



GOBIERNO REGIONAL DE PUNO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN PUNO
UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL CRUCERO



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

INFORME N° 021-2026 – UGEL CRUCERO/J-AGI/EI/EAAH.

PARA : Prof. RUBEN QUISPE SAIRITUPA.
Director de la UGEL – CRUCERO.

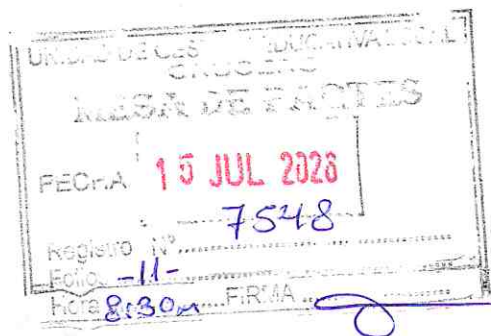
ATENCIÓN : Ing. GORKI ZEA MOLLINEDO
Jefe del Área Gestión institucional

DE : Ing. EDGAR A. AROPAZA HUMPIRI.
Especialista en Infraestructura de la UGEL – CRUCERO.

ASUNTO : Reiterativo: Requerimiento de servicio para el SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE
IIEE que aún no cuenta con registro ante la SUNARP, para el cumplimiento de
compromiso N° 5 indicador 5.1 TRAMO 2 del presente año 2026

REFERENCIA : 1. Requerimiento Inicial: N° INFORME N° 019-2026 UGEL-Cr/J-AGI/EI/EAAH
2. R.M. N° 057-2026-MINEDU (Norma Técnica que regula la ejecución de los
Compromisos de Desempeño 2026).
3. Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBI).
4. D.S. N° 008-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151.
5. D.S. N° 011-2022-MINEDU - Reglamento de la Ley N° 31318 (Ley que
regula la saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del sector educación).
6. OFICIO N° 108-2026/ME/DREP/UGEL-Cr/ADM/RCCF

FECHA : Crucero, 10 de julio de 2026



Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de reiterar de manera urgente y prioritaria el requerimiento de contratación del servicio especializado para el Saneamiento Físico-Legal de los predios de las Instituciones Educativas públicas del ámbito de la UGEL Crucero que carecen de inscripción registral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). Asimismo, en atención a las observaciones y recomendaciones alcanzadas mediante el Oficio N° 108-2026/ME/DREP/UGEL-Cr/ADM/RCCF, remito adjunto los Términos de Referencia (TDR) debidamente evaluados, ajustados y validados técnicamente para dar continuidad inmediata al proceso de selección. Al respecto, cumplo con exponer los argumentos técnicos y legales que sustentan esta reiteración:

I. Antecedentes y Justificación Técnica

1. Mediante el informe de la referencia 1), este despacho formuló el requerimiento técnico inicial para la contratación de los servicios profesionales (equipo técnico legal) con el propósito de elaborar los expedientes técnicos-legales de saneamiento de las II.EE. priorizadas. A la fecha, dicho proceso se encuentra pendiente de atención.
2. La falta de seguridad jurídica (inscripción en SUNARP) de los terrenos escolares no solo limita la inversión pública y la ejecución de proyectos de infraestructura educativa por parte del PRONIED, Gobiernos Regionales o Locales, sino que nos expone al incumplimiento de metas de gestión sectorial.

ROB/D-UGEL Cr.
EAAH/AGUE.I.
Cc: Arch



GOBIERNO REGIONAL DE PUNO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN PUNO
UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL CRUCERO



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

II. Marco Legal de Obligatorio Cumplimiento

La ejecución de este servicio se enmarca estrictamente en la normativa nacional vigente:

- R.M. N° 057-2026-MINEDU: Documento normativo que aprueba los "Compromisos de Desempeño para el año 2026". Específicamente, el Compromiso N° 5, Indicador 5.1 (Tramo 2), exige a las UGEL reportar avances concretos e hitos logrados en el saneamiento físico-legal de locales escolares para asegurar la transferencia de recursos presupuestales adicionales.
- Ley N° 29151 y D.S. N° 008-2021-VIVIENDA: Marco que rige las acciones de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales.
- D.S. N° 011-2022-MINEDU (Reglamento de la Ley N° 31318): Establece el procedimiento especial de saneamiento físico-legal simplificado para predios destinados a instituciones educativas del sector educación, facilitando la inmatriculación y rectificación de áreas y linderos.

III. Estado de Alerta y Riesgo de Incumplimiento

Nos encontramos dentro del cronograma límite establecido para el Tramo 2 del presente año fiscal 2026. La no contratación oportuna del servicio solicitado generará las siguientes consecuencias perjudiciales para nuestra entidad:

- **Pérdida de incentivos presupuestales:** El incumplimiento del Indicador 5.1 restará puntuación a la UGEL Crucero, imposibilitando la asignación de recursos económicos adicionales por parte del MINEDU.
- **Retraso administrativo:** Al ser un procedimiento que involucra plazos notariales, registrales (SUNARP) y publicaciones en el Diario Oficial El Peruano, cualquier demora en la contratación del proveedor inviabilizará el cumplimiento de las metas del indicador antes del cierre del tramo.

IV. Conclusiones y Recomendaciones

1. **Conclusión:** El saneamiento físico-legal de las II.EE. seleccionadas es un requisito crítico, de carácter obligatorio e improrrogable para cumplir las metas del Tramo 2 (Compromiso de Desempeño 5.1) bajo las pautas de la R.M. N° 057-2026-MINEDU.
2. **Conclusión:** Los Términos de Referencia han sido modificados, subsanando al 100% las observaciones detalladas en el Oficio N° 108-2026/ME/DREP/UGEL-Cr/ADM/RCCF, encontrándose técnicamente aptos para su aprobación.
3. **Recomendación:** Solicito a su despacho derivar con carácter de MUY URGENTE el presente informe y los TDR corregidos (que se adjuntan en folio) al Área de Abastecimiento.

Sin otro particular, quedo de usted para las coordinaciones técnicas que el caso amerite.

ATENTAMENTE.


 Ing. C. Antonio Arancibia H.
Exp. EN INFRAESTRUCTURA
CIP: 275764
UGEL - CRUCERO

RQS/D-UGEL Cr.
EAAH/AGUE.I.
Cc: Arch

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS GENERALES.

Órgano y/o Unidad Orgánica:	ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
Actividad del POI:	ACCIONES CENTRALES
Denominación de la Contratación:	"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO, PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE 09 PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, OCUPADOS POR LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA JURISDICCIÓN DE LA UGEL CRUCERO".

I. FINALIDAD PÚBLICA.-

Cumplir con las disposiciones para la implementación del mecanismo de financiamiento por desempeño denominado "**COMPROMISOS DE DESEMPEÑO 2026 -TRAMO 02**", adjunto a la Resolución Ministerial N° 057-2026-MINEDU.

El sector Educación regula, crea y amplía servicios educativos donde identifica la necesidad de atender a los niños y niñas en el sistema educativo, dotándole de recursos humanos suficientes para atender la demanda existente.

La presente contratación tiene por finalidad garantizar la adecuada administración, protección y saneamiento de los bienes inmuebles estatales, asegurando que los predios de la entidad cuenten con una situación física y legal concordante con la realidad, permitiendo su inscripción registral y fortaleciendo la seguridad jurídica del patrimonio público.

El servicio se desarrolla en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la ley 31318 y demás normas vinculantes, contribuyendo al registro actualizado de los bienes estatales y evitando contingencias legales, técnicas y administrativas.

II. MARCO LEGAL.-

- Resolución Ministerial N° 057-2026- MINEDU, con la cual se aprueba la Norma técnica para la Implementación del mecanismo denominado Compromisos de Desempeño 2026.
- Ley N° 32069.- Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.
- Decreto Supremo N° 002-2018-PCM.- Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- Ley N° 24656.- Ley General de Comunidades Campesinas.
- Decreto Supremo N° 008-91-TR.- Reglamento de la ley general de comunidades campesinas.
- Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.- Aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012.
- Directiva N°004-2020-SCT-DTR.- Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo – registrales.
- Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobada por la Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC.- Directiva que, establece los rangos de tolerancias catastrales-registrales aplicables en la medición de áreas de predios urbanos y rurales.
- Ley N° 31318.- Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas.
- Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU.- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas.
- Decreto Supremo. N° 003-2025-MINEDU.- Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de bienes inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU.
- Ley 29151.- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.- Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 32185, ley de presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo N° 011 -2006-VIVIENDA, que aprobó el "Reglamento Nacional de Edificaciones" y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 153-2017-MINEDU, que aprueba el Plan Nacional de Infraestructura Educativa al 2025 (PNIE).

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO .-

Efectuar el Saneamiento Físico Legal de nueve (09) Predios de Propiedad del Ministerio de Educación, ocupados por Las Instituciones Educativas de La Jurisdicción de La UGEL CRUCERO, registrar ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP Juliaca y registro en el sistema de MARGESÍ DE BIENES DEL MINEDU.

Contratación del servicio especializada para el saneamiento físico-legal de los predios estatales de propiedad o bajo administración de la entidad, incluyendo el diagnóstico técnico-legal, levantamiento de información física, elaboración de expedientes, gestión administrativa y seguimiento hasta la inscripción registral definitiva ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

IV. ALCANCES DEL SERVICIO:

3.1. GENERALES.-

- Contratar un servicio especializado que permita ejecutar el saneamiento físico-legal de los predios estatales de la entidad, logrando su inscripción y actualización registral ante SUNARP y demás entidades competentes.
- Realizar el diagnóstico técnico-legal de cada predio, identificando antecedentes registrales, situación jurídica, posesión, ocupación, cargas, limitaciones y posibles contingencias.
- Ejecutar levantamientos topográficos georreferenciados con coordenadas UTM oficiales y elaborar planos técnicos conforme a las exigencias registrales.
- Elaborar memorias descriptivas, planos perimétricos, ubicación y documentación técnica requerida para los procedimientos de saneamiento.
- Elaborar y tramitar expedientes administrativos y registrales ante SUNARP, municipalidades y demás entidades involucradas.
- Obtener la inscripción registral definitiva de los predios saneados a favor del Estado o de la entidad correspondiente.
- Lograr que, los predios materia de estudio, figure su realidad física y legal en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, Oficina Registra Juliaca, de acuerdo a la lista base de datos del sistema de gestión de bienes inmuebles – MINEDU, predios como NO SANEADOS, proporcionada por la DISAFIL de MINEDU, concordante con la Resolución Ministerial N° 057-2026-MINEDU.
- Seguimiento del expediente del saneamiento físico legal, durante el proceso de inscripción, así como también el levantamiento de observaciones en el caso que lo hubiera.

3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.-

• FASE 1: Diagnóstico técnico-legal.-

Comprende la revisión documental y análisis integral de cada predio, incluyendo búsqueda catastral, estudio de títulos, revisión de partidas registrales, antecedentes administrativos, identificación de actos de saneamiento aplicables y determinación de la estrategia técnico-legal correspondiente.

• FASE 2: Trabajos de campo y levantamiento técnico.-

Comprende la inspección física de los predios, levantamiento topográfico georreferenciado en coordenadas UTM, toma de información física, verificación de linderos, áreas, ocupación,

infraestructura existente y elaboración de planos de ubicación, localización, perimétricos y distribución, según corresponda.

Asimismo, comprende la elaboración de memorias descriptivas e informes técnicos sustentatorios.

• **FASE 3: Elaboración de expedientes y gestión administrativa.-**

El PROVEEDOR elaborará los expedientes de saneamiento físico-legal conforme a la Ley N° 29151 y su Reglamento, incluyendo informes técnicos-legales, declaraciones juradas, publicaciones, notificaciones, planos, memorias descriptivas y demás documentos requeridos. Asimismo, realizará el seguimiento ante SUNARP, municipalidades u otras entidades competentes, incluyendo la absolución de observaciones registrales.

• **FASE 4: Inscripción registral definitiva.-**

El PROVEEDOR efectuará el seguimiento hasta obtener la inscripción registral definitiva, entregando las partidas electrónicas, títulos inscritos y documentación final que acredite el saneamiento físico-legal culminado.

V. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL (Obligatorio)

EL PROVEEDOR, debe contar con inscripción vigente en el RNP (personas Naturales o Jurídicas) inscritos en la OECE, con registro en Bienes y Servicios, concordante con el procedimiento de selección según la Ley N.º 32069 y no estén impedidos de contratar con el Estado, deberá demostrar la experiencia, **Haber facturado al monto igual o mayor a s/ 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 soles) en servicios de saneamiento físico legal de predios estatales en beneficio de entidades del estado**, asimismo deberá de contar con el equipo idóneo y profesional mínimo titulado, infraestructura disponible y el equipamiento y logística necesaria de acuerdo al tipo de proyecto, deberá contar con el equipo de profesionales que garanticen la calidad y cumplimiento del objetivo indicado.

Acreditación:

- ✓ La experiencia del **PROVEEDOR** en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago.

Equipamiento Mínimo.-

- ✓ 01 Computadora de escritorio o laptop Core i7 o superior.
- ✓ 01 Impresora A4.
- ✓ 01 Plotter para planos tamaño mínimo de hasta A1.
- ✓ 01 Movilidad.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Especialista en Gestión de Predios Estatales.	Und.	1

Personal clave		
Cargo (*)	Profesión (*)	Requisitos Mínimos(**)
• Especialista en Gestión de Predios Estatales.	1. Formación Académica¹.- • Ingeniero Geógrafo y/o Ingeniero Civil, Ingeniero Topógrafo y Agrimensor y/o Ingeniero Agrícola y/o Ingeniero Agrónomo. • Colegiatura y habilitación vigente (sustentado con documento). • Especialista Gestión de Predios Estatales, el cual será verificado en el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/certificacion-test/public/validar-certificacion	• Persona Natural y/o Jurídica, inscrita en la OSCE, con registro como PROVEEDOR en bienes y servicios. • Especialista Gestión de Predios Estatales, el cual será verificado en el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/certificacion-test/public/validar-certificacion • Verificador SUNARP, el cual será verificado en el siguiente enlace: https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores • Experiencia, con al menos de 2 años de experiencia en

	test/public/validar-certificacion • Verificado SUNARP, el cual será verificado en el siguiente enlace: https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores .	saneamiento físico legal de predios estatales de propiedad del Ministerio de Educación, asimismo el profesional.
--	--	--

PRECISIONES.-

(*)

Justificación del perfil del Especialista en Gestión de Predios Estatales.-

- ✓ La determinación del perfil profesional requerido responde a la naturaleza especializada del servicio de saneamiento físico-legal de predios estatales, el cual comprende actividades técnicas vinculadas al levantamiento, identificación, delimitación, georreferenciación y representación gráfica de los inmuebles, así como el análisis físico y documental necesario para su inscripción registral.
- ✓ En atención a la experiencia de la Entidad en la ejecución de procedimientos de saneamiento físico-legal, se ha identificado que los profesionales con formación en Ingeniería Geográfica, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica y Agrimensura, Ingeniería Agrícola e Ingeniería Agronómica cuentan con las competencias técnicas relacionadas con la evaluación territorial, levantamientos topográficos, elaboración de planos, determinación de áreas y linderos, interpretación cartográfica y elaboración de documentación técnica requerida para los procedimientos administrativos y registrales ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- ✓ Asimismo, estos profesionales participan de manera directa en la generación y validación de información técnica indispensable para la elaboración de expedientes de saneamiento físico-legal, permitiendo la correcta correspondencia entre la realidad física del predio y la información documental y registral, reduciendo riesgos de observaciones, duplicidad registral, discrepancias de áreas o limitaciones técnicas que puedan afectar la inscripción definitiva del inmueble estatal.
- ✓ Por lo expuesto, la Entidad considera técnicamente necesario contar con un Especialista en Gestión de Predios Estatales con alguna de las profesiones señaladas, debido a que dichas especialidades guardan relación directa con las actividades objeto de contratación y garantizan la adecuada ejecución del servicio, conforme a los objetivos institucionales de protección, registro y administración eficiente del patrimonio estatal.

Actividades del Especialista en Gestión de Predios Estatales.

- ✓ Efectuar el diagnóstico físico legal del predio estatal o bien inmueble materia de SFL.
- ✓ Elaborar las Publicaciones y Notificación personal de corresponder.
- ✓ Comunicar y absolver las Oposiciones en los actos de SFL, de corresponder
- ✓ Elaboración de documentos.
- ✓ Elaborar el expediente técnico legal para Inscripción registral de los predios materia de estudio
- ✓ Coordinar permanentemente con la UGEL.
- ✓ Visar y sellar las páginas que correspondan al Expediente Físico Legal
- ✓ Plano de perimétrico y de ubicación de acuerdo a la normativa vigente de corresponder.
- ✓ Memoria descriptiva de los predios, materia de saneamiento físico legal de corresponder.

- ✓ Informe topográfico, indicar las gestiones respectivas para la rectificación del área y perímetro del terreno, debido a la variación entre el plano topográfico y los documentos de saneamiento físico legal.
- ✓ Otros de importancia, que permita asegurar la Finalidad Pública, descrito en el presente documento.

(**)

Del Especialista Gestión de Predios Estatales.-

- ✓ La Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales", fue aprobada por Resolución N° 0078-2021/SBN, precisamente para regular el desarrollo de capacidades y certificación de quienes intervienen en la gestión de predios estatales.
- ✓ Al respecto, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que las normas contenidas en dicha ley, su reglamento y las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales y para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.
- ✓ Asimismo, el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 dispone que los funcionarios y servidores encargados de actividades relativas a la gestión de bienes estatales, que intervienen directamente en la aplicación de la Ley N° 29151, su reglamento, las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas emitidas por la SBN, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados. Además, dicha norma establece como requisitos mínimos la capacitación técnica en el SNBE o gestión patrimonial, experiencia laboral general, experiencia en gestión de bienes estatales y el procedimiento de certificación a cargo de directivas emitidas por la SBN.
- ✓ En concordancia con ello, el artículo 52 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los profesionales y técnicos encargados de actividades relativas a la gestión de predios estatales que intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE deben encontrarse debidamente certificados. Dicha certificación exige capacitación técnica, experiencia general, experiencia específica en gestión de predios estatales y aprobación de una evaluación de conocimientos determinada por la SBN. Por tanto, la certificación no constituye únicamente una capacitación, curso o constancia académica de oferta restringida, sino una acreditación especializada prevista dentro del régimen normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales. La propia SBN administra la base de datos de profesionales y técnicos certificados, lo que permite a las entidades verificar objetivamente la condición del profesional propuesto.

De la experiencia del Especialista Gestión de Predios Estatales.-

- ✓ La experiencia del Personal clave, acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago. o (iii) certificados y/o constancias de trabajo.

De la colegiatura.-

La colegiatura, habilitación y la certificación de los profesionales se adjuntará al expediente de presentación en copia simple.

Para la Selección del PROVEEDOR del Servicio.-

- ✓ La selección del PROVEEDOR se efectuará conforme al principio de valor por dinero previsto en el literal c) del numeral 5.1 del artículo 5 de la Ley N° 32069 y en los artículos 226, 227 y 228 de su Reglamento. En consecuencia, el precio ofertado constituirá un componente de la evaluación, pero no será el único ni necesariamente el determinante, considerando la naturaleza

especializada del servicio y buscando la obtención del mejor valor por dinero para la Entidad. En tal sentido, además del factor económico, se considerarán los aspectos técnicos que permitan garantizar el cumplimiento de la finalidad pública, tales como experiencia especializada, capacidad profesional y condiciones necesarias para la correcta ejecución del servicio."

- ✓ Previamente se verificará el cumplimiento integral de los requisitos técnicos, la experiencia específica del PROVEEDOR, la calificación y experiencia del personal clave, la metodología propuesta y la capacidad para culminar el saneamiento físico-legal con la inscripción registral correspondiente. Entre las ofertas técnicamente idóneas, la dependencia encargada de las contrataciones seleccionará aquella que asegure el mejor resultado para la finalidad pública, considerando conjuntamente calidad, costo, plazo y riesgos de ejecución.
- ✓ Debido a que el servicio comprende diagnóstico técnico-legal, levantamiento topográfico, elaboración de expedientes, absolución de observaciones y seguimiento hasta la inscripción registral, una oferta de menor precio que no asegure suficiente capacidad técnica puede generar observaciones, retrasos y mayores costos para la Entidad. Por ello, la selección debe orientarse al mejor valor por dinero y no únicamente al menor monto cotizado.

VI. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS Y FISCALIZACIÓN POSTERIOR.-

Los documentos destinados a acreditar los requisitos del PROVEEDOR y del personal clave se presentarán en copia simple y estarán sujetos a los principios de presunción de veracidad y fiscalización posterior previstos en el TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS.

La presentación de información inexacta o documentos falsos o adulterados dará lugar a las acciones administrativas, contractuales, civiles y penales correspondientes, así como a la comunicación al Tribunal de Contrataciones Públicas, conforme a los literales l) y m) del numeral 87.1, concordante con el numeral 87.2 del artículo 87 de la Ley N° 32069.

VII. LUGAR Y PLAZO DE ENTREGA.-

- ✓ Lugar: Jurisdicción de la UGEL-Crucero, como IGED del Ministerio de Educación.
- ✓ Plazo del servicio: El PROVEEDOR deberá desarrollar en 80 Días calendarios a partir de recibido la orden de servicio y/o firma de contrato, hasta la entrega de las partidas electrónicas SUNARP, que demuestre el saneamiento físico legal de los predios materia de estudio, por mesa de partes de la UGEL.

VIII. ENTREGABLES .-

	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN (Días calendarios)
01	<u>El pago se realizará en un solo entregable según se detalle a continuación:</u> Primer Entregable: RESULTADO 01: Informe Final, que contiene la siguiente información: • De los 09 predios descritos en el Anexo N° 01, se presentará 09 Partidas electrónicas preventivas y definitivas. • 09 planos, memorias descriptivas, suscrito por el profesional competente. • 01 CD, con información editable de planos y memorias descriptivas, en formato editables, según los programas utilizados. • 01 pendrive, con información editable de planos y memorias descriptivas, en formato editables, según los programas utilizados.	los (80) días calendario de suscrito el contrato ¹

¹La ampliación del plazo contractual podrá acordarse únicamente por causas no imputables al PROVEEDOR, incluidas las observaciones formuladas por SUNARP, previa solicitud debidamente sustentada y aprobación por el área usuaria. Dicha ampliación deberá formalizarse mediante acta y registrarse en la Pladiscop de ser necesario, conforme al numeral 229.1 del artículo 229 del Reglamento de la Ley N° 32069, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF y modificado por Decreto Supremo N° 001-2026-EF.

IX. CONFORMIDAD .-

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025. La conformidad es otorgada por el área de Gestión Institucional

en el plazo máximo de siete (07) días computados desde el día siguiente de recibido el entregable.

X. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.-

La Entidad Contratante efectuará el pago de la contraprestación en soles y en un único pago, luego de la presentación del entregable, la verificación del cumplimiento integral de los presentes Términos de Referencia y el otorgamiento de la conformidad por el área usuaria o quien haga sus veces.

La conformidad será emitida en un plazo máximo de siete (07) días, computado desde el día siguiente de recibido el entregable, conforme al numeral 144.3 del artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069. De existir observaciones, estas serán comunicadas indicándolas claramente al PROVEEDOR, otorgándosele un plazo de subsanación proporcional a su complejidad, conforme al numeral 144.4 del citado artículo.

Para efectuar el pago, la Entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- ✓ Informe final y entregable completo presentado por el PROVEEDOR.
- ✓ Documento de conformidad emitido por el área usuaria.
- ✓ Comprobante de pago correspondiente.
- ✓ Demás documentación administrativa y tributaria exigible, de corresponder.

El pago se realizará dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la conformidad, por parte de área usuaria, pudiendo prorrogarse, previa justificación de la demora, hasta por cinco (05) días hábiles adicionales, de conformidad con el numeral 67.3 del artículo 67 del reglamento de la Ley N° 32069 y el artículo 145 de su Reglamento.

En caso de retraso injustificado en el pago, salvo caso fortuito o fuerza mayor, la Entidad reconocerá al PROVEEDOR los intereses legales correspondientes, conforme al numeral 67.5 del artículo 67 de la Ley N° 32069.

XI. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR.-

El PROVEEDOR es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad Otorgada por la Entidad.

XII. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS.-

La responsabilidad por vicios ocultos se aplicará de conformidad con lo establecido en la Ley y Reglamento de la Ley de Contrataciones.

XIII. PENALIDADES.-

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del PROVEEDOR en la ejecución de las prestaciones objeto del 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 = 0.40.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando el PROVEEDOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

XIV. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL-

La UGEL Crucero puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a) Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- b) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- c) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible al PROVEEDOR.
- d) Hecho sobreveniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- e) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno.
- f) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- g) Por la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.
- h) La resolución contractual se realiza conforme al procedimiento establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069.

XV. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.-

Declaración del PROVEEDOR

El PROVEEDOR declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la UGEL Crucero.

Asimismo, el PROVEEDOR se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente. Aunado a ello, el PROVEEDOR se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o PROVEEDORES de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito.

En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, el PROVEEDOR se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con la UGEL Crucero.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este acápite, durante la ejecución contractual, otorga a la entidad contratante el derecho de resolver total o parcialmente el contrato.

XVI. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

Las controversias que surjan entre las partes respecto de la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato menor serán resueltas mediante conciliación ante un centro acreditado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, dentro de los plazos legales aplicables. Previamente, las partes podrán procurar una solución directa, sin que esta suspenda ni interrumpa los plazos de caducidad correspondientes.

XVII. GESTIÓN DE RIESGOS.-

Las partes identificarán, evaluarán y gestionarán oportunamente los riesgos que puedan afectar el plazo, costo, calidad, inscripción registral y finalidad pública del servicio. Cada riesgo será asignado a la parte que se encuentre en mejores condiciones para prevenirlo, mitigarlo y controlarlo, estableciéndose las respectivas medidas de respuesta y seguimiento durante la ejecución contractual.

Se considerarán, entre otros, los riesgos derivados de superposiciones registrales, procesos judiciales, oposición de terceros, restricciones de acceso al predio, observaciones formuladas por SUNARP y demoras atribuibles a otras entidades públicas. Cuando corresponda, la gestión se documentará mediante una matriz de riesgos incorporada al expediente de contratación, sin trasladar al PROVEEDOR riesgos ajenos a su ámbito de control o cuyo costo de gestión resulte desproporcionado.

ANEXO 01²

Nº	CÓDIGO LOCAL	PREDIO DENOMINADO	NIVEL/MODALIDAD	DIRECCIÓN	UGEL	DEPTO-PROV-DIST.
1	466329	293	INICIAL-JARDIN	Calle Vista Alegre S/N	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
2	514698	277 MICAELA BASTIDAS	INICIAL-JARDIN	Comunidad	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
3	686147	NUEVA FORTUNA	INICIAL-JARDIN	Nueva Fortuna	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
4	466348	62	INICIAL-JARDIN	Cullucachi	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
5	686152	LOS CLAVELES	INICIAL- JARDIN	Sector los Claveles Zona 3	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
6	764220	CUCHICAMANI	INICIAL-JARDIN	Cuchicamani	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
7	764244	SORAPATA	INICIAL-JARDIN	SORAPATA	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
8	466329	293	INICIAL-JARDÍN	Calle Vista Alegre S/N	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA
9	No Aplica.	TERRENO ALMACEN DE LA UGEL-Cr	ALMACEN (ARICOMA)	ARICOMA	CRUCERO	PUNO/SANDIA/PHARA

² Si durante el diagnóstico se acredita que un predio presenta proceso judicial o impedimento técnico-legal insubsanable que imposibilite su saneamiento, podrá ser sustituido por otro de similar naturaleza y complejidad, previa aprobación por el área usuaria de la entidad y sustento documentario, sin incrementar el monto ni desnaturalizar el objeto contractual. La modificación se formaliza conforme al numeral 229.1 del artículo 229 del Reglamento de la Ley N° 32069.