vigentes Plan vigente de Desarrollo Nacional de Perú. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
	Teoría del Cambio (Cadena de Resultados)	Presentar y explicar la vinculación entre los impactos o resultados esperados, con los resultados intermedios, productos y actividades indicadas en la Teoría del Cambio (TdC) del Documento de Evaluación del Proyecto (Project Appraisal Document, PAD)	• Págs. 15 PAD: Presentar brevemente la teoría del cambio o cadena de resultados del proyecto, tal como se describe en el Documento de Evaluación del Proyecto, PAD). La teoría de cambio ilustra la cadena de resultados, explicando los vínculos entre el proyecto, sus intervenciones, recursos, actividades, productos, resultados intermedios y resultados finales, junto con los supuestos (pg. 16). La teoría del cambio está estructurada de manera que el PDO está explícitamente visible en los resultados esperados. • Analizar si los supuestos y factores externos mencionados en TdC afectaron o contribuyeron al logro de los resultados. • Revisar el Informe final de la Evaluación de Medio Término (EMT), relacionado con este tema. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
	Objetivo de Desarrollo del Proyecto (ODP)	Describir el Objetivo de Desarrollo del Proyecto.	Pág. 12 PAD Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
	Principales resultados previstos e indicadores de resultados	Describir los indicadores a nivel de ODP/resultados esperados.	Pág. 12 PAD Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
	Componentes	Describir los componentes del proyecto	Pág. 13 PAD Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
B.	CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN		Ver Documentos de Reestructuración (Informe de ampliación de plazo), modificaciones en Fase de Ejecución (Invierte.pe) y ordenar los cambios por ODP, Indicadores a nivel de ODP, Indicadores de Resultados Intermedios (IRIs) y Componente. Mencionar el texto original y su cambio.
	ODP y Resultados modificados	Describir si ODP cambió a lo largo de la implementación del proyecto.	
	Indicadores modificados	Indicar cambios y justificación en los indicadores de nivel de ODP	
	Componentes modificados	Indicar cambios y justificación en los Componentes.	
	Otros cambios	Indicar otros cambios sustantivos al Proyecto	Si el ODP o cualquier Indicador se modificó en la reestructuración (incluir el original y el actual). Si no hay cambios en el ODP, Indicadores o Componentes, mencionarlo en cada sección correspondiente. Mencionar los cambios surgidos a través de las 2 reestructuraciones: (1) Primera extensión del Crédito (abril de 2025) y (2) Segunda extensión del Crédito (mayo 2026). En Anexos: Mencionar todos los cambios de las fichas metodológicas de medición de los Indicadores de la Matriz de Resultados realizadas en el Manual de Operaciones (consensuar formato antes con BM). En el caso del proyecto de Perú, mencionar que no hubo cambios en el ODP, Indicadores o Componentes, en cada sección correspondiente. Únicamente mencionar el cambio debido a la extensión de la fecha de cierre del Proyecto para alcanzar el ODP y las metas de los indicadores, en: “Otros cambios”. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
II.	RESULTADOS		
A.	RELEVANCIA DE LOS ODPs		
	Evaluación de la relevancia de los ODPs y la calificación	- Analizar si el ODP aún está alineado con el Diagnóstico Sistemático de País (World Bank Group’s Systematic Country Diagnostic, SCD), Documento de Alianza País (World Bank Group’s Country Partnership Framework, CPF) y con el Plan Nacional de Desarrollo vigentes - Analizar la relevancia del ODP en función de la Estrategia Nacional de Desarrollo y de otras políticas nacionales actuales (prioridades regionales para el Catastro, descentralización de las Municipalidades entre otros)	- Conforme al SCD y CPF del país vigentes - Plan Nacional de Desarrollo vigente Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
B.	LOGRO DE LOS ODPs (EFICACIA)	Análisis general del alcance del ODP y resultados, retomando los indicadores correspondientes y otra información relevante obtenida en la evaluación final (triangular con los resultados obtenidos en la evaluación de percepción de la satisfacción de los beneficiarios del proceso catastral)	El cumplimiento del ODP, resultados e indicadores se encuentra en: - Resultados de la evaluación final - Resultados obtenidos en la evaluación de percepción de la satisfacción de los beneficiarios del proceso catastral - Resultados de los Indicadores a nivel de ODP de la Matriz de Resultados
	Evaluación del logro de cada Indicador a nivel de ODP/Resultado	Describir los resultados principales alcanzados por el proyecto. La eficacia se define como la medida en que se lograron los Objetivos de Desarrollo del Proyecto (ODP), y si ese logro es atribuible a las actividades o acciones apoyadas/realizadas por el proyecto. Presentar de manera resumida los resultados principales obtenidos en la evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con respecto al proceso catastral (del Anexo 4) Separar el análisis por cada Resultado esperado e Indicadores a nivel de ODP Incluir texto (no matrices)	Fuentes de información: Coordinador General de la Evaluación Final (Matriz de Resultados) Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con respecto al proceso catastral
	Justificación de la calificación general de eficacia	Justificar y calificar la eficacia del ODP Calificaciones: Alto: El proyecto superó o logró completamente sus objetivos (resultados esperados) o es probable que lo haga. Substantial: El proyecto logró casi completamente sus objetivos (resultados	Evaluación del Coordinador General con base en los resultados obtenidos y analizados. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
		previstos) o es probable que lo haga. Modesto: El proyecto logró parcialmente (o se espera que logre parcialmente) sus objetivos (resultados esperados). Bajo: El proyecto logró en forma mínima o no logró sus objetivos (resultados esperados).	
C.	EFICIENCIA		
	Evaluación de eficiencia y calificación (resumen)	Describir los resultados principales del Análisis económico financiero y fiscal ex post (del Anexo 3) y calificar la eficiencia. Comparar los dos momentos del análisis (ex post- con el elaborado al momento de la formulación del Proyecto -ex ante-) Económico, Financiero y Fiscal. Calificaciones: Alto: La eficiencia alta supera las expectativas. Substancial: La eficiencia sustancial es la que se esperaría en el sector del proyecto. Modesto: La eficiencia modesta está por debajo de las expectativas en el sector del proyecto. Bajo: La eficiencia insignificante es muy baja en comparación con los beneficios (si los hay) con las normas reconocidas en el sector del proyecto.	. <u>Revisar/Actualizar:</u> Actualización de la evaluación fiscal ex ante con la expost Abarca: desde el inicio del proyecto (2020) hasta octubre 2026 Integrar los resultados principales del Análisis Económico, Financiero y Fiscal ex post y los detalles incluirlos en el Anexo 3. Fuente de información: Análisis Económico, Financiero y Fiscal ex post
D.	JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN GENERAL DE LOS RESULTADOS	Justificar y calificar a nivel general el alcance del ODP. Calificaciones: Altamente Satisfactorio: No hubo deficiencias en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia. Satisfactorio: Hubo deficiencias menores en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia. Moderadamente Satisfactorio: Hubo deficiencias moderadas en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia. Moderadamente Insatisfactorio: Hubo deficiencias significativas en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia. Insatisfactorio: Hubo deficiencias importantes en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia. Altamente Insatisfactorio: Hubo deficiencias graves en el logro de los objetivos del proyecto, en su Eficiencia o Relevancia	Evaluación del Coordinador General con base en todos los resultados obtenidos en la evaluación final. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
III.	CUMPLIMIENTO Y RIESGO PARA LOS RESULTADOS DE DESARROLLO		
A.	CUMPLIMIENTO DE MONITOREO Y EVALUACIÓN (M&E)		
	Diseño de M&E	Evaluar el diseño del Sistema de M&E implementado por el proyecto (fichas metodológicas de medición de indicadores, manual, sistema de seguimiento de avances de los indicadores, diseño de indicadores SMART, entre otros). Ejemplo metodología <i>SMART</i>: Analizar si los indicadores fueron diseñados de acuerdo con la metodología SMART (<i>Specific</i>: Específico, <i>Measurable</i>: Medible, <i>Adequate</i>: Adecuado, <i>Reliable</i>: Confiable y <i>Targeted</i>: Focalizado), que se visualizan en la Teoría del Cambio (cadena de resultados), desde las actividades a los productos, de los productos a los resultados y de los resultados a la medición del logro del ODP. Analizar también si los Indicadores fueron (i) específicos, porque existía un vínculo claro entre los indicadores y los resultados esperados; (ii) medibles, ya que eran claros sobre la medición de los resultados esperados; (iii) los Indicadores también eran adecuados y tenían información suficiente para evaluar los resultados esperados; (iv) confiables, ya que los datos obtenidos tenían un costo razonable y con suficiente frecuencia de medición; y (v) los Indicadores tenían una población objetivo y una área de cobertura definida. Por lo tanto, analizar si los indicadores proporcionaron evidencia precisa y confiable sobre el logro de un resultado específico.	El Sistema no se refiere a que sea informático, es el conjunto de procesos implementados de M&E. (Fuente de información: Estos resultados se obtienen del análisis que realizará el Coordinador General de la Evaluación Final.
	Implementación M&E	Evaluar la implementación del Sistema de M&E	Esta sección evalúa si los datos de M&E se recopilaron y analizaron de manera metodológicamente sólida. Fuente de información: Estos resultados se obtienen del análisis que realizará el Coordinador General de la Evaluación Final.
	Utilización de M&E	Evaluar el uso del Sistema de M&E	Esta sección evalúa si los datos de M&E sobre el desempeño y el progreso de los resultados se utilizaron para informar la gestión del proyecto y la toma de decisiones. Fuente de información: Estos resultados se obtienen del análisis que realizará el Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
	Justificación de la calificación general de la calidad de M&E	Justificar y calificar la calidad de M&E Calificaciones: Alto: No hubo deficiencias o solo hubo deficiencias menores en el diseño, la implementación o la utilización del sistema de M&E. El sistema de M&E tal como fue diseñado e implementado fue más que suficiente para evaluar el logro de los objetivos y probar los vínculos en la cadena de resultados. Los hallazgos de M&E se difundieron y utilizaron para informar la dirección del proyecto, el desarrollo de estrategias y/o proyectos futuros. Substantial: Hubo deficiencias moderadas en el diseño, implementación o utilización del sistema de M&E. El sistema de M&E tal como fue diseñado e implementado fue en general suficiente para evaluar el logro de los objetivos y probar los vínculos en la cadena de resultados, pero hubo debilidades moderadas en algunas áreas. Moderado: Hubo deficiencias significativas en el diseño, implementación o utilización del sistema de M&E. Hubo debilidades significativas en el diseño y/o implementación del sistema de M&E, lo que hizo algo difícil evaluar el logro de los objetivos establecidos y probar los vínculos en la cadena de resultados y/o hubo debilidades significativas en el uso y el impacto del sistema de M&E. Bajo: Hubo deficiencias graves en el diseño, implementación o utilización del sistema de M&E. El sistema de M&E tal como fue diseñado e implementado fue insuficiente para evaluar el logro de los objetivos establecidos y probar los vínculos en la cadena de resultados y el uso e impacto del sistema de M&E fueron limitados.	El Coordinador General utilizará su criterio para sopesar los éxitos y las posibles deficiencias en el diseño, la implementación y la utilización del M&E para calificar el cumplimiento de M&E. Para evaluar su cumplimiento de M&E, la calificación se basa en una escala de cuatro criterios. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
B.	CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, SOCIAL Y FIDUCIARIO	Evaluar si se cumplieron las salvaguardas sociales (Género, MAQR, Comunicación social), ambientales y las normas fiduciarias/adquisiciones.	<u>Cumplimiento social y ambiental: Revisar las Políticas del Banco Mundial de Salvaguardas ambientales y sociales</u> activadas para el proyecto: Fuente de información: Evaluación de Salvaguardas ambientales y sociales <u>Cumplimiento fiduciario: Revisar las Normas fiduciarias/adquisiciones del proyecto:</u> Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
C.	RESULTADO DEL RIESGO PARA EL DESARROLLO (SOSTENIBILIDAD)	Analizar el riesgo hacia la sostenibilidad del proyecto. Analizar si los resultados que se han logrado serán sostenibles en un futuro luego de la finalización del proyecto, ejemplos: - SICUN hace más eficiente las transacciones de tierra durante y luego de concluido el proyecto - Incremento del potencial de recaudación municipal durante y luego de concluido el proyecto - Analizar la Estrategia de sostenibilidad del proyecto/Gobierno	Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación Final.
IV.	LECCIONES APRENDIDAS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	Mencionar las lecciones aprendidas positivas (que promovieron el logro de los resultados/ODP) y negativas (que afectaron la implementación del proyecto), así como los elementos que se recomiendan deberían ser parte (o no) de nuevos proyectos que se desarrollen en el futuro, por ejemplo, en los temas siguientes: - Mecanismos de coordinación institucional - Apropiación del catastro por parte de los municipios - Levantamiento catastral - Implementación del SICUN - Eficacia de los servicios catastrales y de fortalecimiento de las capacidades municipales	De las lecciones aprendidas se originarán las conclusiones y recomendaciones. Fuentes de información: Coordinador General de la Evaluación Final, con base en los resultados de la Evaluación final en su conjunto.
	ANEXO 1. MATRIZ DE RESULTADOS Y RESULTADOS CLAVE	Evaluación detallada de los resultados alcanzados de los indicadores a nivel de Objetivos de Desarrollo e Intermedios <u>(en forma cuantitativa)</u>: Presenta cada cambio realizado por indicador y en cada momento del Proyecto (al inicio del proyecto -Línea Base, Evaluación de Medio Término, Reestructuraciones y al finalizar el proyecto)	Utilizar formato consensuado con BM. Fuente de información: Coordinador General de la Evaluación. Primera Fecha de corte: 31 de octubre de 2026. Segunda Fecha de corte: 30 de noviembre de 2026. Tercera Fecha de corte: 31 de diciembre de 2026
	A. INDICADORES DE RESULTADOS		
	B. RESULTADOS CLAVE POR COMPONENTE		
	ANEXO 2. COSTO DEL PROYECTO POR COMPONENTE Y SUBCOMPONENTE	Presentación de los cambios a las fichas metodológicas de medición de indicadores (medición original versus la vigente) Evaluación detallada de los Costos del proyecto: Presentar cada cambio realizado por Componente y Subcomponente, en cada momento del Proyecto (al inicio del proyecto, Evaluación de Medio Término, Reestructuraciones y al finalizar el proyecto)	
	ANEXO 3. ANÁLISIS DE EFICIENCIA	Describir los resultados principales obtenidos en el Análisis Económico, Financiero y Fiscal: Presentar la metodología, analizar los costos del proyecto comparados con los valores de mercado vigentes al momento de la	Fuente de información: Análisis Económico, Financiero y Fiscal expost del proyecto. Fecha de corte: 31 de octubre de 2026.

#	Índice Informe Evaluación Final	Descripción	Fuente de información (Estudios Evaluación Final/PAD/Otros)/Observaciones
		implementación y comparar los dos momentos del análisis (el actual -ex post- con el elaborado al momento del diseño del Proyecto -ex ante-). Presentar los costos unitarios del proyecto y si es posible compararlos con otros de la región (existen datos para Nicaragua, Honduras y Brasil).	
	ANEXO 4. EVALUACIÓN DE LA SATISFACCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS CON RESPECTO AL PROCESO CATASTRAL	Describir los resultados principales obtenidos en la evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con respecto al proceso catastral. Presentar gráficas estadísticas, con su análisis respectivo.	Fuente de información: Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral.
	ANEXO 5. TEORÍA DEL CAMBIO	Presentar sólo la figura de la Teoría del Cambio.	Pág. 15 PAD
	ANEXO 6. MACQRD	Agregar tablas o gráficas estadísticas de datos acumulados al 31 de diciembre de 2026 , desagregadas por: género, municipio, nivel de atención (casos recibidos, atendidos y resueltos), tipo de caso (queja, reclamos, consulta o denuncia), canal de comunicación (teléfono, in situ, web, otros) y tema de atención (por ejemplo: levantamiento catastral, actualización catastral, fortalecimiento de las capacidades municipales, laborales, entre otras). También indicar el número promedio de días para la resolución de los casos.	Fuente de información: Coordinación M&E-UE/Analista MAQR. Fecha de corte: 31 de diciembre de 2026.
	Reporte adicional (no incluirlo como parte de este Informe): FICHAS DE MEDICIÓN DE INDICADORES (Reporte consolidado y desagregado 2020-2026)	Detallar en cada ficha de los indicadores del proyecto las metas e indicadores del Proyecto y los avances consolidados al 31 de diciembre de 2026 .	Fuente de información: Coordinación M&E/UE. Fecha de corte: 31 de diciembre de 2026.
	Informes independientes de los otros 3 estudios que conforman la evaluación final (no incluirlos como parte de este Informe, enviar resultados completos en informes independientes)	<u>Análisis del cumplimiento de las Salvaguardas Sociales y Ambientales</u> <u>Análisis Económico, Financiero y Fiscal ex post</u> <u>Evaluación de la satisfacción de los beneficiarios con el proceso catastral</u>	Fuente de información: Resultados completos de los estudios mencionados en la columna anterior.