



**INFORME N° 011-2025-EPSMMSA-GZI/BP**

A : Ing. Úrsula I. Cahuana Tacza  
GERENTE ZONAL JAUJA  
EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A.

DE : Edilberto Tenicela Mercado  
AREA DE BIENES PATRIMONIALES

ASUNTO : REMITO PROYECTO TERMINOS DE REFERENCIA - TDR  
PARA LA REVISION Y EVALUCION POR UN (A) ESPECIALISTA

REFERENCIA : Memorándum N° 0444-2025-EPSMMSA/GZI  
INICIO DE TRAMITES PARA IMPLEMENTAR EL PLAN DE ACCIÓN FRENTE A LOS  
HALLAZGOS DE AUDITORIA

LUGAR Y FECHA : Jauja, 15 de setiembre del 2025

Por medio del presente documento hago llegar mis cordiales saludos; y en atención al asunto de la referencia, sobre Implementación del plan de acción frente a los hallazgos de auditoría, REMITO:

**PROYECTO TERMINOS DE REFERENCIA - TDR: "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A. ZONAL JAUJA"**

Por lo que, solicito la revision y evaluación por un (a) especialista del presente Proyecto de Términos de Referencia – TDR para la Contratación del Servicio de Saneamiento Físico Legal de (12) doce predios identificados de propiedad de la EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja, con la finalidad de que el presente TDR este adecuado al marco normativo recomendada por auditoria, Ley General de Contrataciones Públicas y otras normas vigentes para el cumplimiento del procedimiento técnico legal respectivo. **Adjunto**, Proyecto TDR en folios (11)

Asimismo; pongo en conocimiento que, el Jefe de División Operacional **REMITE** Relación de **(69) Cuadro de Estructuras 2025**, solamente cuenta con imágenes de ubicación, descripción, vía coordenadas UTM; dentro de los cuales fueron identificados doce (12) predios para su respectivo saneamiento físico legal. **Adjunto**, copia del Informe N° 028-2025-EPSMMSA/GZI/DIVOP/FAIM, de fecha 13-01-2025, en folios (10)

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines pertinentes, salvo mejor parecer.

Atentamente,

Edilberto Tenicela Mercado  
AREA BIENES PATRIMONIALES

E.P.S. MUNICIPAL MANTARO S.A.  
GERENCIA ZONAL - JAUJA

LOGISTICA

Para: ATENCIÓN OPORTUNA

Fecha: 15 de SEP 2025



## TERMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A. ZONAL JAUJA

#### 1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación del servicio para el saneamiento físico legal de doce (12) bienes inmuebles de propiedad de la EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja.

#### 2. AREA QUE REALIZA EL REQUERIMIENTO

Área de Bienes Patrimoniales – Control Patrimonial.

#### 3. FINALIDAD PÚBLICA

La contratación del presente servicio permitirá garantizar el cumplimiento de las actividades de saneamiento físico legal y formalización de doce (12) inmuebles de propiedad de la EPS. Municipal Mantaro S.A., ubicados en el departamento Junín, provincia de Jauja.

La presente contratación tiene por finalidad promover el valor por dinero a fin de satisfacer las necesidades de la EMPRESA, cuando refleje en los Estados financieros con información fidedigna y real para la toma de decisiones y demás acciones pertinentes.

#### 4. ANTECEDENTES

##### LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A.

- Que, en el Reporte de Deficiencias significativas en relación a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2023 (Auditoría Financiera Gubernamental). La EPS Municipal Mantaro S.A., numeral 5 “EL SALDO DEL COMPONENTE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, LOS MISMOS QUE INCLUYEN CONSTRUCCIONES EN CURSO, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 ASCENDIERON A S/. 6,153,219 (NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA DE S/. 8,915,871) PRESENTA DEFICIENCIAS DE CONTROL IMPORTANTES, AFECTANDO LA RAZONABILIDAD DEL SALDO”.

##### LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A. ZONAL JAUJA

Que, en el Reporte de Deficiencias significativas en relación a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2023 (Auditoría Financiera Gubernamental). La EPS Municipal Mantaro S.A Zonal Jauja., numeral 5 “EL SALDO DEL COMPONENTE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, LOS MISMOS QUE INCLUYEN CONSTRUCCIONES EN CURSO, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 ASCENDIERON A S/. 904,815 (NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA DE S/. 4,113,942) PRESENTA DEFICIENCIAS DE CONTROL IMPORTANTES, AFECTANDO LA RAZONABILIDAD DEL SALDO”.

##### LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A.

- Que, en el Reporte de Deficiencias significativas en relación a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 (Auditoría Financiera Gubernamental). La EPS Municipal Mantaro S.A., numeral 4 “EL SALDO DEL COMPONENTE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, LOS MISMOS QUE INCLUYEN CONSTRUCCIONES EN CURSO, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 ASCENDIERON A S/. 6,789,145 (NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA DE S/. 9,828,986) PRESENTA DEFICIENCIAS DE CONTROL IMPORTANTES, AFECTANDO LA RAZONABILIDAD DEL SALDO”.

##### LA EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A. ZONAL JAUJA

Que, en el Reporte de Deficiencias significativas en relación a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 (Auditoría Financiera Gubernamental). La EPS Municipal Mantaro S.A Zonal

Jauja, numeral 4 "EL SALDO DEL COMPONENTE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, LOS MISMOS QUE INCLUYEN CONSTRUCCIONES EN CURSO, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024 ASCENDIERON A S/. 2,180,677 (NETO DE DEPRECIACION ACUMULADA DE S/. 4,500,633) PRESENTA DEFICIENCIAS DE CONTROL IMPORTANTES, AFECTANDO LA RAZONABILIDAD DEL SALDO.

- Plan de Trabajo para Implementación de Deficiencias Significativas en Relación a los EEFF al 31 de diciembre del 2024, con fecha del Informe de Auditoría: 23/05/2025.
- Acta de Reunión, de fecha 20-06-2025.
- Con fecha 11/09/2025, se notifica el área de Bienes Patrimoniales el Memorándum N° 0444-2025-EPSMMSA/GZJ, mediante el cual me comunica "*iniciar de manera inmediata todos los trámites necesarios a fin de implementar el Plan de Acción frente a los hallazgos de auditoría...*"

**5. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratación del servicio especializado de persona natural o jurídica certificada para la obtención de la Información Catastral de predios y/o inmuebles para el saneamiento físico legal de doce (12) bienes inmuebles de propiedad de la EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja, **identificados:**

①

- 5.1. Local EPS. Municipal Mantaro S.A., en la Av. Huarancayo N° 481 – Jauja
- 5.2. Local del Reservoirio R-1 – Bellavista
- 5.3. Local del Reservoirio R-2 – Bolognesi
- 5.4. Local del reservoirio R-3 – La Unión
- 5.5. Reservoirio La Unión
- 5.6. Reservoirio de Buenos Aires
- 5.7. Manantial Puchococha
- 5.8. Manantial de Yuraccunya
- 5.9. Manantial de Puncomachay
- 5.10. Local del Sistema de Bombeo de Jahuarhasha
- 5.11. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR
- 5.12. Local sistema de Bombeo de Juntaysama

**6. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO**

**6.1. ACTIVIDADES:**

**Estudios Preliminares**

- Revisar y/o evaluar la documentación técnica y legal de los doce (12) predios administrados por la EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja, señalados en el Anexo 1 del presente TDR.
- Antecedentes registrales – búsqueda catastral ante SUNARP.
- Elaborar un **PLAN DE TRABAJO** en base a la documentación revisada y/o evaluada.
- Elaborar el informe de saneamiento de los doce (12) predios, que se detallan en el Anexo 1 del presente documento, conteniendo como mínimo los siguientes ítems:
  - a. Marco Normativo
  - b. Documentación e información evaluada
  - c. Datos técnicos del predio
  - d. Análisis legal
  - e. Análisis técnico
  - f. Plano diagnostico
  - g. Plano perimétrico - Memoria descriptiva
  - h. Plan de saneamiento físico legal
  - i. Conclusiones y/o recomendaciones

### Diagnostico

- Elaboración de información catastral con GPS diferencial
- Elaboración de planos perimétricos y ubicación, en coordenadas UTM – PSAD56 Y WGS84 en concordancia con los planos del Instituto Geográfico Nacional.
- Elaborar informe respecto al Diagnóstico efectuado a los doce (12) predios que se detallan en el Anexo 1 del presente documento, conteniendo como mínimo los siguientes ítems:
  - Plano Perimétrico y Memorias Descriptivas firmados por Ingeniero Civil y/o Arquitecto Habilitado y empadronado como Verificador Común y Catastral en SUNARP.
  - Plan de Saneamiento Físico Legal
  - Conclusiones y Recomendaciones

### Plan de Saneamiento Físico Legal

- Elaboración de los doce (12) Expedientes para la Inscripción de los bienes inmuebles de Propiedad de la Entidad, para su saneamiento físico-legal o formalización de titulación de predios.
- Elaboración de Plan a seguir para el Saneamiento Físico Legal, de los 12 inmuebles, hasta su inscripción en los Registros Públicos. Inmatriculación, inscripción de dominio, aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.
- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscripción o modificación de la lotización, independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
- Elaboración Declaratoria de Fábrica e inscripción en la SUNARP, debiendo tramitar previamente con licencia de construcción y conformidad de obra en caso no hubiere.

### 7. MARCO NORMATIVO

- Decreto Supremo N° 001-2025-VIVIENDA, Decreto Supremo que Aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que Aprueba La Ley Del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 009-2024-VVIVIENDA, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que Aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento.
- Directiva N° 001-2022-EF/51.01 aprobado con Resolución Directoral N° 010-2022- EF/51.01 del 14 de diciembre del 2022 “Normas para la Preparación y Presentación de la Información Financiera y Presupuestaria de las Entidades del Sector Público y Otras Formas Organizativas No Financieras que Administren Recursos Públicos para el Cierre del Ejercicio Fiscal y los Periodos Intermedios”
- El Artículo 121 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA del 15 de marzo del 2008 que “Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”
- La Resolución de Contraloría N° 195-88-CG del 18 de julio de 1988 que aprueba las Normas que regulan la Ejecución de las Obras Públicas por Administración Directa”
- El Texto único Ordenado de la Ley N° 29151 – “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado con D.S. N° 019-2019-VIVIENDA del 10 de julio de 2019.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.

## 8. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

### 8.1. REQUISITOS DEL POSTOR

- Persona natural o jurídica
- Contar con RUC activo y habido
- Contar con RNP
- No encontrarse impedido para contratar con el estado conforme lo dispuesto en el artículo 30°, de la Ley 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.
- Acreditar como mínimo tres (03) servicios referidos a saneamiento físico legal de predios urbanos y/o rurales.

### 8.2. EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD

La experiencia que el postor en la especialidad debe acreditar es por un monto facturado acumulado equivalente a S/ 5,000.0 (Cinco mil con 00/100 soles).

Se consideran servicios similares a los siguientes:

- Tasación de bienes inmuebles (edificios y terrenos).
  - Servicio de catastro, titulación y registro de predios rurales. Servicio de Topografía y/o geodesia.
  - Inmatriculación, inscripción de dominio, Independización y rectificaciones de asientos registrales.
  - Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.
  - Saneamiento legal, habilitaciones urbanas y regulación de construcciones.
  - Independización de inmuebles.
  - Acumulaciones.
  - Subdivisiones y lotizaciones.
- Prescripciones Adquisitivas.

#### **Acreditación:**

La experiencia del postor 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 voucher 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, correspondientes a un máximo de diez (10) contrataciones.

### 8.3. FORMACION ACADEMICA DEL PERSONAL CLAVE

#### **REQUISITOS:**

Equipos de profesionales, colegiados y habilitados en las siguientes carreras:

#### 8.3.1 Profesional 1 – Derecho

- Título profesional de Abogado
- Estudios (Cursos, Diplomados y otros) en saneamiento físico legal de bienes del Estado; Estado; derecho registral, notarial y/o urbanístico; gestión pública, tributación municipal.
- No encontrarse impedido para contratar con el estado conforme lo dispuesto en el artículo 30°, de la Ley 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.

#### 8.3.2 Profesional 2 - Ingeniería Civil o Arquitectura

- Título profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto
- Estudios (Cursos, Diplomados y otros) en saneamiento físico legal de bienes del Estado; Catastro, topografía y/o geodesia; Auto CAD o ARC-GIS.
- Registro vigente en SUNARP como Verificador Común y Catastral.
- No encontrarse impedido para contratar con el estado conforme lo dispuesto en el artículo 30°, de la Ley 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.

#### 8.3.3 Profesional 3 – Técnico en Construcción Civil

- Título Técnico en Construcción Civil
- Estudios (Cursos, Diplomados y otros) en saneamiento físico legal de bienes del Estado y/o privados, catastro, habilitación urbana y/o urbanístico.
- No encontrarse impedido para contratar con el estado conforme lo dispuesto en el artículo 30°, de la Ley 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.

##### **Acreditación:**

El título profesional universitario requerido será verificado por el órgano encargado de las contrataciones, en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria – SUNEDU a través del siguiente link: <https://enlinea.sunedu.gob.pe//>.

En caso el título profesional requerido no se encuentre inscrito en los referidos registros, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.

El Certificado que identifica al titular como un profesional colegiado, otorgado por el Colegio Profesional correspondiente deberá tener como máximo tres (03) meses de haber sido expedido.

#### 8.4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE

##### **Experiencia del personal clave. -**

##### **Requisitos:**

Experiencia laboral específica no menor a dos (02) servicios relacionados al saneamiento físico legal, registral, levantamiento de información Catastral con GPS Diferencial y/o Elaboración de planos perimétricos, ubicación, cuadro de áreas y memorias descriptivas y/o habilitación de predios y/o formalización de titulación de predios, para el sector público y/o privado.

De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considerará una vez el periodo traslapado.

##### **Acreditación:**

La experiencia del personal clave se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos:

- (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o
- (ii) constancias o
- (iii) certificados o
- (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.

### 9. PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO

El servicio se efectuará en un periodo de hasta sesenta (90) días calendario, contados a partir del día siguiente de la firma de contrato.

### 10. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO

El servicio se ejecutará en los predios en los que se ubican los 12 inmuebles; ubicados en el departamento Junín, provincia de Jauja.

### 11. RESULTADOS ESPERADOS (ENTREGABLES)

Las actividades a desarrollar por el proveedor son los indicados en el siguiente cuadro

ENTREGABLES	ACTIVIDADES	PLAZO
Primer entregable	Elaboración y entrega del PLAN DE TRABAJO con antecedentes, registrales, evaluación, metodología de trabajo y cronograma de actividades consignadas en el numeral 5 de los Términos de Referencia, respecto del saneamiento físico legal de los (12) predios que se detallan en el Anexo 1.	Hasta 5 días calendarios, contados desde el día siguiente de la firma de contrato.
Segundo entregable	Saneamiento Físico, donde se indicará las especificaciones técnicas de cada uno de los predios a sanear.	Hasta 25 días calendarios, contados desde el día siguiente de la conformidad del primer entregable.
Tercer entregable	Saneamiento legal, donde se indicará la situación jurídica real de cada uno de los predios a sanear.	Hasta 25 días calendarios, contados desde el día siguiente de la conformidad del segundo entregable.
Cuarto entregable	Anotación Preventiva e Inscripción Definitiva; donde se indicará el número de partida registral	Hasta 20 días calendarios, contados desde el día siguiente de la conformidad del tercer entregable.
Quinto entregable	Saneamiento Físico donde se indicará los datos técnicos y legales de los inmuebles inscritos en SUNARP. Contenido los entregables estipulados en el presente contrato.	Hasta 15 días calendarios, contados desde el día siguiente de la conformidad del cuarto entregable.

#### Adicionalmente se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los entregables deberán ser presentados dentro de los plazos señalados en el numeral 10
- Los entregables presentarán en numero de dos (02) ejemplares en original, sellados y suscritos por los profesionales mencionados en el numeral 7.3.

- c. Copia literal de dominio de la partida electrónica de la inscripción registral en los Registros Públicos de la SUNARP de cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja.
- d. Los Expedientes deben ser presentados debidamente documentado por cada uno de los inmuebles.
- e. Los entregables adjuntaran el archivo digital de los informes en formato Word (doc) y los planos en formato AutoCAD (dwg).
- f. Las labores serán efectuadas en las oficinas del proveedor.
- g. La EPS. Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja, proporcionara información de los doce (12) predios de manera oportuna, con las que se cuente.
- h. El proveedor solo coordina con el personal que designe EPS M. MANTARO S.A – ZONAL JAUJA.
- i. De no contar con alguno de los Certificados de Búsqueda Catastral antes de los cinco días de presentación del Segundo o Tercer Entregable, estos serán recibidos y considerados como finalizados por EPS M. MANTARO S.A – ZONAL JAUJA.
- j. De ocurrir el supuesto indicado en el literal anterior, el proveedor se compromete a revisar el Certificado de Búsqueda Catastral y de ser el caso, actualizar el Informe Diagnostico y el Informe de Saneamiento en base a la información señala en el referido Certificado.



**12. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**  
Suma Alzada

**13. FORMA DE PAGO:**

El pago se efectuará en cuatro (04) armadas, a la entrega y conformidad del producto solicitado.

ENTREGABLE	PORCENTAJE
Segundo entregable	25% del monto contractual
Tercer entregable	25% del monto contractual
Cuarto entregable	25% del monto contractual
Quinto entregable	25% del monto contractual

Para la conformidad del servicio el proveedor deberá entregar los siguientes documentos:

- Informe por entregable
- Comprobante de pago

**14. CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La conformidad será otorgada por el jefe del área de Bienes Patrimoniales de la EPS Municipal Mantaro S.A. – Zonal Jauja, con V° B° de Asesoría Legal o quien haga sus veces.

De existir observaciones, LA EMPRESA comunica al proveedor, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar de cuatro (04) días calendarios. Si pese al plazo otorgado, el proveedor no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA EMPRESA puede otorgar al proveedor periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando el servicio manifiestamente no cumpla con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA EMPRESA no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

## 15. PENALIDAD

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA EMPRESA le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando el proveedor acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA EMPRESA no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda.

Este tipo de penalidades pueden alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, de ser el caso, LA EMPRESA puede resolver el contrato por incumplimiento.

## 16. OTRAS OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR

- El valor del servicio debe incluir los impuestos de Ley, así como los costos por concepto de honorarios, equipos e instrumentos, útiles e implementos de oficina, gastos de organización técnica y administrativa, obligaciones laborales y leyes sociales.
- De requerirse la inspección de campo a alguno de los doce (12) predios o la recopilación de la información municipal, etc., el costo será asumido por el proveedor.
- El proveedor cubrirá el costo y gestionará los Certificados de Búsqueda Catastral ante la SUNARP.
- El proveedor cubrirá cualquier gasto notarial, registral y/o municipal, así como el pago de tasas u otros que se generen durante el servicio.
- De requerirse inspección de campo, el personal designado por el proveedor deberá contar con el respectivo equipo de protección personal y SCTR.
- El proveedor asumirá la responsabilidad técnica total del servicio profesional.
- El proveedor se obliga a absolver las observaciones que le formule EPS Municipal Mantaro S.A. Zonal Jauja.
- El proveedor es responsable absoluto del servicio de Saneamiento Físico Legal de los terrenos y bienes inmuebles de EPS M. MANTARO S.A. ZONAL JAUJA, por lo que deberá garantizar la calidad y responder por el trabajo realizado.

## 17. RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA EMPRESA no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley

de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de tres (3) años contados a partir de la conformidad otorgada por LA EMPRESA.

**18. CONFIDENCIALIDAD**

El contratista se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad de todos los documentos e información que tenga acceso o sea proporcionada por la EMPRESA, a los que tenga acceso en la ejecución del servicio.

Se entiende que la obligación asumida por el proveedor está referida no solo a los documentos e informaciones señalados como "confidenciales" si no a todos los documentos e informaciones que en razón del presente servicio o vinculado con la ejecución del mismo, puedan ser conocidos a través del contratista.

**19. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

EL CONTRATISTA 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 entidad contratante.



Asimismo, EL CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 EMPRESA CONTRATANTE. Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato. Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA EMPRESA CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

**20. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en artículo alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

**21. GESTION DE RIESGOS**

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

**22. GARANTIA**

No corresponde, según cuantía.

**23. PROPIEDAD INTELECTUAL**

El proveedor deberá aceptar expresamente que toda configuración, documentación, información instalación y conocimiento realizado por EPS M. MANTARO S.A. ZONAL JAUJA, son de su propiedad y no tiene o tendrá costo.

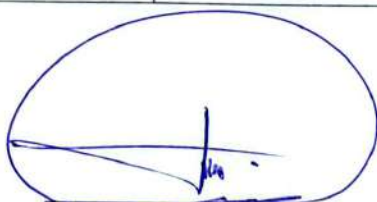
**24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme a lo establecido en Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas”.

**ANEXO N°1**  
**RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE LA**  
**EPS. MUNICIPAL MANTARO S.A. ZONAL JAUJA**

N°	BIEN INMUEBLE	LOCALIZACION	DISTRITO/PROVINCIA	RECOPIACION DE INFORMACION
01	Local EPS. Municipal Mantaro S.A.	Av. Huarancayo N° 481	JAUJA / JAUJA	▪ Tiene Código de Predio P16028045
02	Local del Reservorio R-1 Bellavista	Prol Bolognesi s/n	▪ YAUYOS / JAUJA	Recibo de Luz
03	Local del Reservorio R-2 Bolognesi	Prol. Bolognesi s/n	▪ YAUYOS / JAUJA	▪ Escritura Notarial de Donación, celebrada entre la MDY y APAMUNJ.
04	Local del Reservorio R-3 La Unión	Camino a Huancas s/n	▪ YAUYOS / JAUJA	▪ Existe 2 compra venta: Escritura de Compra Venta privada y Escritura de Compra celebrado por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Yauyos
05	Reservorio La Unión	Jr. 30 de agosto s/n	▪ YAUYOS / JAUJA	
06	Reservorio de Buenos Aires	Jr. Buenos Aires s/n	▪ YAUYOS / JAUJA	
07	Manantial Puchococha	Carretera Central (actual) Barrio San Lorenzo (antes)	▪ ACOLLA / JAUJA ▪ JAUJA	▪ Resolución Administrativa N° 075-2002-ATDRM/DRA-J. ▪ Recopilar información.

08	Manantial de Yuraccunya	Caserío Yurajrumy (actual) Miraflores s/n (antes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PACCHA / JAUJA</li> <li>▪ PARCO / JAUJA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Resolución Administrativa N° 075-2002-ATDRM/DRA-J.</li> <li>▪ Recopilar información.</li> </ul>
09	Manantial de Puncomachay	Anexo de Quero	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Molinos / JAUJA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Resolución Administrativa N° 075-2002-ATDRM/DRA-J</li> <li>▪ Certificado de Posesión por la M.D. Molinos – Jauja.</li> </ul>
10	Local del Sistema de Bombeo de Jahuarhasha	Carretera Central Kilómetro N° 80	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SAUSA / JAUJA</li> </ul>	
11	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	Paraje Orillas del Río Mantaro s/n	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SAUSA / JAUJA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existe (29) Testimonios de Compra Venta</li> </ul>
12	Local Sistema de Bombeo de Juntaysama	Carretera Central s/n CC.PP. Ullusca	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PARCO / JAUJA</li> </ul>	



Edilberto Tenicela Mercado  
AREA BIENES PATRIMONIALES