



CONVOCATORIA DE TRABAJO: ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La Unidad de Gestión Educativa Local Condesuyos convoca a profesionales interesados en participar en el proceso de contratación de un (01) profesional para la prestación del servicio de Saneamiento Físico Legal de cuatro (04) locales educativos de la jurisdicción de la UGEL, a favor del Ministerio de Educación (MINEDU), de conformidad con la Ley N° 29151 (Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales) y sus normas complementarias.

2. DENOMINACIÓN DEL SERVICIO

Contratación de un (01) profesional para el saneamiento físico legal de cuatro (04) locales educativos de la jurisdicción de la UGEL Condesuyos.

3. ÁREA USUARIA

Área de Gestión Institucional – Infraestructura.

4. OBJETIVO DEL SERVICIO

Contratar un profesional especializado para ejecutar las acciones técnicas, legales y registrales necesarias para el saneamiento físico legal de los siguientes locales educativos:

- I.E. Inicial Jesús Niño Divino de Carmen Alto – Chuquibamba.
- I.E. Inicial N° 073 Nuestra Señora de la Candelaria – Chuquibamba.
- I.E. Inicial Iquipi – Río Grande.
- I.E. N° 40427 – Chuquibamba.



5. PERFIL REQUERIDO

5.1. Formación académica

- Título profesional en Derecho, Ingeniería Geográfica, Ingeniería Civil, Arquitectura o Abogacía.
- Colegiado y habilitado.

5.2. Capacitación

- Saneamiento físico legal.
- Derecho Registral.
- Catastro.
- Gestión Pública.

5.3. Experiencia

- Experiencia mínima de tres (03) meses en funciones relacionadas con el objeto de la contratación.



6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Cuarenta (40) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio o de la suscripción del contrato.

7. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Sede de la Unidad de Gestión Educativa Local Condesuyos e Instituciones Educativas:

- I.E. Inicial Jesús Niño Divino de Carmen Alto – Chuquibamba.
- I.E. Inicial N° 073 Nuestra Señora de la Candelaria – Chuquibamba.
- I.E. Inicial Iquipi – Río Grande.
- I.E. N° 40427 – Chuquibamba.



8. MONTO REFERENCIAL

S/ 11 000.00 (Once mil con 00/100 soles), monto que incluye todos los impuestos, tributos y demás costos necesarios para la ejecución del servicio.

9. MODALIDAD DE PAGO

- Primera armada: 40 %, previa conformidad del primer entregable.
- Segunda armada: 60 %, previa conformidad del informe final y demás entregables establecidos en los Términos de Referencia.

10. REQUISITOS MÍNIMOS

- RUC vigente con condición de activo y habido.
- Registro Nacional de Proveedores (RNP), cuando corresponda.
- No encontrarse inhabilitado para contratar con el Estado.
- Contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI).

11. PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

Los profesionales interesados deberán presentar su expediente de postulación conforme a los requisitos establecidos en los Términos de Referencia, adjuntando la documentación que acredite el cumplimiento del perfil solicitado.

La presentación de expedientes podrá realizarse de manera presencial a través de la Mesa de Partes de la UGEL Condesuyos o de manera virtual mediante la Mesa de Partes Digital: <https://facilita.gob.pe/t/4499>, durante los días 16 y 17 de julio de 2026, en el horario de 08:00 a. m. a 04:00 p. m. Vencido el plazo señalado, no se admitirán expedientes extemporáneos.



Econ. José Antonio López Vera
DIRECTOR DEL SISTEMA ADMINISTRATIVO II
UGEL CONDESUYOS



TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DE UN (01) PROFESIONAL PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE CUATRO (04) LOCALES EDUCATIVOS DE LA JURISDICCIÓN DE LA UGEL CONDESUYOS

I. ÁREA USUARIA:

Área de Gestión Institucional – Infraestructura de la Unidad de Gestión Educativa Local Condesuyos.

II. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Contratación de un (01) profesional para la prestación del servicio de saneamiento físico legal de cuatro (04) locales educativos de la jurisdicción de la UGEL Condesuyos.

III. FINALIDAD PÚBLICA:

La presente contratación tiene como finalidad ejecutar las acciones técnicas y legales necesarias para el saneamiento físico legal de cuatro (04) predios destinados al servicio educativo, permitiendo el cumplimiento del Indicador 5.1 de los Compromisos de Desempeño (CdD) 2026, referido al porcentaje de predios destinados a instituciones educativas que cuentan con inscripción registral de algún derecho a favor del Ministerio de Educación.

Asimismo, contribuirá a fortalecer la seguridad jurídica de los bienes inmuebles del Sector Educación y facilitar la ejecución de futuras inversiones públicas en infraestructura educativa.

IV. ANTECEDENTES:

La UGEL Condesuyos, en el marco de los Compromisos de Desempeño 2026, debe **ejecutar acciones orientadas al saneamiento físico legal de predios destinados al servicio educativo.**

Actualmente, existen cuatro (04) locales educativos priorizados que requieren desarrollar procedimientos técnicos, registrales, notariales y administrativos para lograr la inscripción registral del derecho correspondiente a favor del Estado – Ministerio de Educación.

Debido a que la entidad no cuenta con personal especializado dedicado exclusivamente a estas actividades, resulta necesaria la contratación de un profesional con experiencia en saneamiento físico legal de predios.

V. OBJETIVO:

a. Objetivo General:

Contratar un profesional especializado que ejecute las acciones necesarias para el saneamiento físico legal de cuatro (04) predios de instituciones educativas de la jurisdicción de la UGEL Condesuyos.

- I.E. INICIAL JESUS NIÑO DIVINO DE CARMEN ALTO – CHUQUIBAMBA.
- I.E. INICIAL N° 073 NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA – CHUQUIBAMBA.
- I.E. INICIAL IQUIPI – RIO GRANDE.
- I.E. N° 40427 - CHUQUIBAMBA

b. Objetivos Específicos

- Diagnosticar la situación legal de cada predio.





- Elaborar la documentación técnica y legal requerida.
- Gestionar los procedimientos ante las entidades competentes.
- Obtener la inscripción registral o el derecho registral correspondiente a favor del Ministerio de Educación – MINEDU.
- Cumplir con las metas del Indicador 5.1 de los Compromisos de Desempeño 2026.

VI. FUENTE DE FINANCIAMIENTO:

La fuente de financiamiento se afectará a la categoría programática 0150 Programa presupuestal por resultado (PPR) – meta 0051 – específica del gasto 2.3.2 9. 1 1 Locación de servicios realizados por persona natural.

VII. REQUISITOS MINIMOS QUE DEBERA DE CUMPLIR EL POSTOR:

- Tener RUC vigente, en la condición de activo habido.
- RNP – Registro Nacional de Proveedores si el servicio es mayor de una UIT.
- No estar inhabilitado para contratar con el estado emitido por el OSCE, si el servicio es menor a una ITU bastara con una declaración jurada.
- Contar con CCI – código de cuenta interbancaria.

VIII. ALCANCE DEL SERVICIO:

El servicio comprende la ejecución integral de todas las actividades necesarias para el saneamiento físico legal de cuatro (04) predios, a todo costo, incluyendo:

- Revisión documentaria.
- Diagnóstico técnico legal.
- Levantamiento de observaciones.
- Coordinaciones con las instituciones educativas.
- Coordinaciones con municipalidades.
- Coordinaciones con COFOPRI, cuando corresponda.
- Coordinaciones con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- Elaboración de expedientes.
- Seguimiento de los procedimientos administrativos.
- Gestión registral hasta obtener el resultado previsto.

El servicio será ejecutado **a todo costo**, debiendo el contratista asumir todos los gastos operativos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, salvo las tasas registrales o notariales que, por disposición legal, correspondan ser asumidas por la entidad.

IX. ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA:

Las actividades a realizar por el locador son en base a la Ley N° 31318:

- a) Primera inscripción de dominio a nombre del estado y afectación en uso automática al MINEDU (para predios no inscritos donde ya se prestan servicios educativos).
- b) Asunción de titularidad a favor del estado y afectación en uso automática al MINEDU (cuando el predio esta inscrito a nombre de otras entidades públicas, pero el MINEDU ejerce la posesión).





GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”



- c) Inscripción o independización de aporte reglamentarios (para áreas destinadas a educación en procesos de habilitación urbana antiguos, anteriores a la ley N° 29090).
- d) Aclaración de dominio (para corregir registros que figuran a nombre de unidades u órganos del sector y pasarlos formalmente al MINEDU).
- e) Elaborar un plan de trabajo.
- f) Elaborar memorias descriptivas cuando corresponda.
- g) Elaborar expedientes de saneamiento físico legal.
- h) Gestionar trámites ante municipalidades.
- i) Gestionar trámites ante SUNARP.
- j) Gestionar trámites ante otras entidades competentes.
- k) Absolver observaciones formuladas durante el procedimiento.
- l) Informar periódicamente el avance del servicio.
- m) Presentar informe final con los resultados obtenidos.

X. PRODUCTOS:

Producto N° 001:

- Informe de avance del servicio.
- Plan de trabajo detallado, que incluya el cronograma de actividades, metodología y estado de avance de cada uno de los cuatro (04) locales educativos.

Producto N° 002:

- Informe final del saneamiento físico legal de los cuatro (04) locales educativos.
- Planos perimétricos y de ubicación debidamente suscritos por el profesional responsable.
- Partidas registrales con inscripción definitiva a favor del Ministerio de Educación de los cuatro (04) locales educativos.
- Memorias descriptivas de cada uno de los predios materia del servicio.
- Toda la documentación técnica y legal generada durante la ejecución del servicio, en formato físico y digital, debidamente organizada.

XI. PLAZO / DURACIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución será de **cuarenta (40) días calendario**, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio o suscripción del contrato.

XII. LUGAR DE PRESTACIÓN:

El servicio será desarrollado en la sede de la UGEL Condesuyos (Morro Atirtirca S/N- Chuquibamba)

XIII. PERFIL DEL CONTRATISTA:

a. Formación Académica:

- Título profesional en Derecho, Ingeniería Geográfica, Ingeniería Civil, Arquitectura o abogado, colegiado y habilitado.

b. Capacitación:

Cursos en:

- Saneamiento físico legal.
- Derecho Registral.
- Catastro.
- Gestión Pública.





c. Experiencia

- Experiencia general mínima de tres (03) meses, en el puesto en la función o la materia.

d. Habilidades:

- Análisis.
- Razonamiento lógico.
- Síntesis.
- Iniciativa.

XIV. MONTO REFERENCIAL:

Monto total del servicio, es por **S/ 11 000.00 (once mil con 00/100 soles)**, incluidos impuestos, tributos, seguros, transporte y demás costos necesarios para la ejecución del servicio.

XV. FORMA DE PAGO:

El pago se efectuará previa conformidad del servicio emitida por el Área de Gestión Institucional de la UGEL Condesuyos, de acuerdo con los entregables establecidos en los presentes Términos de Referencia.

El monto total del servicio comprende todos los costos directos e indirectos, tributos, seguros, transporte, viáticos, materiales, inspecciones, pruebas, gastos registrales, tasas, derechos, así como cualquier otro concepto necesario para la correcta ejecución del servicio.

La conformidad del servicio será emitida por el Área de Gestión Institucional dentro del plazo máximo de siete (07) días calendario, contados a partir del día siguiente de la presentación del entregable correspondiente, siempre que este cumpla con las condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia.

El pago se realizará dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de otorgada la conformidad, y estará a cargo del Área de Administración de la UGEL Condesuyos.

El pago se efectuará en dos (02) armadas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Primera armada (40 % del monto contractual):

Se efectuará a los quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio o de la suscripción del contrato, previa presentación, mediante Mesa de Partes de la UGEL Condesuyos, de la siguiente documentación:

- Informe de avance del servicio.
- Plan de trabajo detallado, que incluya el cronograma de actividades, metodología y estado de avance de cada uno de los cuatro (04) locales educativos.

La documentación presentada deberá contar con la conformidad del Área de Gestión Institucional.

Segunda armada (60 % del monto contractual):

Se efectuará a los cuarenta (40) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio o de la suscripción del contrato, previa presentación, mediante Mesa de Partes de la UGEL Condesuyos, de la siguiente documentación:

- Informe final del saneamiento físico legal de los cuatro (04) locales educativos.





- Planos perimétricos y de ubicación debidamente suscritos por el profesional responsable.
- Partidas registrales con inscripción definitiva a favor del Ministerio de Educación de los cuatro (04) locales educativos.
- Memorias descriptivas de cada uno de los predios materia del servicio.
- Toda la documentación técnica y legal generada durante la ejecución del servicio, en formato físico y digital, debidamente organizada.

La documentación presentada deberá contar con la conformidad del Área de Gestión Institucional, condición indispensable para la tramitación del pago correspondiente.

XVI. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad será emitida por el Coordinador (e) del Área de Gestión Institucional, al termino de la actividad y previa verificación del entregable/informe presentado por el contratista por mesa de partes.

XVII. PENALIDADES:

En caso de incumplimiento de los plazos establecidos o de observaciones no subsanadas dentro del plazo otorgado por la Entidad, se aplicarán las penalidades previstas en la normativa de contrataciones que resulte aplicable y en las condiciones de la orden de servicio o contrato.

XVIII. CONFIDENCIALIDAD:

Toda la información proporcionada por la UGEL Condesuyos tendrá carácter confidencial y únicamente podrá ser utilizada para la ejecución del servicio contratado.

XIX. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:

El contratista será responsable por la calidad técnica y legal del servicio, así como por la veracidad de la documentación elaborada y presentada ante las entidades competentes.



Ing. Eddy C. Huamani Revilla
Coordinador (e) Área de Gestión Institucional
UGEL CONDESUYOS