
	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

## TERMINOS DE REFERENCIA DEL "SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL SANEAMIENTO FÍSICO - LEGAL PREDIO DIRESA"

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Finalidad Pública.

**CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN CONSULTOR PARA LA ELABORACION DEL EXPEDIENTE DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y EL SEGUIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PREDIO EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP Y EL SISTEMA DE BIENES NACIONALES – SBN, DEL PREDIO UBICANDO EN TERRENO, HUANCHAC, MARIAN, INDEPENDENCIA.A FAVOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ANCASH - DIRESA CON LA DEBIDA INSCRIPCIÓN ANTE LA SUNARP Y LA SBN.**

Se requiere elaborar estudios a nivel de perfil que permitan evaluar y determinar las necesidades de infraestructura. Sin embargo, previo a la ejecución del Proyecto de Inversión Pública (PIP), es necesario que el terreno cuente con los espacios suficientes y se encuentre debidamente saneado, por lo que se debe realizar un levantamiento de información que permita identificar la situación física y legal.



Por lo tanto, para garantizar que el terreno de la DIRESA se priorice intervenir con estudios de pre inversión se encuentren a nombre de la DIRESA, para lo cual se requiere

#### 1.2. Antecedentes.

El Saneamiento Físico Legal de la propiedad inmueble estatal adquiere vigencia con la dación de la Ley N° 29151 bajo la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento aprobado mediante el D.S N° 008-2021-VIVIENDA. Que es un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente los bienes estatales y sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada simplificada y eficiente, teniendo a la SBN como ente rector cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden el saneamiento y la adjudicación de predios a favor de organismos estatales como

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, DS. N° 131-2001-EF, entre otras normas vigentes sobre la materia.



	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

### 1.3. Base Legal.

- ▣ Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificadas por la Ley N° 27902.
- ▣ **Ley N° 29151 bajo la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**
- ▣ Ley N° 26512 que declara de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores de Educación, Transporte y Vivienda, autorizando a estos Ministerios para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, asignados a dichos Ministerios.
- ▣ Ley N° 27493, que hace extensiva a todos los Organismos e Instituciones del Sector Público, dispuesto por la Ley N° 26512
- ▣ El Decreto de Urgencia N° 071-2001, que declara de interés nacional el saneamiento técnico legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general.
- ▣ El **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA** en que se dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad del estado por su propia cuenta.
- ▣ El Decreto Supremo N° 136-2001-EF que declara extensivo a todos los organismos del Sector Público el Reglamento de Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad pública.
- ▣ La Resolución N° 011-2002/SBN, que aprueba la Directiva que regulariza los trámites de inscripción de la primera de dominio de los predios a favor del Estado.
- ▣ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- ▣ D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del D.L.1089.
- ▣ Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.
- ▣ Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120-2014-SUNARP/SN.
- ▣ Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°189-2014-SUNARP/SN, aprueba Directiva que precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios.
- ▣ Ley 32069 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.



### 1.4. Órgano de contratación.



Dirección de Logística de la Dirección Ejecutiva de Administración de la DIRESA

## 2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN.

### 2.1. Objetivo General.

Elaborar el expediente de saneamiento físico-legal y realizar el seguimiento para la inscripción del predio en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP

### 2.2. Objetivos Específicos.

	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

- 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.
- Realizar las publicaciones en los diarios El Peruano y Regional (Según corresponda).
- Realizar las Declaraciones Juradas y AVISOS suscritas por el Director de la DIRESA.
- Realizar las presentaciones, a la SUNARP; para las anotaciones PREVENTIVAS y DEFINITIVAS.
- 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.
- Seguimiento de inscripción ante la SBN, para la asignación del CUS.
- Inscripción ante la SUNARP, como "Anotación Definitiva" con el CUS asignado por la SBN.

### 3. ALCANCE DEL SERVICIO.

Desarrollar el procedimiento, en sus diferentes etapas y actividades para la elaboración de los expedientes de saneamiento físico-legal y el seguimiento para la inscripción del predio en la superintendencia nacional de registros públicos – SUNARP y el sistema de bienes nacionales – SBN, en los terrenos, Huanchac, Marian, Independencia.

#### 3.1. Presentación del consultor ante la Entidad

##### Objetivo:

Dar a conocer el inicio del trabajo de campo del consultor ante Dirección regional de salud de Ancash, correspondiente de aprobación.

##### Participantes:

Equipo Técnico y Legal del Consultor.

##### Metodología:

Exposición del consultor sobre la importancia del saneamiento físico legal y su respectivo registro en la SUNARP de los terrenos. Presentación de los profesionales que forman parte del equipo técnico del consultor. Así como el sustento de la estrategia a adoptar para cumplir con la meta.

#### 3.2. Georreferenciación del Terreno

Se debe proceder a realizar el levantamiento topográfico planimétrico, el mismo que debe realizarse con equipo estación total en base a las coordenadas WGS84 o PSAD 56 (Según corresponda)

##### Objetivo:



Contar con el saneamiento físico legal del predio a favor de la dirección regional de salud de Ancash - DIRESA con la debida inscripción ante la SUNARP y la SBN.

##### Participantes:

Deberá participar el director de la dirección regional de salud de Ancash - DIRESA.

##### Metodología:



	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

Trabajo de campo, procesamiento de datos técnicos en gabinete, elaboración de planos y memorias descriptivas, inscripción en la SUNARP (Anotación Preventiva y Definitiva)

**Productos:**

- a) Plano planímetro indicando los vértices del terreno en coordenadas UTM WGS84 o PSAD 56.
- b) Plano de ubicación del terreno, memorias descriptivas del predio.

**3.3. Informe Técnico Legal del Terreno**

**Objetivo:**

Hacer de conocimiento que el predio materia de la donación las condiciones técnicas y legales del terreno a inscribir en los Registros Públicos, según el avance del procedimiento de saneamiento.

**Participante:**

Equipo Técnico y Legal del Consultor.

**Metodología:**

Trabajo de gabinete – procesamiento de la información documentaria legal y topográfica del terreno.

**Productos:**

- a) Informe de diagnóstico técnico y legal del terreno en el cual se recomiende el tipo de saneamiento que se debe proceder para la posterior inscripción en la SUNARP.
- b) Proceder con la inscripción de la anotación preventiva y definitiva ante la SUNARP, cuyo avance será informado ante la dirección regional de salud de Ancash - DIRESA y demás áreas competentes.

**3.4. Expediente Técnico de Saneamiento Físico - Legal del Terreno**

Es parte del expediente técnico de saneamiento físico legal la búsqueda catastral y los documentos notariales y/o actas que acrediten titularidad sobre el predio materia de saneamiento los mismos que son exigidos para este proceso.

**Objetivo:**

Contar con un expediente técnico legal que permita solicitar la inscripción del terreno ante los Registros Públicos.

**Participantes:**

Equipo Técnico y legal del Consultor y revisor el Equipo Técnico de la DIRESA.

**Metodología:**

Trabajo de gabinete – procesamiento de la información técnico y legal del terreno y revisada por el responsable de Control Patrimonial de la DIRESA.



### **CONTENIDO:**

1. AVISO DE SANEAMIENTO
2. DECLARACION JURADA
3. PUBLICACION EN DIARIO DE CIRCULACION LOCAL
4. PUBLICACION EN PAGINA WEB DE DIRES
5. CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL
6. MEMORIA DESCRIPTIVA
7. PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION
8. SOLICITUD DE ANOTACION PREVENTIVA A SUNARP
9. SOLICITUD DE GENERACION CODIGO CUS A LA SBN
10. SOLICITUD DE ANOTACION DEFINITIVA
11. COPIA LITERAL Y/O TITULO DE PROPIEDAD y/o ANOTACION DEFINITIVA.

a) Expediente del Saneamiento Físico Legal, conformado por:

- Acta de Donación y/o Compraventa de ser el caso y/o documentos de propiedad existente del terreno destinado al proyecto de saneamiento.
- Plano perimétrico y de ubicación del inmueble en coordenadas UTM suscrito por verificador común para los Registros Públicos.
- Memoria descriptiva del inmueble suscrita por verificador común reconocido por los Registros Públicos.
- Informe técnico - legal del terreno del consultor dirigido al responsable del área técnico de la DIRESA; suscrito por el profesional contratante, en donde adjuntara todos los documentos requeridos para este trámite.
- Declaración Jurada y Aviso indicando que el predio materia del saneamiento físico legal, no se encuentra en litigio, suscrito por el verificador común para los Registros Públicos y el director de la DIRESA.
- Declaración Jurada indicando que la información legal de los terrenos consignada en los documentos técnicos, concordante a los documentos técnicos realizada por el verificador común para los Registros Públicos.
- Búsqueda Catastral.
- Publicaciones efectuadas en el Diario regional.
- Otros documentos necesarios para solicitar la inscripción del terreno.



#### **4. PERFIL DEL PROVEEDOR:**

Requisitos del Postor:

- Persona natural o jurídica
- Contar con RUC activo y habido
- Contar con Registro Nacional de Proveedores
- No encontrarse impedido para contratar con el estado conforme lo dispuesto en el artículo 30°, de la Ley 32069 - Ley de Contrataciones del Estado.

**(Será acreditado con copia simple de contratos u orden de servicio y sus respectivas actas de recepción y/o conformidad o cualquier otra documentación de la cual se desprenda fehacientemente que el servicio haya culminado sin ninguna observación, así como su monto total).**

<b>Formación Académica</b>	Título Profesional en ingeniería civil y/o arquitecto. <b>Acreditación:</b> Con copia simple del: i) título profesional, ii) colegiatura.
<b>Experiencia Laboral</b>	Experiencia en general en el sector público o privado mayor a dos (5) años. Experiencia específica: Contar con 02 contratos en saneamiento físico legal. <b>Acreditación:</b> Con copia simple del: i) contratos y su respectiva conformidad o, ii) constancias, o iii) certificado o iv) cualquier otra documentación que de manera fehaciente demuestre.
<b>Capacitación y/o Entrenamiento</b>	-Especializaciones y/o diplomados y/o cursos en temas relacionados:  Levantamiento, procesamiento en campo y gabinete para la elaboración de los planos y memorias descriptivas del predio.  <b>Acreditación:</b> Con copia simple del: i) constancia, o ii) certificado o cualquier otra documentación que de manera fehaciente.

## 5. PRODUCTOS Y RESULTADOS ESPERADOS.

A la firma de la Orden de Servicio el consultor del servicio presentará: un Plan de Trabajo en el que detalle un cronograma calendarizado para la realización del expediente de saneamiento físico y legal del terreno.

Los productos deberán ser presentados en dos (02) entregables a la Oficina de la dirección regional de Salud de Ancash - DIRESA; los mismos que deben ser presentados en 01 juego en original; acompañados de los archivos digitales si corresponde.

### Primer Entregable:

El consultor del servicio deberá presentar a los 40 Días Calendarios, después de notificada la Orden de Servicio un Informe con lo siguiente:

- **CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATASTRAL**
- **ANOTACION PREVENTIVA EN SUNARP**

### Segundo entregable.

El Consultor del servicio deberá presentar a los a los 75 días calendarios después de notificada la Orden de Servicio:

### **ANOTACION DEFINITIVA EN SUNARP**

## 6. LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN DE LA CONSULTORÍA.



El servicio se ejecutará en los predios en los que se ubica en el centro poblado de Huanchac, Marian, distrito de Independencia, provincia de Huaraz.

## 7. FORMA DE PAGO

El cronograma de pagos se establece en función a la presentación de los entregables, previo informe de conformidad, siendo el siguiente:

Nro. de Pagos	Informe y Forma de Pago	Porcentaje del contrato
1ro	<b>PRIMER ENTREGABLE</b>	60 %
2do	<b>SEGUNDO ENTREGABLE</b>	40%

**Nota:** La retribución mencionada anteriormente es a todo costo, incluyen los pagos registrales, notariales, publicaciones en el Diario local e inscripción en los Registros Públicos.

## 10. PROPIEDAD INTELECTUAL.

El consultor del servicio no tendrá ningún título, patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados, tales derechos pasarán a ser propiedad de la Dirección Regional de Ancash - DIRESA

## 11. MARCO DE REFERENCIA.



El desarrollo del servicio se debe enmarcar dentro de las políticas de la Dirección regional de Salud de Ancash - DIRESA y en las normas vigentes del Saneamiento Físico Legal de terrenos para el sector público y específicamente para el sector Educación.

## 12. OTRAS RESPONSABILIDADES DEL CONSULTOR DEL SERVICIO.

- El consultor asumirá la responsabilidad legal por los servicios profesionales prestados por la elaboración del expediente de saneamiento físico legal de los terrenos.
- Brindar las facilidades correspondientes al trabajo que efectuará el consultor para monitorear y evaluar el servicio.
- El consultor una vez presentado el producto mencionado anteriormente, en coordinación con el responsable de la DIRESA deberá realizar el seguimiento del expediente técnico de saneamiento físico legal, hasta lograr la Inscripción respectiva, así mismo el consultor deberá realizar el levantamiento de observaciones emitidas por la SUNARP.
- El consultor deberá identificar las alternativas de inscripción bajo el escenario que pueda evidenciar.

## 13. CONFORMIDAD



	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

La conformidad del servicio será otorgada por la Unidad de Abastecimiento, previo visto bueno del Responsable de Control Patrimonial, en un plazo máximo de siete (07) días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación.

#### 14. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo al artículo 120 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad por Mora} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: F = 0.40



#### 15. 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 Entidad, 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.

#### 16. 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 ENTIDAD 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



	<b>GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH</b>	<b>GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL</b>	<b>DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH</b>	<b>DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION</b>	<b>DIRECCION DE LOGISTICA</b>	
---	------------------------------------	---	---	--	-------------------------------	---

asumidas en virtud del presente contrato. Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

**17. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en 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

**18. GESTIÓN 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.



  
**GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**  
**DIRECCION REGIONAL DE SALUD ANCASH**  
**CPC TITO WILLIAMS CONDOR VILLANUEVA**  
**MAT N° 06-3030 DNI. 32020328**  
**RESPONSABLE DE PATRIMONIO**