



## TÉRMINOS DE REFERENCIA

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS 16 PREDIOS EN USO POR LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN – REGIÓN APURÍMAC.**

### **I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

Servicio de consultoría para el saneamiento físico legal de 16 predios de las Instituciones Educativas en la Región de Apurímac.

### **II. SOLICITANTE:**

Oficina de Infraestructura

### **III. FINALIDAD PÚBLICA:**

La Unidad de Gestión Local de Chincheros, a través de la oficina de Infraestructura, requiere sanear física y legalmente los terrenos que corresponde a 16 predios de las instituciones Educativas de la provincia de Chincheros, Región Apurímac; de acuerdo al **Indicador 5.1 Porcentaje de predios destinados a IIEE que cuentan con inscripción registral de algún derecho a nombre del MINEDU** dentro de los Compromisos de Desempeño se tiene el cumplimiento del 10% del total de IIEE que no se encuentren registrados a nombre del **MINEDU**, en vista de que cada año según la **DISAFIL** (Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario). Considera que se debe realizar dicho compromiso para así cerrar las brechas de las IIEE.

### **IV. ANTECEDENTES:**

El saneamiento Físico Legal de la propiedad inmueble estatal adquiere vigencia como antecedente con la Ley N°26512 “Ley que declara de necesidad y utilidad pública, el Saneamiento Físico y Legal de la propiedad inmuebles estatal en los sectores Educación, Salud y Transportes”, de fecha 27 de Julio de 1995, modificada por la Ley N°27493, de fecha 29 de Junio del 2001, por la cual la necesidad y utilidad del saneamiento se hace extensivo a otras entidades de la administración pública, tramite regulado por el D.S. N°006-98-ED., D.S. N°130-2001-EF, hoy la Ley N°29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y reglamento aprobado con el D.S. N°008-2021-VIVIENDA, así como otras normas vigentes sobre la materia.

### **V. OBJETIVO:**

Incrementar el número de locales educativos con titularidad a favor de **MINEDU**, para fortalecer la regularización de las propiedades del sector educación y facilitar la inversión pública en infraestructura. Al realizar el saneamiento físico, técnico y legalmente de los 16 Predios Destinados y ocupados por los centros educativos a Nombre del Ministerio Educación.

### **VI. RESPONSABILIDADES:**

Evaluación, seguimiento y trámite de los Predios, de propiedad del Ministerio de Educación que se encuentran focalizados.





## VII. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

### Fase de campo.

- a) Planteamiento de la metodología aplicar, sistema de levantamiento de datos, según sea el caso del predio rural o urbano.
- b) Se realizará el levantamiento topográfico del terreno. Después del límite del terreno, detallando las viviendas y calles vecinas, utilizando equipo de estación total.

### Fase de Gabinete.

- a) Se elaboran los planos de ubicación, localización, perímetro. Así mismo se elaborará la memoria descriptiva detallada, la misma que los vértices colindantes deben ser monumenticos (B.M), en un mínimo de 2, la misma que permitirá verificar a posterior los límites del predio estatal, la misma que debe estar indicado en la Memoria Descriptiva, documentación técnica para el expediente de saneamiento físico legal a presentar a la SUNARP.
- b) Elaboración del expediente Legal para el inicio del proceso de Registros a nombre del Ministerio de Educación de la institución educativa.
- c) Se elaborará el Acta de Donación o la minuta según fuera el caso.
- d) Los planos en general serán presentados en AutoCAD (CD) y se adjuntarán 02 originales firmadas por el verificador responsable.
- e) Se elaborará la documentación técnica, para el registro CUS en el Sistema de Bienes Nacionales, a través de la Unidad de Gestión Educativa Local de Chincheros, en el proceso de registro de la Inscripción preventiva o definitiva, según sea el caso.
- f) Luego de inscribirlo definitivamente el consultor presentará a la Ugel Chincheros una copia certificada de la partida donde corre inscrito el inmueble, el documento que lo remplace; para que la oficina de patrimonio de la Ugel Chincheros realice el trámite de inscripción al margesí de bienes de Ministerios de Educación.
- g) El consultor al final de la prestación del servicio, alcanzará un informe técnico, conteniendo los resultados respecto a lo actuado en cada uno de los inmuebles, de forma documentada.
- h) Presentación del informe técnico final en la cual deberá incluir la inscripción definitiva en los registros públicos de los inmuebles, requeridas de acuerdo a ley.

### Producto.

El producto a presentar por el Consultor: debe estar relacionado con el Saneamiento Físico legal de las instituciones Educativas, en cuyo proceso hayan realizado la inscripción preventiva y definitiva, acompañado con el TITULO, certificado de cada local escolar, según las instituciones focalizada la Ugel, la cual se detalla y debe presentar:

#### a) Documentación legal.

- Documento de donación y/o transferencia legalizada según corresponda.
- Partidas registrales (antecedente registral).





- Resolución de creación de la Institución Educativa.
- Inscripción preventiva.
- Registro CUS SINABIP.
- Inscripción definitiva.

## b) Documentación técnica.

### MEMORIA DESCRIPTIVA. LA QUE CONTENDRÁ:

- Nombre del poseionario.
- Nombre de la Institución.
- Ubicación.
- Linderos y perímetro y colindantes (nombres y apellidos del colindante)
- Área y perímetro total de terreno.
- Infraestructura de servicios que afecten el predio.
- Características del entorno del predio.

### PLANOS:

- Plano perimétrico.
- Plano de ubicación y localización.

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- Certificado catastral o negativo de catastro.
- Exoneración del impuesto predial.
- Copia literal de la partida electrónica de la inscripción registral en los registros públicos de la SUNARP, de cada uno de los bienes inmuebles de propiedad estatal materia del presente saneamiento físico legal según corresponda.



## VIII. CONTENIDO Y ENTREGABLES:

El producto deberá ser presentado en un solo entregable al área usuaria de la Ugel Chincheros; los cuales deben ser presentados en dos juegos originales y una copia, el cual debe ser acompañado de los archivos digitales correspondientes en formato editable.

- Plan de trabajo (Elaboración y entrega de informe escrito sobre antecedentes registrales, situación jurídica real de cada uno de los predios a sanear (resultados de búsqueda catastral), evaluación metodología de trabajo cronograma de actividades respecto del saneamiento.
- Saneamiento físico, donde se indicará las especificaciones técnicas de cada uno de los predios a sanear (levantamiento y elaboración de documentación técnica preliminar)
- Anotación preventiva donde se indicará el número de partida legal.
- Inscripción definitiva donde indicara el número de partida de los inmuebles inscritos en SUNARP de todas las instituciones educativas focalizadas.

**OBSERVACIÓN: Los costos de publicidad registral y costos de tasas registrales de inscripción serán asumidos por el CONTRATISTA.**



#### IX. PERFIL PARA EL SERVICIO:

- Abogado colegiado y habilitado.
- Preferentemente experiencia laboral de cinco (05) años, entre el sector público y/o privado.
- Habilidad para comunicarse y trabajar en equipo.
- Capacidad de sistematización y buena redacción.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores, asimismo deberá de estar habilitado para contratar con el Estado, adicionalmente deberá de contar con experiencia en el saneamiento de inmuebles de propiedad de entidades públicas.
- Poseer disponibilidad inmediata.



#### X. MODALIDAD DE CONTRATO:

La modalidad del contrato será bajo los términos de contratación de Consultoría, donde la entidad cumple en adjuntar la relación de las IIEE focalizadas a sanear.

#### XI. PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del servicio es por un periodo de ciento treinta **(130) días**, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato o de notificada la orden de servicio según corresponda.

#### XII. FORMA DE PAGO:

El pago se realizará de acuerdo al presente término de referencia en una sola armada, al concluir a nivel de inscripción definitiva de los 16 predios mencionados y posterior a ello se realizará la conformidad de la prestación de servicios por el área usuaria. De acuerdo al siguiente detalle:

- El proveedor presentará un informe final y digital, donde adjuntará las Memorias descriptivas, Planos de Ubicación, Planos de Perimétricos y Copia Literal de los 16 IIEE focalizadas en el presente servicio, una vez presentado el entregable el área usuaria la oficina de Infraestructura de la **Unidad de Gestión Educativa Local de Chincheros (UGELCH)**. Así mismo la Inscripción definitiva, registro CUS, adjuntando las copias certificadas del título.

#### XIII. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:

El proveedor no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la Entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por ésta para la prestación del servicio y en general, toda información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión del servicio que presta, durante y después de concluida la vigencia del presente documento.



#### XIV. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad del servicio de saneamiento físico legal de las instituciones educativas focalizadas por la Ugel Chincheros, será otorgada por parte de la oficina de Infraestructura, acorde al informe final presentado.

El pago se cancelará al 100% del monto total de acuerdo al informe final presentado; en un plazo no mayor a 15 días, después de emitida dicha conformidad.

En caso de existir observaciones al entregable, el contratista tendrá un plazo máximo de 07 días calendarios de recibido la notificación, para efectuar el levantamiento de las observaciones. En caso de no cumplir el plazo establecido, se aplicará la penalidad correspondiente.

#### XV. PENALIDAD

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la orden de servicio o contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: F = 0.40.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días: F = 0.25.

  
  
Edwin J. Vilagoray Medina  
INGENIERO I

Estado	Distrito	Código de local	Nombre de la institución educativa.	Nivel educativo de la institución educativa	CODIGO_CUS	Dirección	Centro Poblado
NO SANEADO	CHINCHEROS	[538270]	[473]	[Inicial - Jardín]	DONACIÓN	LLIMPE	LLIMPE
NO SANEADO	CHINCHEROS	[629835]	[923]	[Inicial - Jardín]	DONACIÓN	PRINCIPAL	GENEROSA
NO SANEADO	CHINCHEROS	[825146]	[54594]	[Primaria]	DONACION	MOLLEPAMPA	(NO SE ENCONTRÓ)
NO SANEADO	ANCO_HUALLO	[052466]	[54819-1]	[Primaria]	DONACION	QUISPIMARCA	QUISPIMARCA
NO SANEADO	ANCO_HUALLO	[654250]	[1042 MOTOY SANTA ANITA]	[Inicial - Jardín]	COMPRA VENTA/LOCAL NUEVO	MOTOY SANTA ANITA	MOTOYPAMPA
NO SANEADO	ANCO_HUALLO	[544539]	[54183]	[Primaria]	ACTA DE DONACION	CCOLLAPAMPA	CCOLLAPAMPA
NO SANEADO	COCHARCAS	[538642]	[URUCANCHA]	[Secundaria]	COMPRA VENTA	URUCANCHA	URUCANCHA
NO SANEADO	COCHARCAS	[806102]	[OSCCOLLO]	[CETPRO]	DONACION	OSCOLLO	(NO SE ENCONTRÓ)
NO SANEADO	HUACCANA	[052664][052664]	[54479][54479]	[Inicial - Jardín][Primaria]	TES NOTARIAL PRIMARIA	C.P. CURAMPA	CURAMPA
NO SANEADO	OCOBAMBA	[243150]	[475-29]	[Inicial - Jardín]		SARAHUARCAY	SARAHUARCAY
NO SANEADO	OCOBAMBA	[654151]	[1025]	[Inicial - Jardín]		CALLE PRINCIPAL	ANTABAMBA
NO SANEADO	ONGOY	[244215]	[475-45]	[Inicial - Jardín]		VILLA UNION	VILLA UNION
NO SANEADO	ONGOY	[053357]	[54817]	[Primaria]		BARROPATA	BARROPATA
NO SANEADO	URANMARCA	[727440]	[54957]	[Primaria]	SIN DOCUMENTO	MONTEPATA	(NO SE ENCONTRÓ)
NO SANEADO	URANMARCA	[777109]	[TANCAYLLO]	[CETPRO]	ACTA DE DONACION	TANCAYLLO	(NO SE ENCONTRÓ)
NO SANEADO	LOS CHANKAS	[052800]	[54816]	[Primaria]	ACTA DE DONACION	HUAMINA	HUAMINA


 EDWIN A. VILLACARAY MEDINA  
 INGENIERO