



UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA  
 LOCAL DE FAJARDO  
 Oficina de Infraestructura  
 Calidad Educativa para todos...

29



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía peruana"

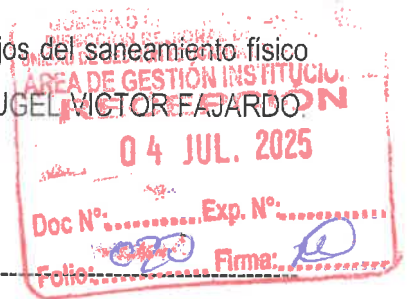
**REQUERIMIENTO N° 047 - 2025-GRA/GG-GRDS-DREA-UGELFAJ-AGI-YSH**

SEÑOR : Lic. Cesar Martí PALOMINO CARDENAS  
 Director del Área de Gestión Institucional

DOC: 09360902  
 EXP: 05257414

ASUNTO : Requerimiento de 01 Ingeniero profesional para los Trabajos del saneamiento físico legal de los predios de las instituciones educativas de la UGEL VICTOR FAJARDO.  
 Se adjunta el Término de Referencia.

FECHA : Huancapi, 03 de Julio del 2025



Me es grato dirigirme a Usted con la finalidad de hacerle llegar la contratación de un personal para el servicio de levantamiento topográfico en el marco de la implementación de la actividad del "saneamiento físico y legal de predios para 05 instituciones educativas de educación primaria", se remite la relación de predios educativos focalizados que pueden lograr su inscripción en SUNARP. Se adjunta el Término de Referencia.

N°	Código local	Código modular	Nombre de la II.EE	DREA	UGEL	Distrito	Centro poblado	II.EE Activo/Inactivo
1	849314	1780907	430-15	Ayacucho	Victor Fajardo	Sarhua	Cusibamba	Activo
2	091707	0615542	38908	Ayacucho	Victor Fajardo	Canaria	Santa rosa de Sacclani	Activo
3	822908	0423624	39502	Ayacucho	Victor Fajardo	Apongo	Uyuccasa	Activo
4	781724	1699339	38985-1	Ayacucho	Victor Fajardo	Hualla	Pumarumi	Activo
5	091769	1161389	Catalina Huanca	Ayacucho	Victor Fajardo	Apongo	Uyuccasa	Activo

Espero la atención al presente pedido, aprovecho la oportunidad para manifestarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente:

UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL - FAJARDO  
 ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

PROVEÍDO N° \_\_\_\_\_

PASE A: *Administración*

PARA: *Dr. Cesar*

HUANCAPÍ: *0* JUL 2025 JEFE DE ÁREA

Gobierno Regional Ayacucho  
 Dirección Regional de Educación  
 UGEL V. FAJARDO

*Ing. Yuri Silvaterra Huaman*  
 ESPECIALISTA EN ASESORIA TÉCNICA EDUCATIVA

UNIDAD EJECUTORA EDUCACION 310 UGEL V. FAJARDO  
 Oficina de Administración

PROVEÍDO

ase a: *Abato*

*para su estudio de mercado de acuerdo a ICS.*

Huancapi, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20: \_\_\_\_\_



**FORMATO N° 01**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS**

Órgano y/o Unidad Orgánica:	Área de Gestión Institucional
Actividad del POI:	C0078 OPERATIVIDAD DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL II.EE. IDENTIFICADAS EN LA JURISDICCION DE LA UGEL VICTOR FAJARDO.
META	19
Denominación de la Contratación:	Contratación del servicio a todo costo para el levantamiento topográfico y saneamiento físico legal, para cinco (05) terrenos de instituciones educativas entre educación inicial, primaria y secundaria, en la jurisdicción de la UGEL Víctor Fajardo.

**I. FINALIDAD PUBLICA (Obligatorio)**

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. Esta demanda requiere de espacios educativos conformados por infraestructura, mobiliario, equipos y material educativo que en primer momento es atendido con espacios básicos, para que luego sean considerados en el proceso de conseguir espacios suficientes. Para ello, se requiere elaborar estudios a nivel de perfil que permitan evaluar y determinar las necesidades de infraestructura. Sin embargo, es necesario que el terreno cuente con los espacios educativos suficientes y se encuentre debidamente saneado, por lo que se debe realizar un levantamiento de información que permita identificar la situación física y legal del terreno. Por lo tanto, para garantizar que los terrenos de las instituciones educativas donde se priorice intervenir con estudios de pre inversión se encuentren a nombre del Sector Educación, se requiere contratar servicios de un consultor que elabore el expediente de saneamiento físico-legal y el seguimiento para la inscripción del predio en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, constituyéndose así el saneamiento físico legal de los terrenos de las Instituciones Educativas focalizadas en la jurisdicción de la UGEL Víctor Fajardo.

**II. ANTECEDENTES (Obligatorio)**

El Saneamiento Físico Legal de la propiedad inmueble estatal adquiere vigencia con la dación de 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 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, trámite regulado por el D.S. N° 006-98-ED, D.S. N° 131-2001-EF, D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, y sus modificatorias, entre otras normas vigentes sobre la materia. La Dirección Regional de Educación de Ayacucho (DREA) como órgano rector de la educación en la Región de Ayacucho es la encargada de formalizar los bienes dados al Estado en sus diferentes modalidades o formas; formalización que, en este caso, se realiza a través del saneamiento físico legal del terreno en la SUNARP de manera definitiva, el mismo que se constituye en una necesidad para la intervención del Estado con infraestructura, es en ese contexto la necesidad de sanear los terrenos de las Instituciones Educativas:

COD. LOCAL	INSTITUCION EDUCATIVA	CENTRO POBLADO	COMUNIDAD CAMPESINA	DISTRITO	PROVINCIA
849314	430-15	CUSIBAMBA	TOMANGA	SARHUA	VICTOR FAJARDO
091707	38908	SANTA ROSA DE SACCLLANI	TACA	SARHUA	VICTOR FAJARDO
822908	39502	UYUCCASA	APONGO	APONGO	VICTOR FAJARDO
781724	38985-1	PUMARUMI	TIQUIHUA	HUALLA	VICTOR FAJARDO
091769	CATALINA HUANCA	UYUCCASA	APONGO	APONGO	VICTOR FAJARDO

**III. BASE LEGAL**

- ✓ Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, aprobado mediante
- ✓ Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Artículo 22° del TUO de la Ley 29151



*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

- ✓ 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, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31318,
- ✓ Decreto Legislativo 1631, modifican la Ley 31318 Ley N° 30880 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2019.

**IV. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

La Unidad de Gestión Educativa Local de Víctor Fajardo será la encargada de contratar la presente consultoría a través de la Unidad de Infraestructura Educativa.

**V. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION (Obligatorio)**

**5.1. Objetivo General**

Efectuar el levantamiento topográfico y saneamiento físico-legal con la respectiva inscripción del predio en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP; para el cumplimiento del mismo contar con los servicios de una persona natural o jurídica que ofrezca las mejores condiciones técnico-económicas, para realizar el Saneamiento Físico Legal, de predios ocupados por las Instituciones Educativas, Salud, Municipalidades y entre otros, se requiere realizar una serie de procedimientos operativos y administrativos concernientes la parte técnica y legal de acuerdo al diagnóstico y antecedente de cada inmueble, teniendo en consideración las actividades y procedimientos para el cumplimiento con el objetivo del proceso de Saneamiento Físico Legal, de los predios.

**5.2. Objetivo Específico:**

- ✓ Elaborar planos con coordenadas UTM que permita conocer gráficamente la situación actual del terreno, de acuerdo a lo especificado por el órgano registral.
- ✓ Elaborar memorias descriptivas que permitan tener una lectura de la situación técnica y legal del terreno, basados en la información recogida de campo.
- Elaborar un expediente técnico legal del terreno de la institución educativa.
- Seguimiento del expediente del saneamiento físico legal, durante el proceso de inscripción, así como también el levantamiento de observaciones en caso lo hubiera.

**ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: (Obligatorio)**

Se establece las siguientes actividades:

- Coordinación con las autoridades de las Comunidades y colindantes.
- Diagnostico físico legal del predio materia de saneamiento físico legal.
- Levantamiento topográfico.
- Elaboración de planos y las memorias descriptivas
- Tasación del predio
- Tramite de asignación de CUS
- Formulación de expediente, para Registros Públicos

Elaboración de todos los documentos necesarios e indispensables, para el proceso de Saneamiento Físico Legal en base a las medidas perimétricas y georreferenciación a coordenadas UTM, y otros documentos como oficios declaraciones Juradas, publicaciones. Los servicios a **TODO COSTO** de la consultoría se desarrollarán en las II.EE., las misma que se encuentran descritas en el presente cuadro

N°	COD. LOCAL	INSTITUCION EDUCATIVA	CENTRO POBLADO	COMUNIDAD CAMPESINA	DISTRITO	PROVINCIA	II.EE Activo/Inactivo
1	849314	N° 430-15	CUSIBAMBA	TOMANGA	SARHUA	VICTOR FAJARDO	Activo
2	091707	N° 38908	SANTA ROSA	TACA	CANARIA	VICTOR FAJARDO	Activo
3	822908	N° 39502	UYUCCASA	APONGO	APONGO	VICTOR FAJARDO	Activo
4	781724	N° 38985-1	PUMARUMI	TIQUIHUA	HUALLA	VICTOR FAJARDO	Activo
5	091769	CATALINA HUANCA	UYUCCASA	APONGO	APONGO	VICTOR FAJARDO	Activo

**VII. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS (De corresponder)**



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

El Proveedor deberá contar con las herramientas y equipos adecuados para la ejecución del servicio, así mismo deberá de cumplir con dar al personal a su cargo la Indumentaria necesaria de seguridad de acuerdo al tipo de actividad (de ser necesario).

**VIII. SEGUROS (De corresponder)**

No corresponde.

**IX. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)**

No corresponde.

**X. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL (Obligatorio)**

**Del postor.**

**Capacidad Legal:**

- El postor deberá contar con Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo y habido.
- El postor deberá contar con Registro Nacional de Proveedores RNP vigente en rubro de servicios.

**Recursos Humanos**

La presentación del personal propuesto será del siguiente modo.

**a) Jefe de equipo y responsable técnico:**

- Profesional titulado, Colegiado y habilitado como Ingeniero Civil, Arquitecto, Agrícola o Agrónomo.
- Verificador Catastral, ante la SUNARP (con inscripción vigente).

**Experiencia**

- Experiencia de 03 (tres) años en temas relacionados a saneamiento físico legal o formalización de la propiedad o Titulación de Terrenos, efectuados en la actividad pública y/o privado.
- Experiencia en haber saneado 10 predios de Instituciones Públicas, de las cuales 05 deberán pertenecer a Instituciones Educativas.

**Acreditación**

- Copia simple del título profesional.
- Copia simple de la credencial como: Verificador Catastral.
- Copia simple de contratos y/o orden de servicios.
- Copia simple de las inscripciones de predios en SUNARP (copias literales), a favor de Entidades Públicas en el que se consigna como verificadores contados a partir de la colegiatura.
- Copia simple de la constancia y/o certificado del manejo de GPS Diferencial.

**b) Responsable Legal**

- Profesional titulado, Colegiado y habilitado como Abogado.

**Experiencia**

- Experiencia de 02 (Dos) años en temas relacionados a saneamiento físico legal o formalización de la propiedad, efectuados en la actividad pública y/o privado.
- Diplomado en Derecho Registral, mínimo 240 horas.

**Acreditación**

- Copia simple del título profesional.
- Copia simple de contratos y/o orden de servicios
- Copia simple de diplomado

**c) Responsable en Topografía**

- Profesional Técnico en Topografía.

**Experiencia**

- Experiencia mínima de seis (06) meses en topografía y/o sistemas de información geografía y/o geodésicos, efectuados en la actividad pública o privada.
- Con capacitación en programa AutoCAD y Manejo de GPS.

**Acreditación**

- Copia simple del título.
- Copia simple de contratos y/o orden de servicios
- Copia simple de certificado en AutoCAD y Manejo de GPS.

**Equipamiento:**



Ing. Yuri Salazar Huamani



*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

El consultor deberá acreditar con declaración Jurada que cuenta con los recursos físicos propios y/o alquilados para desarrollar el Proyecto a cabalidad, los cuales como mínimo serán:

- 01 GPS.
- Certificado de operatividad del GPS
- 01 estación Total.
- 01 impresora
- 01 laptop i7
- 01 camioneta

**Acreditación:**

Copia de documentos que sustenten la propiedad o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad del equipamiento estratégico requerido.

**XI. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION (Obligatorio)**

**Lugar:** El consultor del servicio se obliga a prestar los servicios y actividades en los terrenos de las II.EE. focalizadas del ámbito jurisdiccional de la Unidad de Gestión Educativa Local de Víctor Fajardo, asimismo; en las instancias públicas pertinentes propias de la actividad para la cual fue contratado.

**Plazo:** El plazo de ejecución del Servicio es de ciento veinte (120) días calendarios; el cual inicia desde la suscripción del contrato o de notificada la Orden de Servicio, hasta la conformidad de la última prestación y pago. Este periodo puede ser variable, por la naturaleza misma de los trámites ante las entidades pertinentes.

De presentarse hechos generadores de atraso, el contratista puede solicitar ampliación de plazo dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de finalizado el hecho generador del atraso o paralización, solicitud debidamente sustentada que no es subsanable. La Entidad debe resolver dicha solicitud y notificar su decisión al contratista en el plazo de diez días calendario, computado desde el día siguiente de su presentación.

**ENTREGABLES (Obligatorio)**

Como resultado del servicio, el consultor entregará tanto impreso como en medio magnético los siguientes entregables:

El consultor del servicio deberá presentar tres (03) ejemplares del entregable, que deberá estar conformada con información de las cinco (05) Instituciones Educativas y los documentos generados durante la realización de la consultoría, detallados a continuación:

**Sección 1: (PARTE TECNICA)**

- ✓ Levantamiento topográfico en coordenadas UTM enlazado a la red geodésica
- ✓ Plano planimetro indicando los vértices del terreno en coordenadas UTM GWS84.
- ✓ Plano de localización y ubicación del predio.
- ✓ Búsqueda catastral
- ✓ Informe de diagnóstico técnico legal del terreno en el cual se recomiende el tipo de saneamiento que se debe proceder para la posterior inscripción en la SUNARP.
- ✓ Memoria descriptiva del inmueble suscrita por Verificador Catastral, para los Registros Públicos.
- ✓ Otros documentos necesarios para solicitar la inscripción del terreno

**Sección 2: (PARTE LEGAL).**

- ✓ Publicaciones o notificación del proceso de saneamiento
- ✓ Documentos de donación y/o transferencia del predio a favor del Ministerio de Educación
- ✓ Anotaciones preventivas e inscripciones provisionales del saneamiento físico legal.
- ✓ Informe de tasación de predio
- ✓ Registro del predio en el Sistema Nacional de Bienes Estatales-SINABIP y asignación del CUS.
- ✓ Anotaciones de inscripciones definitivas.

**XIII. CONFORMIDAD (Obligatorio)**

La conformidad se otorgará dentro de un plazo que no excederá de cinco (05) días hábiles. El responsable de la Oficina de Infraestructura Educativa de la UGEL Víctor Fajardo informará en la Conformidad de Servicio previa presentación del informe del servicio presentado por el contratista, si las prestaciones han sido cumplidas cabalmente, verificará la calidad del mismo, se precisará las penalidades que correspondan, por omisión, retraso o incumplimiento de las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.

**XIV. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (Obligatorio)**



DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN  
 AYACUCHO  
 UGEL VÍCTOR FAJARDO  
 Reg. Patricia Salazar - Huancapi



*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

Para las adquisiciones y/o contratación de servicios, el pago se realizará dentro de los 10 días calendario, siguientes al otorgamiento de la conformidad respectiva, en concordancia al artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En caso la contratación se haya realizado sin procedimiento alguno (fuera del Acuerdo Marco), el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la conformidad de los bienes, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

**XV. CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)**

La información técnica, planos y otros proporcionados por la UGEL Víctor Fajardo, son de carácter confidencial.

**XVI. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

El contratista 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.

**XVII. RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 11 y 18 de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en aquellos casos en los cuales, para el cumplimiento de la prestación, la Entidad asigne al Contratista algún bien mueble o inmueble, éste es responsable del buen uso y conservación de los mismos; de lo contrario, responderá por su deterioro o pérdida, debiendo proceder a su reposición dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

**XVIII. PENALIDADES (Obligatorio)**

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista 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:

$$Penalidad\ diaria = \frac{0.10 * monto}{F * plazo\ en\ días}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- i. Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes y servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F=0.40.
- ii. Para plazos mayores a sesenta (60) días:
  - a. para bienes, servicios y consultorías: F=0.25
  - b. Para obras: F = 0.15

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 contratista 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.

**XIX. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**

La UGELVF puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- i. Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- ii. Por la 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.
- iii. Por la paralización o reducción injustificada de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- iv. Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible e irresistible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden de compra o servicio, que no sea imputable a las partes.

Asimismo, puede resolverse de forma total o parcial la Orden de compra o de servicio y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

**XX. OBLIGACION ANTICORRUPCION**

EL POSTOR declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.



DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE AYACUCHO  
 UGEL VÍCTOR FAJARDO  
 Calle Tarma 315 - Plaza principal - Huancaapi  
 Tel: 053 222 222 222  
 Email: info@ugelfajardo.gob.pe



*"Arte de la cooperación y consolidación de la economía popular"*

Asimismo, EL POSTOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacioncitas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores.

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

**SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación, son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial



GOBIERNO REGIONAL - AYACUCHO  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN  
 UGEL V.F.  
**Ing. Yuri Sañuiterro Huamant**  
 DNI 780202

-----  
**Firma**  
**Área Usuaría**

