



**AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES**  
"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Servicio de saneamiento físico legal de predios y terrenos rurales del anexo de Pusa Pusa, Tarucamarca y dentro del ámbito del Proyecto Majes Siguas II Etapa.

**2. FINALIDAD PÚBLICA Y ANTECEDENTES**

El Proyecto Especial Integral Majes Siguas - AUTODEMA, en su calidad de Unidad Ejecutora del Gobierno Regional de Arequipa, es responsable del cumplimiento de los objetivos, metas, planes, programas y actividades de acuerdo con las políticas impartidas por la sede central del Gobierno Regional de Arequipa.

Con fecha 31 de julio del 2024, el Gobierno Regional de Arequipa (GORE) y el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) suscribieron el CONVENIO N°063-2024-MIDAGRI-DM-DVDAFIR, el cual estableció las bases para la transferencia de la titularidad y la representación legal del Concedente en el Contrato de Concesión del Proyecto Majes Siguas II Etapa a favor del MIDAGRI.

El numeral 6.1.4 de la cláusula Sexta del convenio de transferencia establece que el GORE se compromete a aceptar el encargo de EL MIDAGRI para que a través de AUTODEMA se realicen las siguientes actividades en el marco del PROYECTO, según corresponda:

- i. Continuar las labores de custodia, operación y mantenimiento de las Obras Existentes de acuerdo con el alcance señalado en el CONTRATO DE CONCESION, hasta que el MIDAGRI le comunique por escrito lo contrario; con cargo al presupuesto que a EL GORE se le asigna anualmente para dicha actividad.
- ii. Continuar las labores del saneamiento físico y legal de las áreas comprometidas para la ejecución del PROYECTO, en tanto estas áreas estuvieran pendiente.
- iii. Mantener y ser responsables de la contratación de los seguros de las Obras Existentes, hasta que EL MIDAGRI le comunique por escrito lo contrario.
- iv. Continuar la custodia de los terrenos que serán destinados a la producción agrícola en la Pampa de Siguas hasta su transferencia a los respectivos adquirientes, con cargo al presupuesto que EL GORE se le asignan anualmente para dicha actividad.
- v. Continuar con la custodia de los terrenos comprendidos en el alcance del Proyecto hasta su transferencia a los respectivos adquirientes; con cargo al presupuesto que a EL GORE se le asigna anualmente para dicha actividad.
- vi. Mantener la vigencia de la reserva de agua ante la Autoridad Nacional del Agua.
- vii. En el marco de sus competencias y en caso corresponda realizar las gestiones necesarias para la reubicación de personas que se han visto y podrían verse afectadas con el PROYECTO, en coordinación con la PCM.
- viii. Ejecutar la vía de acceso definitivo al lugar proyectado para la construcción de la Bocatoma de Lluclla.
- ix. Continuar con la obtención de la Certificación Ambiental de la modificatoria del Estudio de Impacto Ambiental vigente.
- x. Continuar con la ejecución de Programas de Compensación y Restauración Ambiental contenidos en los instrumentos ambientales vigentes (PAMA y EIA fase I).
- xi. Continuar con la obtención de Certificados de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA a la fecha iniciados por AUTODEMA.





GOBIERNO REGIONAL

# AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



Por lo tanto, para el cumplimiento a las mencionadas obligaciones, la Gerencia de Desarrollo del Proyecto Majes Sigvas II Etapa, requiere la contratación del servicio de un abogado especialista en saneamiento Físico Legal de terrenos rurales del anexo de Pusa Pusa, Tarucamarca y dentro del ámbito del Proyecto Majes Sigvas II Etapa.

### 3. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Contar con un Abogado especialista en saneamiento Físico Legal de terrenos rurales de la Fase I (Pusa Pusa y Tarucamarca) para el Proyecto Majes Sigvas II Etapa, en concordancia con lo establecido en el Convenio N°063-2024-MIDAGRI-DM-DVDAFIR. dicho requerimiento coadyuvara al cumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidos por el PEIMS – AUTODEMA.

Asimismo, se precisa no implica relación laboral alguna con la AUTODEMA, no encontrándose el locador bajo la dependencia o subordinación, por lo que la emisión de la orden de servicio no genera para el locador ningún de los beneficios previstos en la legislación laboral.

### 4. BASE LEGAL

- Ley N° 32513, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2026.
- Ley N° 32514, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2026.
- Ley N° 32515, Ley de endeudamiento del sector público para el año fiscal 2026.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil.
- Directiva N° 002-2023-GRA/OPDI
- Ley 32069 Ley Contrataciones del Estado y su Reglamento.
- Directivas del OSCE.

### 5. ACTIVIDADES DEL SERVICIO

- Elaboración de Informe situacional sobre posibles posesiones indebidas para iniciar, continuar o culminar las acciones de desalojos judiciales o extrajudiciales en los terrenos de la Fase I (anexo de Pusa Pusa).
- Actualización de expedientes para el saneamiento físico legal de las áreas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa, y Tarucamarca), comprometidas para la ejecución del Proyecto Majes Sigvas II Etapa.
- Ejecución de expedientes para continuar o culminar las acciones de desalojos extrajudiciales en los terrenos con posesiones indebidas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa) y dentro del ámbito del Proyecto.
- Continuación con el trámite para la adquisición de terrenos en el anexo de Pusa Pusa y Tarucamarca.
- Realizar visitas guiadas de las zonas identificadas en estado ocupado (invadido) y dentro del área de influencia del Proyecto Majes Sigvas II Etapa.
- Atender documentación que sea requerida por el área usuaria en aspectos de su competencia, proyectando la redacción de documentación.
- Gestionar Convenios y/o actas con la Gerencia de Agricultura para el saneamiento físico legal de las parcelas relacionadas con la Cooperativa 24 de Junio del anexo de Tarucamarca.
- Gestionar Convenios y/o Actas de compromisos con AGRORURAL-MIDAGRI para la co-ejecución de los compromisos asumidos por AUTODEMA con los anexos de Pusa Pusa - Tarucamarca.
- Monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento del Contrato complementario al contrato N°003-2025-GE suscrito para el servicio de vigilancia en el anexo de Pusa Pusa.
- Coordinaciones para ejecutar actividades para lograr una mejor comunicación con los afectados dentro del área de influencia en los Anexos de Pusa Pusa y Tarucamarca, con la participación de las instituciones públicas y privadas, considerando los aspectos sociales, culturales y físico ambientales.



- Elaboración de respuestas legales a solicitudes de petición de terrenos comprometidos con la Primera Fase, de la II Etapa del Proyecto Majes Siguan, de ser requerido por el área usuaria.

## 6. PROCEDIMIENTO

En el marco de lo establecido en el Convenio N°063-2024-MIDAGRI-DM-DVDAFIR, Convenio de Transferencia del Proyecto al MIDAGRI, el responsable de la Meta de Acondicionamiento del Territorio de la Gerencia de Desarrollo del Proyecto Majes Siguan II Etapa, se encargará de indicar y establecer los procedimientos de trabajo.

## 7. RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL PROVEEDOR

El proveedor del servicio aportará los conocimientos y la experiencia necesaria requerida para el cumplimiento de las actividades durante la prestación del servicio solicitado, bajo las responsabilidades que amerita la contratación.

## 8. SEGUROS

Contar con seguro de trabajo SCTR, según las necesidades de la Gerencia.

## 9. REQUERIMIENTOS DEL PROVEEDOR

### a. Del proveedor:

- Persona natural.
- Contar con RNP – y no estar inhabilitado para contratar con el estado.
- RUC activo y habido, encontrarse dentro del rubro de la contratación

### b. Perfil

- Profesional de la carrera de Derecho colegiado y habilitado.
- Diplomado o curso en Derecho Registral e inmobiliario.
- Diplomado en contrataciones con el Estado

*La formación académica se acredita con copia simple el diploma respectivo de la formación académica requerida.*

### c. De la experiencia:

- Experiencia general, mínima de 04 años en el sector público y/o privado.
- Experiencia Específica, mínima de 01 año en temas de relacionados a derecho registral y/o constitucional y/o saneamientos, y/o liberación de predios.

### d. Acreditación

- Copia de título, certificado o grado académico.
- Copia de certificados de trabajo, contratos, órdenes de compra y otros.
- Constancias de conocimientos y capacitación y/o declaraciones juradas en caso corresponda.



**10. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

**a. Lugar de prestación**

DIRECCION : Urb. La Marina E-8 Sede Cayma.  
 DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
 PROVINCIA : AREQUIPA  
 DISTRITO : CAYMA  
 Asimismo, dentro del ámbito territorial del Proyecto Majes Siguan II Etapa.

**b. Plazo**

La prestación del servicio será de (90) días calendarios, contados al día siguiente de la notificación de la orden de servicio.

CRONOGRAMA DE SERVICIO		
ITEM	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA POSTERIOR A LA FIRMA DEL SERVICIO
01	PRIMER ENTREGABLE	30 DIAS CALENDARIO
02	SEGUNDO ENTREGABLE	60 DIAS CALENDARIO
03	TERCER ENTREGABLE	90 DIAS CALENDARIO

**11. FORMA DE PAGO**

La persona prestadora del servicio presentará por mesa de partes de la entidad los INFORMES de las actividades realizadas, dirigidas a la Gerencia de Desarrollo del Proyecto Majes Siguan II Etapa.

Por parte del proveedor este presentará entregables teniendo:

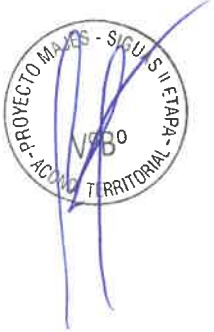
ITEM	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA POSTERIOR A LA FIRMA DEL SERVICIO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
01	PRIMER ENTREGABLE	30 DIAS CALENDARIO	33.33%
02	SEGUNDO ENTREGABLE	60 DIAS CALENDARIO	33.33%
03	TERCER ENTREGABLE	90 DIAS CALENDARIO	33.34%

**Documentos que debe Contener el Expediente de Pago Según Entregable.**

Para el pago del servicio, se presentará el Informe de Actividades realizadas como producto/entregable el cual presentará (01) ejemplar (original) debidamente foliado, y una copia en versión digital en un CD adicionando toda la información realizada en formato PDF, WORD, EXCEL entre otros, asociado a las actividades especificadas en el numeral 5 de estos TDR, con la documentación que se señala a continuación.

ENTREGABLE	CONTENIDO
Primer Entregable	<p><b>Informe asociado a las actividades especificadas en el numeral 5 Actividades a Desarrollar, de este TDR, y que debe contener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe situacional sobre posibles posesiones indebidas para iniciar, continuar o culminar las acciones de desalojos judiciales o extrajudiciales en los terrenos de la Fase I (anexo de Pusa Pusa).</li> <li>Reporte de expedientes actualizados para el saneamiento físico legal de las áreas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa, y Tarucamarca), comprometidas para la ejecución del Proyecto Majes Siguan II Etapa.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reporte de expedientes para continuar o culminar las acciones de desalojos extrajudiciales en los terrenos con posesiones indebidas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa) y dentro del ámbito del Proyecto.</li> <li>• Reporte de la continuación con el trámite para la adquisición de terrenos en el anexo de Pusa Pusa y Tarucamarca.</li> <li>• Informe sobre las visitas guiadas de las zonas identificadas en estado ocupado (invadido) y dentro del área de influencia del Proyecto Majes Siguas II Etapa.</li> <li>• Reporte de documentación atendida que sea requerida por el área usuaria en aspectos de su competencia, proyectando la redacción de documentación.</li> <li>• Informe sobre las gestiones de Convenios y/o actas con la Gerencia de Agricultura para el saneamiento físico legal de las parcelas relacionadas con la Cooperativa 24 de Junio del anexo de Tarucamarca.</li> <li>• Informe sobre las gestiones Convenios y/o Actas de compromisos con AGRORURAL-MIDAGRI para la co-ejecución de los compromisos asumidos por AUTODEMA con los anexos de Pusa Pusa - Tarucamarca.</li> <li>• Informe del monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento del Contrato complementario al contrato N°003-2025-GE suscrito para el servicio de vigilancia en el anexo de Pusa Pusa.</li> <li>• Reporte sobre las coordinaciones para ejecutar actividades para lograr una mejor comunicación con los afectados dentro del área de influencia en los Anexos de Pusa Pusa y Tarucamarca, con la participación de las instituciones públicas y privadas, considerando los aspectos sociales, culturales y físico ambientales.</li> <li>• Informe de respuestas legales elaboradas a solicitudes de petición de terrenos comprometidos con la Primera Fase, de la II Etapa del Proyecto Majes Siguas, de ser requerido por el área usuaria.</li> </ul>
<p><b>Segundo Entregable</b></p>	<p><b>Informe asociado a las actividades especificadas en el numeral 5 Actividades a Desarrollar, de este TDR, y que debe contener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe situacional sobre posibles posesiones indebidas para iniciar, continuar o culminar las acciones de desalojos judiciales o extrajudiciales en los terrenos de la Fase I (anexo de Pusa Pusa).</li> <li>• Reporte de expedientes actualizados para el saneamiento físico legal de las áreas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa, y Tarucamarca), comprometidas para la ejecución del Proyecto Majes Siguas II Etapa.</li> <li>• Reporte de expedientes para continuar o culminar las acciones de desalojos extrajudiciales en los terrenos con posesiones indebidas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa) y dentro del ámbito del Proyecto.</li> <li>• Reporte de la continuación con el trámite para la adquisición de terrenos en el anexo de Pusa Pusa y Tarucamarca.</li> <li>• Informe sobre las visitas guiadas de las zonas identificadas en estado ocupado (invadido) y dentro del área de influencia del Proyecto Majes Siguas II Etapa.</li> <li>• Reporte de documentación atendida que sea requerida por el área usuaria en aspectos de su competencia, proyectando la redacción de documentación.</li> <li>• Informe sobre las gestiones de Convenios y/o actas con la Gerencia de Agricultura para el saneamiento físico legal de las parcelas relacionadas con la Cooperativa 24 de Junio del anexo de Tarucamarca.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe sobre las gestiones Convenios y/o Actas de compromisos con AGRORURAL-MIDAGRI para la co-ejecución de los compromisos asumidos por AUTODEMA con los anexos de Pusa Pusa - Tarucamarca.</li> <li>• Informe del monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento del Contrato complementario al contrato N°003-2025-GE suscrito para el servicio de vigilancia en el anexo de Pusa Pusa.</li> <li>• Reporte sobre las coordinaciones para ejecutar actividades para lograr una mejor comunicación con los afectados dentro del área de influencia en los Anexos de Pusa Pusa y Tarucamarca, con la participación de las instituciones públicas y privadas, considerando los aspectos sociales, culturales y físico ambientales.</li> <li>• Informe de respuestas legales elaboradas a solicitudes de petición de terrenos comprometidos con la Primera Fase, de la II Etapa del Proyecto Majes Siguas, de ser requerido por el área usuaria.</li> </ul>
<p><b>Tercer Entregable</b></p>	<p><b>Informe asociado a las actividades especificadas en el numeral 5 Actividades a Desarrollar, de este TDR, y que debe contener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe situacional sobre posibles posesiones indebidas para iniciar, continuar o culminar las acciones de desalojos judiciales o extrajudiciales en los terrenos de la Fase I (anexo de Pusa Pusa).</li> <li>• Reporte de expedientes actualizados para el saneamiento físico legal de las áreas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa, y Tarucamarca), comprometidas para la ejecución del Proyecto Majes Siguas II Etapa.</li> <li>• Reporte de expedientes para continuar o culminar las acciones de desalojos extrajudiciales en los terrenos con posesiones indebidas de la Fase I (anexo de Pusa Pusa) y dentro del ámbito del Proyecto.</li> <li>• Reporte de la continuación con el trámite para la adquisición de terrenos en el anexo de Pusa Pusa y Tarucamarca.</li> <li>• Informe sobre las visitas guiadas de las zonas identificadas en estado ocupado (invadido) y dentro del área de influencia del Proyecto Majes Siguas II Etapa.</li> <li>• Reporte de documentación atendida que sea requerida por el área usuaria en aspectos de su competencia, proyectando la redacción de documentación.</li> <li>• Informe sobre las gestiones de Convenios y/o actas con la Gerencia de Agricultura para el saneamiento físico legal de las parcelas relacionadas con la Cooperativa 24 de Junio del anexo de Tarucamarca.</li> <li>• Informe sobre las gestiones Convenios y/o Actas de compromisos con AGRORURAL-MIDAGRI para la co-ejecución de los compromisos asumidos por AUTODEMA con los anexos de Pusa Pusa - Tarucamarca.</li> <li>• Informe del monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento del Contrato complementario al contrato N°003-2025-GE suscrito para el servicio de vigilancia en el anexo de Pusa Pusa.</li> <li>• Reporte sobre las coordinaciones para ejecutar actividades para lograr una mejor comunicación con los afectados dentro del área de influencia en los Anexos de Pusa Pusa y Tarucamarca, con la participación de las instituciones públicas y privadas, considerando los aspectos sociales, culturales y físico ambientales.</li> </ul>



- Informe de respuestas legales elaboradas a solicitudes de petición de terrenos comprometidos con la Primera Fase, de la II Etapa del Proyecto Majes Siguas, de ser requerido por el área usuaria.

## 12. PENALIDADES

Si el contratista incurriera en retraso injustificado en el inicio del servicio de las prestaciones materia del contrato, la ENTIDAD le aplicará una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto mensual de la prestación correspondiente al ítem adjudicado, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Directiva N° 002-2023-GRA/OPDI, 7.10 De las penalidades y sanciones administrativas.

La penalidad se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 * \text{Monto Vigente}}{F * \text{plazo vigente en días}}$$

Donde F tendrá los valores siguientes:

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

De no contar con SCTR, se aplicará penalidad del 5% del entregable

## 13. CONFIDENCIALIDAD

El PROVEEDOR deberá guardar confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información a la que tenga acceso y se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibida revelar información a terceros.

## 14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La responsabilidad del PROVEEDOR del Servicio por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados será de 1 año contado a partir de la conformidad otorgada.

## 15. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio será otorgada por la Gerencia de Desarrollo del Proyecto Majes Siguas II Etapa, dentro de un plazo máximo de siete (07) días de producida la recepción, según lo dispuesto en el artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

## 16. CLÁUSULA RESOLUTORIA

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales, previa comunicación de las partes: por mutuo acuerdo entre las partes, por incumplimiento de la orden de servicio, Cumplimiento tardío, parcial o defectuoso del servicio, por muerte o incapacidad del contratado, por decisión unilateral del contratante.

En los supuestos señalados precedentemente, AUTODEMA podrá resolver el presente contrato (orden de servicio), al amparo de lo prescrito por el Art. 1430° del Código Civil. Dicha resolución operará de forma expresa, cuando AUTODEMA comunique a la otra parte que quiere valerse de la presente disposición regulatoria, quedando resuelto de pleno derecho.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA  
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS II ETAPA  
AUTODEMA

Lic. RONALD TOHALINO MANRIQUE  
RESPONSABLE DE LA META DE ACONDICIONAMIENTO

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA  
PROYECTO ESPECIAL MAJES - SIGUAS  
AUTODEMA

ING. VICTOR GREGORIO COLCA HUARANCA  
GERENTE DE DESARROLLO DEL PROYECTO  
MAJES SIGUAS II ETAPA