



**TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONSULTORIA INDIVIDUAL NACIONAL HN-SAG-494354-CS-INDV
CONSULTORÍA DE ASISTENTE TÉCNICO PARA EL FORTALECIMIENTO DE
CATASTRO**

I. ANTECEDENTES

El Proyecto Innovación para la Competitividad Rural (ComRural) III es una iniciativa del Gobierno de la República de Honduras, a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) implementada por la Unidad Administradora de Proyectos (UAP) de la SAG con el objetivo de mejorar el acceso a los mercados y las prácticas agrícolas climáticamente inteligentes y contribuir a la inclusión económica de los productores beneficiarios y sus familias en el marco de cadenas de valor agrícolas seleccionadas y priorizadas por el Gobierno.

El Proyecto tiene los siguientes componentes: (i) “Mejoramiento de la Competitividad y la Resiliencia en las Cadenas de Valor Priorizadas” Este componente apoya iniciativas agroindustriales competitivas, innovadoras, con resiliencia climática y nutricionalmente inteligentes (subproyectos o planes de negocios) en cadenas de valor agroalimentarias prioritarias bajo un modelo de alianzas productivas; (ii) “Fortalecimiento Institucional para Mejorar el Entorno de los Agronegocios” Este componente seguirá apoyando la modernización y el fortalecimiento de servicios públicos seleccionados mediante el perfeccionamiento del marco normativo de la agroindustria y la capacidad de las instituciones públicas que promuevan un sector agroindustrial competitivo; (iii) “Apoyo a la Gestión del Proyecto” mediante el cual se financiará la coordinación, gestión, seguimiento, evaluación y la administración y operatividad del mismo, además de la implementación y supervisión fiduciaria y la supervisión y gestión de riesgos/salvaguardas ambientales y sociales y otros mecanismos que apoyen en la medición de los indicadores del Proyecto; y (iv) “Contingente de Respuesta a Emergencia” este componente proporcionará fondos para una respuesta inmediata a situaciones de emergencia elegibles mediante el financiamiento de actividades y gastos a través de la reasignación de fondos del Proyecto; (v) “Financiamiento Adicional Fortaleciendo la Seguridad Alimentaria y la Inclusión Productiva en la Moskitia y costa Atlántica en Honduras” Las actividades del Componente se basarán en el enfoque existente de ComRural III con un enfoque más fuerte en la seguridad alimentaria, así como en el fortalecimiento institucional específico dentro de un contexto multicultural y multiétnico. Las inversiones se identificarán siguiendo el principio indígena de los “planes de vida” comunitarios, que son estrategias integrales y holísticas para el desarrollo sostenible de las comunidades indígenas que tienen en cuenta sus dimensiones culturales, ambientales, sociales, y económicas.



La zona de influencia del Proyecto COMRURAL III se focaliza en 17 de los 18 Departamentos de Honduras: Comayagua, La Paz, Intibucá, Santa Bárbara, Lempira, Copán, Ocotepeque, Francisco Morazán, El Paraíso, Choluteca, Cortés, Atlántida, Colón, Olancho, Valle, Yoro y Gracias a Dios, cubriendo casi la totalidad del territorio nacional: Las cadenas de valor atendidos son café especial, hortalizas, frutales, ganadería de leche y de carne, apicultura, granos básicos, cacao fino, acuicultura, especies menores y otras cadenas priorizadas por el Gobierno. El Proyecto ComRural III, continúa con la implementación del modelo de alianzas público-privadas y la ampliación de la zona de influencia mediante la inclusión de nuevos departamentos del país, y nuevas cadenas de valor.

En el marco del componente II la SAG suscribió en octubre 2025, un convenio de colaboración con el Instituto de la Propiedad (IP), el cual está enmarcado en fortalecer las capacidades institucionales y operativas del IP, permitiendo de esta manera lograr una eficiente coordinación y colaboración entre ambas instituciones, para el mejoramiento del ambiente de los agronegocios en Honduras y el cumplimiento de las acciones y actividades objeto del Acuerdo de Financiamiento y del convenio.

En este contexto, y considerando los diversos procesos y procedimientos inherentes a la ejecución del Proyecto se requiere la contratación de un (1) consultor (a) para el desempeño del cargo de Asistente técnico para el fortalecimiento catastral.

II. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA

Brindar asistencia técnica y administrativa en la documentación, seguimiento, control de las iniciativas de proyectos institucionales incluyendo proyectos vinculadas al fortalecimiento catastral a través de la Coordinación de Proyectos del Instituto de la Propiedad (IP), contribuyendo a garantizar su ejecución eficiente, conforme a los cronogramas establecidos, los presupuestos asignados y los lineamientos técnicos definidos por la Coordinación de Proyectos.

III. ALCANCES DE LOS SERVICIOS

1. Apoyar en la recopilación y organización de información relevante para el seguimiento técnico y administrativo de los proyectos (cronogramas, presupuestos, avances y fuentes de verificación).
2. Realizar inspecciones de campo para levantar información técnica, fotográfica y documental que respalde el avance físico y financiero de los proyectos en ejecución.
3. Identificar y documentar riesgos técnicos, operativos o administrativos que puedan afectar el desarrollo de los proyectos, proponiendo medidas preventivas o correctivas.



4. Brindar soporte en la elaboración de estimaciones, presupuestos y reportes técnicos conforme a los lineamientos del Supervisor de Proyectos.
5. Elaborar propuestas arquitectónicas o de diseño para la apertura y adecuación de nuevas ventanillas catastrales en las oficinas regionales del IP.
6. Desarrollar especificaciones técnicas, bocetos y conceptos arquitectónicos o de ingeniería para transformarlos en planos topográficos, constructivos, estructurales, eléctricos y/o sanitarios, conforme a los estándares institucionales.
7. Actualizar planos y modelos gráficos en función de cambios de diseño, modificaciones en obra o ajustes técnicos.
8. Proporcionar mensualmente los datos comparativos de lo programado versus lo ejecutado en cada uno de los proyectos de la cartera 2026.
9. Diseñar y apoyar en la implementación de un plan de capacitación relacionado con los proyectos institucionales del IP, orientado a fortalecer las capacidades técnicas del personal involucrado en procesos catastrales.
10. Redactar versiones preliminares de informes técnicos y administrativos requeridos para la gestión efectiva de los proyectos estratégicos del IP.
11. Mantener actualizado el archivo técnico y administrativo, bases de datos, correspondencia y registros de seguimiento vinculados a los proyectos.
12. Mantener una comunicación fluida y oportuna con las áreas técnicas y administrativas involucradas en la ejecución de los proyectos.
13. Elaborar informes de avances consolidados identificando logros, cuellos de botella, riesgos, lecciones aprendidas y oportunidades de mejora para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la consultoría.

IV. PRODUCTOS

1. Un plan de trabajo mensual formato MS Project, que deberá ser presentado y aprobado con la Coordinación de Proyectos del Instituto de la Propiedad.
2. Elaborar una carpeta digital, organizada y estructurada en One Drive, que consolide la información técnica y administrativa (que incluya presupuesto aprobado para el proyecto, cronograma de ejecución, avances mensuales y fuentes de verificación) de la cartera de proyectos del Instituto de la Propiedad para el año 2026, garantizando orden y trazabilidad de los proyectos.
3. Actualización mensual de la matriz de monitoreo de proyectos (fotografías que demuestren el avance físico y documentación del avance financiero), a través del levantamiento de información de campo de los proyectos en ejecución.



4. Actualización mensual de la matriz de riesgos de los proyectos en ejecución, ingresando nueva información que permita la toma de decisiones oportuna.
5. Elaboración mensual de estimaciones de obras, en formato Excel, donde se valida el avance del proyecto de obra conforme con los términos contractuales.
6. Elaboración del diseño arquitectónico para las nuevas ventanillas de catastro de atención al usuario en las regionales existentes del Instituto de la Propiedad.
7. Elaboración de juego completo de planos (arquitectónico, topográfico, constructivo, estructural, eléctrico y/o sanitario) para los modelos de edificación del Instituto de la Propiedad a nivel nacional.
8. Expediente técnico de planimetría actualizado, depurado y validado que integre las observaciones y cumpla con los estándares de control documental de la institución.
9. Generar un reporte mensual a través del sistema PENTAGON las ejecuciones presupuestarias de cada proyecto, en formato PDF, como insumo para validar los datos de registrados en la matriz consolidada de proyectos 2026.
10. Elaboración en formato MS Excel de un plan de capacitación implementado al personal de catastro en temas de elaboración de planos en base a las solicitudes registrales.
11. Elaboración mensual de informes preliminares que contenga información técnica y administrativa en base a los datos brindados por las direcciones a cargo del proyecto.
12. Actualización mensual del archivo técnico y administrativo, incluyendo bases de datos, correspondencia y registros de seguimiento organizados y disponibles para la gestión de los proyectos.
13. Informe de comunicaciones realizadas con las áreas técnicas y administrativas, en formato MS Word, que evidencia el cumplimiento de la matriz de comunicaciones elaborada por la supervisora de proyectos.
14. Elaboración y entrega de informe mensual, formato MS Word, sobre los avances en el cumplimiento de los productos.
15. Elaboración y entrega de informe final de Consultoría en formato MS Word, el cual detalle el trabajo realizado a lo largo de la consultoría, el impacto alcanzado por medio del servicio brindado. Informe para presentar al mes 12 de la consultoría.

V. PERFIL MINIMO DE LA CONSULTORÍA.

Formación Académica

- Título Universitario graduado en Arquitectura.



Experiencia General

- Experiencia demostrada mínima de 3 años en formulación de propuestas de diseño y elaboración de planos técnicos, preferiblemente en el sector público.

Experiencia Especifica

- Experiencia demostrada mínima en asistencia técnica en proyectos catastrales
- Experiencia demostrada en la elaboración de presupuestos y estimaciones de obra.
- Experiencia demostrada en el desarrollo de diseño de infraestructura para el sector público o privado.
- Experiencia demostrada en la planificación, diseño y ejecución de procesos de capacitación a personal técnico.
- Manejo de programas especializados en el área de la arquitectura como ser AutoCAD 2D y 3D, CivilCAD, ARCGIS y REVIT, SKETCHUP 3D
- Manejo de Microsoft Project.
- Experiencia demostrada en mediciones de campo, barridos catastrales, segregaciones y procesos de registros de predios.

VI. DURACIÓN DE LOS SERVICIOS

El período de contratación de la Consultoría tendrá una duración de doce (12) meses a partir de la firma del contrato.

VII. LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El/La Consultor/a desarrollará sus servicios en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central en las oficinas del Instituto de la Propiedad, Centro Cívico Gubernamental, edificio Cuerpo bajo C.

VIII. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

El/La Consultor/a será contratado(a) en base a los procedimientos de contratación de servicios de consultoría del Banco Mundial. Las actividades del consultor serán supervisadas por el jefe de la Coordinación de Proyectos del Instituto de la Propiedad.



IX. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor total de la consultoría será en dólares de los Estados Unidos de América pagaderos en moneda nacional conforme al tipo de cambio oficial del día en que se emite el comprobante de pago en el sistema contable de los Proyectos, con fondos del Proyecto ComRural III.

Los informes y productos descritos en el numeral IV de los presentes TDR servirán de base para los pagos asociados a esta consultoría según se acuerden en el contrato de servicios de consultoría que se suscriba. Los pagos se realizarán en concepto de honorarios profesionales, previa presentación de los productos acordados para el periodo reportado y del recibo para su cancelación. Dichos informes serán revisados y validados por el Instituto de la Propiedad, a través de la Coordinación de Proyectos, como condición para autorizar el desembolso.

El (La) Consultor (a) deberá estar inscrito (a) en el SIAFI, para recibir el monto pactado. De cada pago se retendrá el 12.5% por concepto de impuesto sobre la renta de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta.



Cláusulas de Fraude y Corrupción

Propósito

1.1 Las Directrices Contra la Corrupción del Banco y este anexo se aplican a las adquisiciones realizadas en el marco de las operaciones de financiamiento para proyectos de inversión de dicho organismo.

2. Requisitos

2.1 El Banco exige que los prestatarios (incluidos los beneficiarios del financiamiento que otorga); licitantes (postulantes y/o proponentes), consultores, contratistas y proveedores; subcontratistas, subconsultores, prestadores de servicios o proveedores, y agentes (declarados o no), así como los miembros de su personal, observen los más altos niveles éticos durante el proceso de adquisición, selección y ejecución de los contratos que financie, y se abstengan de cometer actos de fraude y corrupción.

2.2 A tal fin, el Banco:

- a. Define de la siguiente manera, a los efectos de esta disposición, las expresiones que se indican a continuación:
 - i. por “práctica corrupta” se entiende el ofrecimiento, entrega, aceptación o solicitud directa o indirecta de cualquier cosa de valor con el fin de influir indebidamente en el accionar de otra parte;
 - ii. por “práctica fraudulenta” se entiende cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de información, con el que se engañe o se intente engañar en forma deliberada o imprudente a una parte con el fin de obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evadir una obligación;
 - iii. por “práctica colusoria” se entiende todo arreglo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito ilícito, como el de influir de forma indebida en el accionar de otra parte;
 - iv. por “práctica coercitiva” se entiende el perjuicio o daño o la amenaza de causar perjuicio o daño directa o indirectamente a cualquiera de las partes o a sus bienes para influir de forma indebida en su accionar;
 - v. por “práctica obstructiva” se entiende:
 - a) la destrucción, falsificación, alteración u ocultamiento deliberado de pruebas materiales referidas a una investigación o el acto de dar falsos testimonios a los investigadores para impedir materialmente que el Banco investigue denuncias de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o colusorias, o la amenaza,



persecución o intimidación de otra parte para evitar que revele lo que conoce sobre asuntos relacionados con una investigación o lleve a cabo la investigación, o

- b) los actos destinados a impedir materialmente que el Banco ejerza sus derechos de inspección y auditoría establecidos en el párrafo 2.2 e), que figura a continuación.
- b. Rechazará toda propuesta de adjudicación si determina que la empresa o persona recomendada para la adjudicación, los miembros de su personal, sus agentes, subconsultores, subcontratistas, prestadores de servicios, proveedores o empleados han participado, directa o indirectamente, en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas para competir por el contrato en cuestión.
- c. Además de utilizar los recursos legales establecidos en el convenio legal pertinente, podrá adoptar otras medidas adecuadas, entre ellas, declarar que las adquisiciones están viciadas, si determina en cualquier momento que los representantes del prestatario o de un receptor de una parte de los fondos del préstamo participaron en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas durante el proceso de adquisición, o la selección o ejecución del contrato en cuestión, y que el prestatario no tomó medidas oportunas y adecuadas, satisfactorias para el Banco, para abordar dichas prácticas cuando ocurrieron, como informar en tiempo y forma a este último al tomar conocimiento de los hechos.
- d. Sancionará, conforme a lo establecido en sus Directrices Contra la Corrupción y a sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes, incluidas en la Marco de Sanciones del Grupo Banco Mundial, a cualquier empresa o persona que, según determine en cualquier momento, haya participado en actos de fraude y corrupción en relación con el proceso de adquisición, la selección o la ejecución de los contratos que financie.
- e. Exigirá que en los documentos de Solicitud de Ofertas/SDP y en los contratos financiados con préstamos del Banco se incluya una cláusula en la que se exija que los licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, así como sus subcontratistas, subconsultores, agentes, empleados, consultores, prestadores de servicios o proveedores, permitan al Banco inspeccionar¹ todas

¹ Las inspecciones que se llevan a cabo en este contexto suelen ser de carácter investigativo (es decir, forense). Consisten en actividades de constatación realizadas por el Banco o por personas nombradas por este para abordar asuntos específicos relativos a las investigaciones/auditorías, como determinar la veracidad de una denuncia de fraude y corrupción a través de los mecanismos adecuados. Dicha actividad incluye, entre otras cosas, acceder a la información y los registros financieros de una empresa o persona, examinarlos y hacer las copias que corresponda; acceder a cualquier otro tipo de documentos, datos o información (ya sea en formato impreso o electrónico) que se considere pertinente para la investigación/auditoría, examinarlos y hacer las copias que corresponda; entrevistar al personal y otras personas; realizar inspecciones físicas y visitas al emplazamiento, y someter la información a la verificación de terceros.



las cuentas, registros y otros documentos referidos al proceso de adquisición y la selección o la ejecución del contrato, y someterlos a la auditoría de profesionales nombrados por este.

- f. Exigirá que, en el caso de las operaciones que financie en las que utilicen los arreglos nacionales de adquisiciones, así como APPS que cuenten con su aprobación, los licitantes (postulantes/proponentes) y los consultores que presenten ofertas/propuestas acepten la aplicación de las orientaciones en materia de lucha contra la corrupción durante el proceso de adquisición, la selección y la ejecución del contrato, y acepten cumplir dichas orientaciones, incluidos el derecho de sanción del Banco establecido en el párrafo 2.2 d., y los derechos de inspección y auditoría que le confiere el párrafo 2.2 e. Los Prestatarios deberán consultar las listas de empresas y personas suspendidas o inhabilitadas del Grupo Banco Mundial, y actuar en consecuencia. En el caso de que el Prestatario celebre un contrato con una empresa suspendida o inhabilitada por el Grupo Banco Mundial, el Banco no financiará los gastos relacionados y podrá aplicar otros recursos, según corresponda.
- g. Exigirá que, cuando un Prestatario seleccione a un organismo de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para suministrar bienes, realizar obras o prestar servicios de No –consultoría y de asistencia técnica conforme a lo dispuesto en los párrafos 6.47-6.48 y 7.27-7.28 de estas Regulaciones de Adquisiciones en el marco del contrato que haya celebrado con el organismo de la ONU, las disposiciones establecidas en el párrafo 2 de este Anexo sobre sanciones previstas para actos de fraude y corrupción se aplicarán plenamente a todos los contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, prestadores y proveedores de servicios, así como sus empleados, que celebren contratos con dicho organismo. Como excepción a lo antedicho, los párrafos 2.2 d. 2.2 e. no se aplicarán al organismo de la ONU ni a sus empleados, y el párrafo 2.2 2. No se aplicará a los contratos que celebre dicho organismo con sus prestadores y proveedores de servicios. En tales casos, el organismo de la ONU aplicará sus propias normas y regulaciones sobre la investigación de denuncias de fraude y corrupción, con arreglo a los términos y condiciones que pueda acordar con el Banco, incluida la obligación de brindar a este último, información periódica sobre las decisiones y medias que adopte. El Banco se reserva el derecho de exigir al Prestatario que haga uso de recursos como la suspensión o la rescisión.

Los organismos de la ONU deberán consultar las listas de empresas y personas suspendidas o inhabilitadas del Grupo Banco Mundial. En el caso de que el organismo de la ONU firme un contrato o una orden de compra con una empresa o una persona suspendida o inhabilitada por el Grupo Banco Mundial, el Banco no financiará los gastos relacionados y podrá aplicar otros recursos, según corresponda.

2.3 Con el acuerdo específico del Banco, el Prestatario podrá incorporar al documento de SDO/SDP de



los contratos financiados por el Banco el requisito de que el licitante o consultor incluya en la licitación o propuesta el compromiso de respetar, durante el proceso de adquisición, las leyes del país relativos al fraude y la corrupción (incluido el cohecho), siempre que dichas leyes estén identificadas en los documentos de SDO/SDP. El Banco aceptará la incorporación de dicho requisito a solicitud del Prestatario, siempre y cuando los arreglos que rijan el compromiso le resulten satisfactorios.

