

**Instituto Catastral de Lima**  
**Sesión Ordinaria de Consejo Directivo N° 015**  
**24 de agosto de 2022**

En la ciudad de Lima, siendo las 11:10 horas del día 24 de agosto del año 2022, participaron en línea mediante el sistema de videoconferencia, Google Meet, los señores Miembros del Consejo Directivo:

**Sra. Rosa María Natividad Cáceres Valencia**, Presidente Ejecutiva  
**Sra. Maura Enedina Salas Noriega**, Vicepresidenta  
**Sra. Lucía de Lourdes León Urraca**, Director  
**Sr. Pablo Miguel Francisco Vallejos Oberti**, Director  
**Sr. Jorge Eduardo Garrido Lecca Barandarián**, Director

Actúa como Secretaria del Consejo, en su condición de Gerente General (e), la Sra. Katherine Susan Jaimes Quiñones.

**VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

La presente sesión, se lleva a cabo contando con el quorum reglamentario y se da inicio a la décima quinta sesión ordinaria del Consejo Directivo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21° del Estatuto del Instituto Catastral de Lima - ICL.

La Presidente Ejecutiva del ICL convoca a la presente Sesión Ordinaria teniendo los siguientes puntos como agenda:

**Primer Punto** : Informe sobre el estado situacional del proyecto de inversión pública del código Invierte.pe 2219635  
**Segundo Punto** : Gerencia General da cuenta de las acciones tomadas en la Gerencia de Catastro

**DESPACHO:**  
No hay despacho.

**INFORMES:**  
Pedido de informe correspondiente al punto número uno de la agenda

**PEDIDOS:**  
No hay pedidos.

**AGENDA:**

**PRIMER PUNTO DE AGENDA: Informe sobre el estado situacional del proyecto de inversión pública código invierte.pe 2219635**

Con la venia de la Arq. Rosa María Natividad Cáceres Valencia, Presidente Ejecutivo del ICL, al Arq. Jorge Vivar, Gerente de Proyectos del ICL, teniendo como sustento el Informe N° 089-2022-GC-ICL/MML de fecha 22 de agosto de 2022, procede a exponer ante los miembros del Consejo Directivo una presentación sobre el estado situacional del proyecto de inversión pública.

Ha iniciado la ponencia, indicando que dará a conocer de forma pormenorizada como se ha venido desarrollando el proyecto de inversión pública y brindara los alcances con los que se cuenta hasta el momento, asimismo, indicó que acompaña a esta sesión el Ing. Fernando Millones (personal de Instituto Catastral de Lima) como invitado, ya que él ha sido testigo de las situaciones de como se ha desarrollado el proyecto de inversión.

El proyecto viene aproximadamente del año 2014 o 2013, en el cual ya se había hecho un estudio de preinversión, el cual fue actualizado el año 2019. A mediados del año 2019, la Municipalidad de Lima lo incluyó en sus estudios que no estaban priorizados y se dio recién viabilidad económica en enero de 2020. Como ya se había informado anteriormente, este proyecto consta de cuatro (4) componentes y de un equipo de gestión: Primer componente: Optimizar los procesos operativos y administrativos; Segundo componente: Mejoramiento de los sistemas de información; Tercer componente es el Equipamiento del Hardware y Software (adquisición de equipos); el Cuarto componente es Actividades de actualización del Catastro. Todo esto debía estar fiscalizado y acompañado de tal manera que se compruebe que se cumplan los objetivos del PIP por un equipo de gestión.

Seguidamente, presenta dos cuadros uno que dice Proceso óptimo y el otro que dice Proceso real, esto con la finalidad de verificar y explicar cómo es y como debió de ser el proceso de los cuatro componentes y del equipo de gestión. El área formuladora y el área ejecutora es la Municipalidad Metropolitana de Lima, el ICL participa como área usuaria o denominada beneficiaria del resultado del proyecto de inversión.

El equipo de gestión que es quien controla el desarrollo de este PIP y entre sus atribuciones esta generar los TDR's (términos de referencia) de los que conforman los cuatro componentes, debió ser contratado por lo menos tres (3) meses antes que se empezaran a contratar los servicios y adquisiciones que componen el proyecto de inversión. Este equipo ha sido contratado (cuadro del proceso real) recién en marzo del presente año y en este momento no hay un equipo de gestión, sin embargo dicho equipo que debería controlar todo el desarrollo del PIP y que debería estar desde el principio hasta el fin recién ha sido contratado en marzo, ya que, para su contratación hubo problemas en los TDR's en el que se exigían al personal de muy altas calificaciones, profesionales que tenían que incluir dentro de sus expertis arquitectura, urbanismo, cuestiones relativa con la economía y finanzas, desarrollo que proyectos de inversión, PM Bock, por eso que ha sido difícil de encontrar el equipo de profesionales que estén aptos según los TDR's para que se encargaran de la dirección de dicho proyecto. Incluso en este momento no están, porque han considerado que mejor era irse del proyecto. Todo esto respecto al equipo de gestión que no es considerado como un componente, sino que este encargado para realizar las gestiones pertinentes.

Continuando con la ponencia, señala que, respecto del componente 1 viene a ser el equipo del servicio que debía hacer el levantamiento de todos los procesos, incluir mejoras a dichos procesos que debían estar incluidos en el servicio que tendría que hacer la base literal y la base cartográfica del nuevo sistema. Indica, además, que se supone que dicho equipo debió ser contratado por el equipo del componente 1 para empezar en la confección de los TDR's encargados por el equipo de gestión, elaborados dos o tres meses después de la contratación del equipo de gestión. A continuación, pasó a explicar los cuadros que proyectó. Ahora, indica que se debe tener en cuenta que la viabilidad económica la da la Municipalidad de Lima al proyecto de inversión en enero del 2020, dos o tres meses antes que el personal se ausente por la pandemia, por lo tanto, el inicio del PIP fue marcado por una situación excepcional, sin embargo, los anteriores funcionarios del ICL contra viento y marea quisieron sacar el PIP.



Ahora bien, se tiene entendido que desde un principio, las propias condiciones de la pandemia hicieron que tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima (la gestión anterior) como el ICL tenían dificultades para contactarse y/o elaborar cosas, de tal manera que los profesionales del ICL comenzaron a realizar los TDR's del componente 1, que era conducente a contratar a una empresa para que se dedicara a levantar los procesos del ICL, lo de la Municipalidad Metropolitana, los órganos que conforman la municipalidad para empezar a sugerir mejoras. Sin embargo, en el mes de setiembre el ICL comienza a hacer los TDR's y lo hace en coordinación con el área de Gerencia de Administración, con la Unidad Formuladora de la MML. En el mes de setiembre de 2020 se hace la adjudicación simplificada para contratar una empresa que optimizara los procesos, pero, no se llegó a contratar, ya que no se presentaron propuestas válidas y los que se presentaron no cumplían con los términos de referencia. Posteriormente se contrató a un grupo de profesionales (tres) para levantar los procesos que eran alrededor de trescientos (300) de todos los organismos de la Municipalidad de Lima. Dicha cantidad fue considerada por el ICL como "demasiado". Durante todo el periodo de marzo hasta setiembre de 2021, los TDR's empezaron a ser variados y estudiados, de tal manera que, en octubre se realiza una adjudicación simplificada, pero, este proceso tampoco se llegó a concretar, ya que no hubo personas ni empresas que se adecuen a los TDR's, posteriormente, se volvieron a variar los términos de referencia en los meses de noviembre, diciembre del 2021 y enero de 2022. Ya en febrero de 2022, se realizó la segunda adjudicación simplificada que tampoco tuvo éxito, debido a esto, la Municipalidad de Lima conjuntamente con el ICL decidieron contratar a profesionales uno a uno para que conformaran un equipo.

Se suponía que la empresa que debía ser contratada tenía que tener ocho (8) profesionales, sin embargo, la Municipalidad consideró que era demasiado, de tal manera que solo contrató cuatro (4), con ellos se realizó el levantamiento de los procesos del ICL (todos los procesos) y de la Municipalidad setenta y dos (72) procesos que todavía estaban en desarrollo, y supuestamente se iban a concluir en el mes de octubre.

Respecto del componente 2, que idealmente debió comenzar después que culminaran los profesionales del componente 1, es el componente que iba a mejorar los sistemas de información de la Municipalidad de Lima tanto alfanumérico como cartográfico. Dichos TDR's debió hacer el equipo de gestión a finales de diciembre del mismo año y contratar a la empresa dos o tres meses después, para que dicha empresa tenga el plazo aproximado de un año para realizar todo; sin embargo, el componente 2 los TDR's se hicieron en el 2020 por el ICL en coordinación con la Municipalidad se hicieron cinco meses antes y recién en febrero del año 2021 se realiza el primer concurso público para contratar a la empresa que se encargue de mejorar los productos del sistema literal y cartográfico del ICL, en dicho concurso que fue el primero no se llegó a presentar ofertas válidas. Ya en el mes de marzo se empezó a revisar nuevamente los TDR's y se decidió separar la parte alfanumérica de la parte cartográfica, ya que las empresas decían que el plazo era muy corto para realizarlo en un año. En el mes de agosto se hizo la segunda convocatoria de adjudicación simplificada que quedó en nada, ya que se presentaban de forma diferente de lo que realmente se solicitaba. En el mes de setiembre en una tercera adjudicación simplificada, se presentó la empresa Jazani, cuando ya se había separado la parte literal con la parte cartográfica, quienes iniciaron su trabajo en el mes de noviembre de 2021 y hasta el día hoy se encuentra en proceso.





Continuando con la exposición el ponente, semana que el componente 2 se inició cinco (5) meses antes de que se contratara al equipo de procesos, que es el que debió contratarse primero para levantar los procesos y plasmarlos en el sistema que iba a desarrollar la empresa que hiciera el sistema literal, sin embargo, comenzó primero el contrato de la empresa que iba hacer el sistema literal, el mejoramiento cuatro meses antes que comenzaran el levantamiento de información de los procesos, el equipo que posteriormente se encargo de los procesos. Eso no quiere decir que el resultado del levantamiento de los procesos en el ICL no se haya incorporado en la base literal. El detalle fue que no hubo mucha coordinación por eso que había procesos de los componentes que algunos avanzaban y otros no.

Respecto al componente 3, según el ponente se esta poniendo de forma óptima debió haber comenzado después del componente 2, por lo menos la elaboración de los TDR's durante unos tres meses que duran las idas y venidas técnicamente hablando y empezar con la adquisición de computadoras y todos los equipos por lo menos tres meses después de los TDR's a mediados del 2021 hasta comienzos del 2022, sin embargo, como realmente como fue lo que sucedió, el componente 3 comienza con la elaboración de los TDR's en el Instituto Catastral de Lima, que no debió hacerlo, ya que los encargados eran la Unidad Formuladora y la Unidad Ejecutora que es la Municipalidad de Lima, pero por temas de descoordinación no se realizó de esa manera.

El componente 3 consistía inicialmente en hacer los TDR's para contratar a una empresa que hiciera los TDR's, no era hacer los TDR's para la adquisición. La primera adjudicación simplificada se hizo en setiembre de 2020 y no hubo empresas que cumplieran con los requisitos exigibles para la contratación, en el mes de noviembre se realiza la segunda adjudicación simplificada que lo gana la empresa DANA E, a esta empresa se le encargo de elaborar los TDR's de las compras de las adquisiciones de Software y Hardware y culminó su labor en mayo de 2021. El ICL dio su opinión técnica favorable a los productos que entregaba la empresa DANA E, ésta entrego 52 o 53 TDR's para adquirir un software o un hardware u otras adquisiciones relativas al sistema de información. Durante estos siete meses que hay entre junio y diciembre del 2021, hubo idas y venidas de logística con la Gerencia de Administración, porque parecía que el área de Logística recién tomaba conocimiento de los TDR's que ya se había entregado por la empresa. Sin embargo, los que contratan y revisan deben ser la Municipalidad de Lima y pasar al ICL para que dé su opinión técnica favorable a todos los productos, pero como la municipalidad ya había pagado manifestaba que estaba mal, señaló que a partir a de enero de 2022 se empezó a adquirir algunos bienes que no necesariamente se tiene que realizar una convocatoria para realizar concursos, sino que, a través del pagina de portal de Perú Compras en donde se puede adquirir bienes que son de uso usual como son laptops, pc's impresoras, entre otras cosas, que se pueden comprar del portal en mención.

En marzo ya se empieza a contratar al equipo de gestión que debió estar desde un principio. A partir de ahí el equipo de gestión debió arreglar los TDR's como parte de sus labores, quienes empezaron a agrupar los 52 o 53 TDR's que resultaron como 27 paquetes.

El componente 4, que tiene que ver específicamente con la actualización del catastro, la parte alfa numérica como su parte cartográfica, se considera que los TDR's debieron hacerse en octubre, noviembre diciembre del 2021 y todo el año 2022 ya que los TDR's no se han ejecutado completamente. A partir de julio han hecho los TDR's del componente 4 y posiblemente no lo iban a convocar, ya que ya era el mes de agosto. Adicionalmente el ponente indico que como en la actualidad no hay equipo de gestión el responsable era él a pesar que dicha responsabilidad era de la Municipalidad.





001381

Respecto a la empresa Jazani, a partir del cuarto entregable, la empresa señala que no es posible entregar el cuarto o quinto entregable, debido a que los porcentajes no son medibles, en el sentido que para realizar o culminar el entregable número cuatro depende del entregable octavo por así decirlo, sin embargo, ellos han firmado de lo que han hecho.

Seguidamente, el Arq. Vivar cedió la palabra al Sr. Millones, quien paso a explicar detenidamente sobre el componente 2, del cual señaló lo siguiente: dicho componente en la línea del tiempo tuvo tres procesos de selección, uno a nivel de concurso público, debido a que iba ser un sistema integral que tenía la parte alfanumérica y gráfica, los inconvenientes que sobresalieron por el cual no se podía desarrollar el producto que se quería, las empresas que al ser consultadas indicaban que el tiempo era muy corto, o que el personal propuesto era muy pequeño en ese momento y que necesitaban mayor personal, y además indicaban que tenía que tener en cuenta que el sistema integral era un sistema muy especializado, razón por el cual muchas empresas no iban a llegar a buen puerto con el tipo de metodología de sistema que se quería. En efecto las empresas que presentaban sus propuestas si bien presentaban toda la documentación solicitada no cumplían con algunos requerimientos, razón por el cual muchos procesos de selección se han caído por ende se declararon desiertos.

Finalmente, con la participación del consejo directivo, se indico que el informe presentado no contenía las conclusiones y recomendaciones del caso y, asimismo, se solicitó un resumen ejecutivo de todo lo que se ha expuesto y un informe legal con el cual se pueda tomar decisiones.

#### **SEGUNDO PUNTO DE AGENDA: La Gerencia General da cuenta de las acciones tomadas en la Gerencia de Catastro**

Con la venia de la Arq. Rosa María Natividad Cáceres Valencia, Presidente Ejecutivo del ICL, la Abog. Katherine Susan Jaimes Quiñones, Gerente General (e), teniendo como sustento el Informe N° 039-2022-GC-ICL/MML de fecha 23 de agosto de 2022, procede a dar cuenta ante los miembros del Consejo Directivo sobre las acciones tomadas en la Gerencia de Catastro.

La ponente señala que, el día 23 de agosto de 2022 mediante Resolución N° 41-2022-PE-ICL/MML se deja sin efecto la designación del Arq. José Antonio Romero Martínez en el cargo de confianza de Gerencia de Catastro, asimismo, señala que se encargó momentáneamente dicha gerencia al Arq. Vivar hasta la respectiva designación del nuevo Gerente de Catastro.

Finalmente, la ponente ha indicado que, se tomando acciones en dicha área para la reorganización integral del Área de Servicios al Administrado de la Gerencia de Catastro, señalando además que, en una próxima reunión estará informando detalle de las medidas que se ha tomado en dicha gerencia.

#### **ACUERDOS:**

##### **No hubo acuerdos**

No habiendo otro asunto que tratar, siendo la 12:40 horas aproximadamente, la Presidente Ejecutiva del ICL, Arq. Rosa María Natividad Cáceres Valencia, da por concluida la sesión.



Sra. Rosa María Natividad Cáceres Valencia  
Presidente Ejecutiva

Sra. Maura Enedina Salas Noriega  
Vicepresidenta

Sra. Lucía de Lourdes León Urraca  
Directora

Sr. Pablo Miguel Francisco Vallejos Oberti  
Director

Sr. Jorge Eduardo Garrido Lecca Barandarián  
Director

Sra. Katherine Susan Jaimes Quiñones  
Gerente General (e)