

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.- DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACION:

CONTRATACION DEL SERVICIO DE CONSULTORIA EN GENERAL PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE DOS (02) TERRENOS UNCA.

2.- FINALIDAD PÚBLICA:

A través de la presente contratación se busca disponer de una persona natural para que brinde el servicio de levantamiento de información técnica que forme parte del expediente para el saneamiento físico legal de dos (02) terrenos donados por la Municipalidad Distrital de Curgos mediante Acuerdo de Concejo N° 010-2025-MDC/A de fecha 04 de marzo 2025 a favor de la Universidad Nacional Ciro Alegría, que serán presentados a los Registros Públicos para su inscripción Registral, en cumplimiento del POI programado para el ejercicio fiscal 2025.

3. ANTECEDENTES:

Que, el artículo 8° de la Ley Universitaria N° 30220, señala que el Estado reconoce la autonomía universitaria, la cual se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y demás normativa aplicable, y se manifiesta en los regímenes: normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico; de conformidad con el artículo 18° de la Constitución Política del Perú.

Que, mediante Ley N° 29756 promulgada el 17 de julio del 2011, se crea la Universidad Nacional Ciro Alegría (UNCA) como persona jurídica de derecho público interno, con domicilio en la ciudad de Huamachuco, provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad.

Que, con Resolución de Comisión Organizadora N° 002-2025-CO-UNCA, de fecha 02 de enero de 2025, se resuelve en su artículo segundo designar al LIC. JUBER JHOEL DELGADO MONTEZA como Director General de Administración de la UNCA a partir del 02 de enero del 2025.

Que, según Oficio N° 042-2025-MDC/A de fecha 04 de marzo del 2025, el Ing. Santos Ríos Coipo Alcalde de la Municipalidad Distrital de Curgos de la Provincia Sánchez Carrión Región La Libertad; alcanza el Acuerdo de Concejo N° 010-2025-MDC/A que acuerda en su ARTICULO PRIMERO: APROBAR la DONACION de dos (02) bienes inmuebles denominados "Collasgon", ubicados en el Caserío de Pampa Grande, Distrito de Curgos, Provincia de Sánchez Carrión, Departamento de La Libertad, que constan de un área de 3 ha 7,500 m² y 22,687 m² cada uno, según testimonio de venta realizados ante el Notario Antonio de Gracia Vásquez, valorizados en S/ 60,000.00 (Sesenta mil con 00/100 soles) y S/ 35,000.00 (Treinta y cinco mil con 00/100 soles), a favor de la Universidad Nacional Ciro Alegría, para la ejecución de la construcción de infraestructura Universitaria para uso académico.

Así mismo en el ARTÍCULO TERCERO ESTABLECE que los gastos que generen el saneamiento físico legal, la minuta, escritura pública y posteriores inscripciones de la DONACION, estará a cargo de la Universidad Ciro Alegría.





4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:

Contratar los servicios de un consultor para elaborar la documentación técnica que formará parte del expediente de saneamiento físico legal de los dos (02) terrenos donados en beneficio de la Universidad Nacional Ciro Alegría, de acuerdo a las siguientes características:

UBICACIÓN DE TERRENOS:

Sector la Conga, Caserío de Pampa Grande, Distrito de Curgos.

Área: 62,426.46 m² (6.243 ha).

Perímetro: 1,137.84 ml.

LÍMITES Y LINDEROS:

Por el frente: colinda con la Unidad Catastral 10643 (línea quebrada de 7 tramos de la medida siguiente: 9,41; 10,49; 17,71; 39,45; 18,24; 22,24 y 22,29 metros lineales.

Por la derecha: colinda con la carretera que va al sector la conga y la Laguna de Collasgón (línea quebrada de 3 tramos de la medida siguiente: 64.49, 21,12 y 34.92 metros lineales.

Por la izquierda: Colinda con la Unidad Catastral 10642 (línea quebrada de 8 tramos de la medida siguiente: 15,87; 7,57; 33,85; 43,91, 30,09; 27,16; 25,30 y 38,81 metros lineales.

Por el fondo: Colinda con la Unidad Catastral 10642 (línea quebrada de 9 tramos de la medida siguiente: 17,87; 79,01; 26,40; 33,52; 36,47; 42,23; 33,82; 39,95 y 18,30 metros lineales; y, también colinda con la quebrada collasgón (línea quebrada de 230 tramos de medida siguiente: 24,56; 13,23; 12,03; 16,82; 27,39; 33,27; 9,01; 21,69; 10,97; 10,63; 24,42; 18,73; 6,88; 15,41; 15,40; 8,18; 13,39; 14,76; 14,76; 22,65 y 7,93 metros lineales.

UNIDADES CATASTRALES:

U.C 10642-A

5. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO:

El consultor suministrará los servicios necesarios para la elaboración de la documentación técnica que formará parte del expediente de saneamiento físico legal de los dos (02) terrenos donados por la Municipalidad Distrital de Curgos mediante Acuerdo de Concejo N° 010-2025-MDC/A de fecha 04 de marzo 2025 a favor de la Universidad Nacional Ciro Alegría.

Estos servicios comprenderán todo lo relacionado a la documentación técnica tales como memorias descriptivas, planos de localización y ubicación georreferenciados en sistema de proyección UTM Datum WGS-84, planos perimétricos y las bases gráficas y digital en formato DWG necesarias; así mismo el llenado de formatos solicitados por la SUNARP de corresponder.





5.1 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR

A continuación, se presenta una relación de las actividades que el consultor realizará, sin que sea limitativa debiendo el postor proponer en mayor amplitud y detalle su propia relación de actividades para enriquecer su Propuesta; así mismo se aclara que dichas actividades serán para los dos (02) terrenos.

• Actividades para la búsqueda catastral:

- Inspeccionar los terrenos materia de saneamiento físico legal
- Realizar el levantamiento de los terrenos para la obtención de los polígonos
- Elaborar los planos de ubicación – localización con sistema de proyección UTM Datum WGS-84, planos perimétricos que determinen perímetro y área; todos los planos en escala de acuerdo a los requisitos solicitados por la SUNARP
- Elaborar las correspondientes memorias descriptivas

• Actividades para el proceso de saneamiento físico legal:

- Inspeccionar los terrenos materia de saneamiento físico legal
- Realizar el levantamiento de los terrenos para la obtención de los polígonos de acuerdo al certificado de búsqueda catastral otorgado por la SUNARP
- Elaborar los planos de ubicación – localización con sistema de proyección UTM Datum WGS-84, planos perimétricos que determinen perímetro y área; todos los planos en escala de acuerdo a los requisitos solicitados por la SUNARP
- Elaborar las correspondientes memorias descriptivas analizando la información técnica brindada por la SUNARP, considerar la información vigente del plan director urbano de la Municipalidad Provincial de Sánchez Carrión en cuanto al plan vial urbano, zonificación y vías u otro documento que corresponda, dichos resultados deben ser plasmados en la memoria descriptiva para el informe técnico – legal estableciendo las acciones del saneamiento físico legal que corresponda ejecutar



5.2 INFORMACION QUE BRINDARÁ LA ENTIDAD

Al momento de la suscripción del contrato u orden de servicio la entidad entregará al consultor la ubicación de cada uno de los terrenos y se le alcanzará la información física y/o magnética con que se cuenta de dichos terrenos tales como características físicas de ubicación, área, perímetro, límites y linderos, unidades catastrales, etc; dicha información la entidad debe obtenerla de la oficina de Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Curgos.

6. MEDIDAS DE CONTROL:

- 6.1 **Áreas que supervisan:** toda documentación técnica será supervisada por el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones de la UNCA
- 6.2 **Áreas que coordinarán con el proveedor:** Unidad Ejecutora de Inversiones, Oficina de Asesoría Jurídica, Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial de la UNCA.
- 6.3 **Área que brindará la conformidad:** Dirección General de Administración previo informe técnico de conformidad de la Unidad Ejecutora de Inversiones de la UNCA.



Así mismo se especifica que toda la documentación técnica debe ser visada por la Municipalidad Distrital de Curgos, después de haberse emitido la conformidad.

7. Base Legal:

- Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del sistema Nacional del Presupuesto Público.
- Ley N° 32185 Ley de Presupuesto del Sector Público Para el Año Fiscal 2025.
- Ley N° 32186 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal 2025
- Artículos 1755, 1756, 1764 y 1770° del Código Civil, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295.
- Numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- Ley Universitaria N° 30220
- D.L. N°1252.- Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, Invierte.Pe
- Ley N° 27815 – Ley del Código de Ética de la Función Pública
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República
- Directiva del Procedimiento para la Contratación de Bienes y Servicios para Montos Menores o Iguales a 8 UIT, aprobado con Resolución de Comisión Organizadora N° 0365-2023-UNCA-DGA, de fecha 26 de mayo 2023
- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN y sus modificatorias
- Acuerdo de Concejo N° 010-2025-MDC/A de fecha 04 de marzo 2025
- Las demás normas vigentes, según corresponda.

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.

8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR, PERFIL DEL PROVEEDOR

8.1 REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- Contar con Registro Único de Contribuyentes (RUC) habilitado y habido
- Contar con Código de Cuenta Interbancario para registro y vinculado a su Numero de RUC
- Registro Nacional de Proveedores (RNP) Vigente, con especialidad consultoría en obras urbanas edificaciones y afines categoría A.
- Contar con registro de verificador común o catastral expedido por SUNARP

8.2 PERFIL DEL PROVEEDOR

- Experiencia General dos (02) años en actividades relacionadas al ejercicio de la profesión en entidades públicas o privadas, contabilizados a partir de la emisión de la colegiatura.
- Experiencia laboral específica de elaboración de 02 expedientes técnicos y/o fichas técnicas y/o fichas de intervención y/o informes técnicos de verificación y/o similar en el ámbito público o privado.
- Formación académica, grado académico y/o nivel de estudios del profesional propuesto: Título Profesional en Ingeniería Civil, Arquitecto y/o similares en ingenierías, debidamente colegiado y habilitado





9. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION DE LA CONSULTORIA

9.1 Lugar

El servicio se prestará previa coordinación con la Unidad Ejecutora de Inversiones, por el cual el consultor realizará su servicio desde su domicilio y programará el levantamiento de información en campo en compañía de un asistente que asigne la Unidad Ejecutora de Inversiones de la UNCA.

9.2 Plazo

El servicio será ejecutado en dos (02) plazos

- Para el levantamiento de información y elaboración de la documentación técnica para la búsqueda catastral contará con un plazo de siete (07) días calendario, el cual se computará desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio por la unidad de abastecimiento de la UNCA.
- Para el levantamiento de información y elaboración de la documentación técnica para el saneamiento físico legal contará con un plazo de diez (10) días calendario, el cual se computará desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio por la unidad de abastecimiento de la UNCA.

10. RESULTADOS ESPERADOS (ENTREGABLES)

El consultor deberá presentar a la Dirección General de Administración, lo siguiente:

1er Entregable: Presentar tres (03) juegos originales en folder manila A4 con toda la documentación técnica descrita en el numeral 5.1 **ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR para la actividad búsqueda catastral**, más un cd conteniendo toda la información en digital formato editable, el entregable debe estar firmado en todas sus hojas.

2do Entregable: Presentar tres (03) juegos originales en folder manila A4 con toda la documentación técnica descrita en el numeral 5.1 **ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR para la actividad del proceso de saneamiento físico legal**, más un cd conteniendo toda la información en digital formato editable, el entregable debe estar firmado en todas sus hojas.

11. MONTO Y FORMA DE PAGO

El valor que se estime por la presente contratación de servicios se determinará producto del estudio de mercado realizado por la unidad de abastecimiento, el cual deberá incluir todos los gastos que se generen para la realización del servicio ya sea de transporte, inspecciones, equipos, tiempo, etc y los respectivos impuestos de ley, los mismos que serán cancelados hasta los cinco (05) días hábiles posteriores a las siguientes condiciones:

CUADRO DE OFERTA ECONOMICA	
PROPUESTA DE ACTIVIDADES A REALIZAR	MONTO EN SOLES
Actividades para búsqueda catastral de dos (02) terrenos	S/
Actividades para el proceso de saneamiento físico legal de dos (02) terrenos	S/



TOTAL DE OFERTA ECONOMICA	S/
----------------------------------	----

Los importes serán pagados, previa presentación de los documentos mencionados en el numeral 10, con su respectiva conformidad de servicios. Así mismo el presente servicio se realizará con cargo al presupuesto que determine la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la UNCA.

Primer pago: 70% del monto del servicio propuesto, a la **EXTENSIÓN** del certificado de búsqueda catastral expedido por Registros Públicos de los dos (02) terrenos.

Segundo pago: 30% del monto del servicio restante, a la inscripción registral de los dos (02) terrenos.

• **Del levantamiento de observaciones**

El consultor se compromete a realizar el levantamiento de observaciones de la documentación técnica realizada por la SUNARP, **sin ningún costo alguno**.

En el caso que el consultor se niegue a realizar el levantamiento de observaciones la entidad podrá resolver el contrato o la orden de servicio por incumplimiento de una de las partes, dicha resolución no generara reconocimiento ni pago alguno al consultor; así mismo de haberle cancelado la entidad algún pago el consultor deberá devolverlo inmediatamente, el no acatamiento de la devolución del pago ejecutado del monto total del servicio será causal de acciones civiles, penales y administrativas de acuerdo a Ley.

Nota Importante:

En caso se realice la primera observación, se le brindara al profesional dos (02) días calendario para la subsanación correspondiente por cada terreno.

En caso se realice la segunda observación, se le brindara al profesional tres (03) días calendario para la subsanación correspondiente por cada terreno.

Después del plazo establecido, y si el proveedor aún no ha levantado las observaciones en su totalidad no corresponderá otorgar un nuevo plazo adicional, por lo cual se optará por la aplicación de penalidades de acuerdo al numeral **12.1 OTRAS PENALIDADES** por cada día de atraso al correspondiente entregable.

12. PENALIDADES APLICABLES:

En caso de retraso injustificado del consultor en la ejecución de las prestaciones objeto de la orden de servicio, 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:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días calendarios, para servicios en general: F = 0.40.



En caso existan retrasos en entregables periódicos, la penalidad es calculada de forma proporcional al "monto total del servicio", así mismo la penalidad máxima no debe superar el 10% del monto total del servicio.

En caso se establezca otras penalidades distintas a la mencionada anteriormente, siempre y cuando sean objetivas, razonables, congruentes y proporcionales con el objeto de la contratación, se describirá los supuestos de aplicación de penalidad, la forma de cálculo de la penalidad para cada supuesto y el procedimiento mediante el cual verifica el supuesto a penalizar, calculándose de forma independiente a la penalidad por mora.

12.1 OTRAS PENALIDADES

PENALIDADES			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de calculo	Procedimiento
1	En caso hayan observaciones realizadas por la SUNARP y el consultor demore en levantarlas	2.5% del monto total del contrato por cada día de atraso	Según informe de la Unidad Ejecutora de Inversiones

13. Confidencialidad:

El consultor se compromete a guardar la más absoluta reserva y confidencialidad sobre la información proporcionada por la entidad, quedando completamente prohibida la difusión sin consentimiento de la institución de los documentos y la información directa o indirecta que se haya generado por dicho servicio.

14. Responsabilidad por Vicios Ocultos:

El plazo máximo de responsabilidad del consultor por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio prestado es de seis (06) meses contados a partir de la conformidad otorgada.

15. Anticorrupción:

Con la elaboración y/o notificación de la Orden de servicio se formaliza el vínculo contractual, para lo cual se incluirá el siguiente texto:

"Con la notificación de la presente, El Consultor declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la orden de servicio.

EL Consultor, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la orden de servicio, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente.





EL Consultor, se compromete a: (i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y (ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, da el derecho a la entidad a resolver automáticamente y de pleno derecho la orden de servicio, bastando para tal efecto que se remita una comunicación informando que se ha producido dicha resolución, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar”.


Carlos A. Sánchez Chero
ABOGADO
ICAL 7054