

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

## **CONSULTORIA INDIVIDUAL DE UN APOYO ADMINISTRATIVO PARA LA COORDINACIÓN DE CATASTRO Y LA COORDINACIÓN DE FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DEL PROYECTO**

### **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).

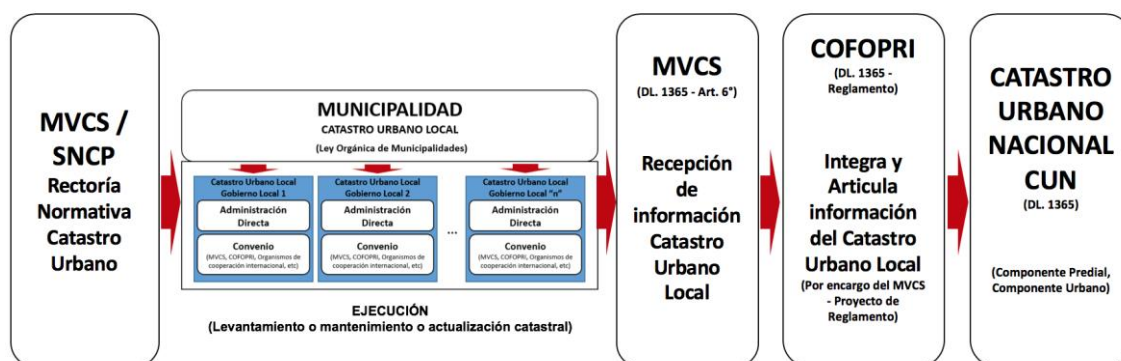
Con fecha 22 de mayo de 2020, se firma el Convenio de Préstamo N° 9035 entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y el Gobierno de Perú, que financiará el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento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

Ilustración: Articulación entre los actores involucrados del Proyecto



Fuente: D.L. 1365

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.

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:

- La mejora del marco institucional del catastro que incluya la revisión de las metodologías, procedimientos, estándares, etc.
- El fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el procedimiento catastral, así como en el uso y aplicaciones en los procesos municipales.
- 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.
- El desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa en beneficio de la ciudadanía.
- 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:

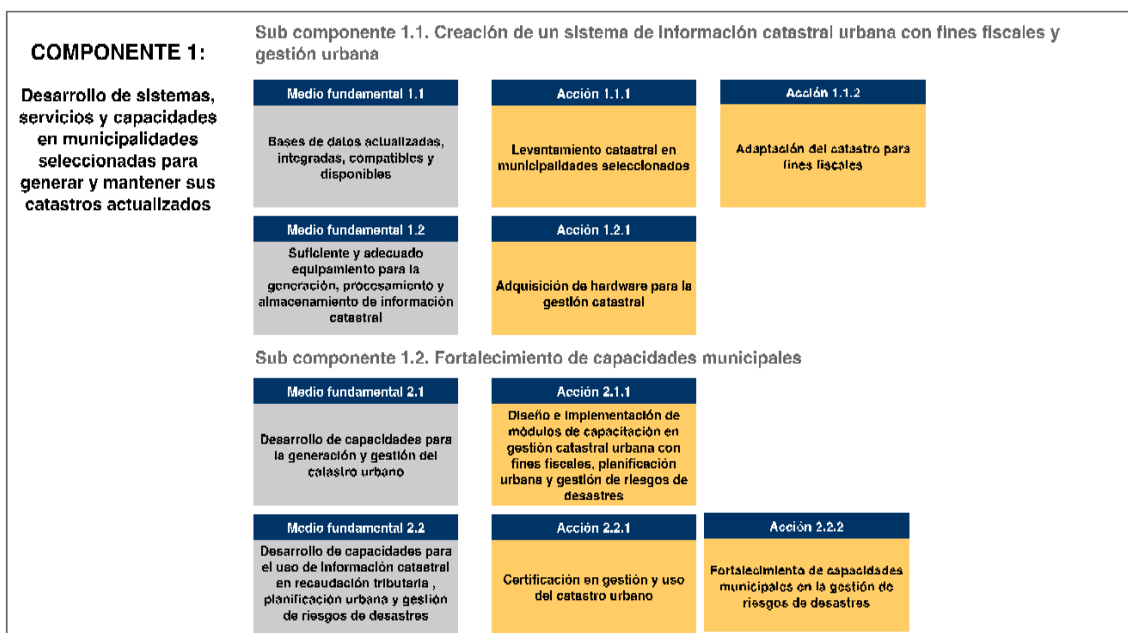
REGION LAMBAYEQUE	REGION PIURA
CIUDAD: CHICLAYO	CIUDAD: PIURA
Chiclayo	Piura
José Leonardo Ortiz	Castilla
La Victoria	Catacaos
Pimentel	Veintiséis de Octubre
CIUDAD: LAMBAYEQUE	
Lambayeque	

REGIÓN LIMA	
CIUDAD: LIMA	
Lima	San Juan de Miraflores
Breña	San Luis
Chorrillos	San Martín de Porres
Comas	San Miguel
El Agustino	Surquillo
Independencia	Villa El Salvador
Los Olivos	

## 1.2 DESARROLLO DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO

El proyecto plantea la intervención a través de dos componentes:

- **Componente 1:** Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados.
  - **Subcomponente 1.1** Creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana
  - **Subcomponente 1.2** Fortalecimiento de capacidades municipales
- **Componente 2:** Fortalecimiento del Marco Institucional.



<b>COMPONENTE 2:</b> Fortalecimiento del marco institucional	<b>Medio fundamental 3.1</b> Marco institucional y regulatorio que reconoce la diversidad de capacidades y necesidades de los gobiernos locales	<b>Acción 3.1.1</b> Desarrollo e implementación del sistema de información catastral basado en LADM	<b>Acción 3.1.2</b> Desarrollo de metodologías eficientes para levantamiento catastral y valoración predial masiva	<b>Acción 3.1.3</b> Diseño funcional del sistema informático de administración catastral
	<b>Medio fundamental 3.2</b> Adecuadas capacidades de los actores involucrados en materia de catastro urbano	<b>Acción 3.2.1</b> Desarrollo de capacidades de entidades involucradas en materia de catastro urbano		
	<b>Medio fundamental 3.3</b> Disponibilidad de mecanismos de incentivos a la gestión municipal para promover la generación y/o actualización del catastro urbano	<b>Acción 3.3.1</b> Diseño de mecanismos que promuevan el uso del catastro para fines fiscales y para la gestión de riesgos de desastres		

Fuente: Perfil del Proyecto de Inversión

## II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

### 2.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo de la consultoría es brindar Apoyo Administrativo para la Coordinación de Catastro y Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades de la Unidad Ejecutora 003, en todas las actividades técnicas, administrativas y operativas acorde al objetivo central 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” .

## III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

### 3.1 ALCANCE

El/la Consultor/a desarrollará sus actividades en las instalaciones del Proyecto, a dedicación exclusiva, estando prohibido/a de prestar servicios de otra entidad de manera simultánea. La prestación del servicio se realizará en horario de oficina con un mínimo de ocho horas diarias, y según demanda de actividades.

El/la Consultor/a deberá brindar apoyo administrativo en el marco de los planes de las actividades establecidos para la Coordinación de Catastro y la Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades en la ejecución del Proyecto.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las actividades específicas que deben ser desarrolladas por el consultor se detallan a continuación, sin perjuicio de aquellas que, de acuerdo con el avance, resulten necesarias para el logro del objetivo previamente mencionado:

- Brindar apoyo administrativo a la Coordinación de Catastro y Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades de la UE003, en el desarrollo de las actividades necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.
- Brindar asistencia administrativa en la elaboración y control de la documentación, estadísticos, adquisiciones, avance, seguimiento, registros, etc.

- c) Perfilar términos de referencia de los requerimientos administrativos pertenecientes a la Coordinación de Catastro y la Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades.
- d) Brindar asistencia administrativa en el seguimiento, monitoreo y control de los contratos relacionados con el levantamiento catastral, supervisión, sistemas y todo contrato que este asignado a la Coordinación de Catastro y Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades.
- e) Elaborar planillas de pasajes y viáticos, así como hacer el seguimiento administrativo correspondiente respecto de la Coordinación de Catastro y la Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades.
- f) Otras funciones inherentes al cargo o que sean asignadas por el/la Coordinador/a de Catastro y el/la Coordinador de Fortalecimiento de Capacidades.

#### **IV. PRODUCTOS E INFORMES**

El/la Consultor/a deberá entregar al Coordinador/a de Catastro los siguientes entregables:

- **Informe mensual**, que comprende el informe de las actividades, resultados y productos alcanzados en el mes.
- **Informe final al término de la consultoría**, que comprende el informe de resultados sobre los productos finales de la consultoría.
- **Informe a demanda de necesidades**, comprende la información específica solicitada por el Coordinador/a General del Proyecto y/o el Coordinador/a de Catastro y/o Coordinador de Fortalecimiento de Capacidades del Proyecto.

#### **V. DURACIÓN DEL SERVICIO**

El servicio tendrá una duración de seis (06) 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 periodos máximos de seis meses.

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

##### **FORMACIÓN ACADÉMICA:**

- Bachiller en Arquitectura, Ingeniería Geográfica, Geografía, o afines.

##### **EXPERIENCIA**

- Tres (03) años como mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio en el sector público y/o privado.
- Un (01) año como mínimo de experiencia comprobada en actividades catastrales y de asistencia técnica y/o administrativa.

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

- Excelentes relaciones interpersonales
- Buena comunicación oral y escrita
- Conocimiento de administración pública.

## **VII. PRESUPUESTO / COSTOS:**

El costo mensual de la consultoría asciende a S/. 4,950.00 (cuatro mil novecientos cincuenta y 00/100 nuevos soles) e incluye los costos, gastos e impuesto de Ley, así como cualquier obligación tributaria a que este sujeto el servicio prestado por el/la consultor/a.

Se deja expresa constancia que, dentro del costo antes indicado, están incluidos los costos por concepto movilidad local y cualquier otro gasto necesario y exclusivos para la realización de actividades dentro de los objetivos institucionales del Proyecto, acorde con la normativa vigente.

## **VIII. 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.

## **IX. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN**

La supervisión del servicio estará a cargo del Coordinador/a de Catastro y la Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades. Proyecto.

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

La conformidad de prestación del servicio de "EL CONSULTOR" estará a cargo de el/la Coordinador/a de Catastro y el/la Coordinador/a de Fortalecimiento de Capacidades, previo visto bueno del Especialista de Catastro, precisando que "EL CONSULTOR" ha cumplido con las actividades encomendadas.

En caso se formulen observaciones, se presentará las observaciones a "EL CONSULTOR" para el levantamiento correspondiente, el mismo que será con un mínimo de dos (02) y un máximo de diez (10) días 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 ENTIDAD" podrá resolver el contrato, conforme al procedimiento establecido en el mismo.

## **XI.CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El/la consultor/a, declara que conoce y acepta, a la sola firma de la suscripción del contrato y/o orden de servicio, 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 Protocolo ("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 ocasionarse 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.

## **XII. OTRAS CONSIDERACIONES**

En el marco de las medidas dictadas por el Gobierno Nacional, en temas relacionados a la salud pública y el estado de emergencia se debe considerar que el servicio requerido podrá ser realizado de manera semi presencial y/o remota, según la disposición que adopte el COFOPRI, como responsable del Pliego. Para tal caso, el Proyecto UE 003 podrá dotar al / a la consultor/a de correos electrónicos y accesos a los remotos del Proyecto de acuerdo con la finalidad del servicio.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
**JOSE ANTONIO NEIRA REYMER**  
COORDINADOR DE CATASTRO  
UE003- COFOPRI

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
**DANIEL EDUARDO CACEDA GUILLEN**  
COORDINADOR DE FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES  
UE003- COFOPRI