TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONCURSO POR INVITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, GESTIÓN SOCIAL TERRITORIAL DE AVANZADA, DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL DEFINITIVO, EXPEDIENTES TÉCNICOS LEGALES PARA TASACIÓN Y/O PLANES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS DISTRITOS DE SAN SEBASTIAN, WANCHAQ, SANTIAGO, CUSCO Y POROY, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DEL PROYECTO VÍA EVITAMIENTO CUSCO"

TÉRMINOS DE REFERENCIA PRELIMINARES

1. INTRODUCCIÓN

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN recibió del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, MTC) el encargo para la conducción del proceso de promoción de la inversión privada de un grupo de corredores viales de la Red Vial Nacional, entre ellos, el proyecto denominado "VÍA DE EVITAMIENTO DE CUSCO, DISTRITO DE SANTIAGO DE LA PROVINCIA DE CUSCO DEL DEPARTAMENTO DE CUSCO" (en adelante, el PROYECTO), el mismo que se encuentra incluido en el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2024-2026 del MTC.

A la fecha, el PROYECTO se encuentra en cartera de PROINVERSIÓN, quien es competente para actuar como Entidad Pública Titular del Proyecto (EPTP) y Organismo Promotor de la Inversión Privada (OPIP) en proyectos de Asociación Público Privada (APP) del Gobierno Nacional, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos (en adelante, "Ley APP"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 316-2025-EF (en adelante, "Reglamento APP").

2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de consultoría para para el levantamiento topográfico, acompañamiento social, diagnóstico legal definitivo, expedientes técnicos legales para la tasación y/o planes de saneamiento físico legal de los predios ubicados en los distritos de San Sebastián, Wanchaq, Santiago, Cusco y Poroy del proyecto "Vía de Evitamiento de Cusco, Distrito de Santiago de la Provincia de Cusco del Departamento de Cusco" (en adelante, el "Contrato de Consultoría").

3. FINALIDAD PÚBLICA

Brindar un servicio de consultoría para la adquisición de predios y liberación de interferencias a PROINVERSIÓN en las fases de Estructuración y Transacción del PROYECTO, en el marco del régimen de APP.

4. ANTECEDENTES

4.1. La Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN es un organismo técnico especializado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, con personería jurídica de derecho público, con competencia a nivel nacional, autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Constituye pliego presupuestal, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 32441, Ley que regula la Promoción de la Inversión Privada

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 316-2025-EF.

4.2. El 31 de enero de 2024, mediante Resolución Ministerial Nº 045-2024-MTC/01, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, MTC) aprobó el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2024 - 2026, con 19 corredores viales a ser incorporados al proceso de promoción de la inversión privada, entre los cuales se encontraba el proyecto "Vía de Evitamiento de Cusco, distrito de Santiago de la provincia de Cusco del departamento de Cusco" (en adelante, el "PROYECTO" o el "Proyecto").

4.3. El 5 de marzo de 2024, mediante Oficio N°036-2024-MTC/01, el MTC comunicó a PROINVERSIÓN que, habiendo culminado la fase de planeamiento y programación correspondiente a quince (15) proyectos de infraestructura vial, entre ellos el PROYECTO, asignaba a PROINVERSIÓN los mismos a efectos de continuar con las actividades vinculadas a las fases de los proyectos bajo el régimen de Asociaciones Público-Privadas.

4.4. Mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 041-2024 del 6 de mayo de 2024, se asignó al Sr. Gian Carlos Silva Ancco, Director de Proyecto, la conducción de "Vía de Evitamiento de Cusco, Distrito de Santiago de la provincia de Cusco del departamento de Cusco".

4.5. Con la finalidad de profundizar los estudios básicos del PROYECTO, considerando la complejidad del trazo (el cual discurre a orillas del río Huatanay y en algunos sectores ingresa a la ciudad), las infraestructuras que contempla (viaductos, puentes, túneles) y con la finalidad de tener mayor predictibilidad respecto a la ingeniería de este, se contrataron los siguientes servicios de consultoría:

- Con fecha 15 de julio de 2025, PROINVERSIÓN y GLOBAL MAPPING S.A.C. suscribieron el Contrato Nº 013-2025-PROINVERSIÓN, correspondiente a la Contratación del Servicio de Cartografía actualizada del PROYECTO.
- Con fecha 17 de octubre de 2025, PROINVERSIÓN y CESEL S.A. suscribieron el Contrato N° 035-2025-PROINVERSIÓN, correspondiente a la Contratación del Servicio de Consultoría para la Elaboración del Estudio Técnico en lo referente a la especialidad de Hidrología e Hidráulica del PROYECTO.
- Con fecha 24 de noviembre de 2025, PROINVERSIÓN y el Consorcio PLAINDES – AXIOMA suscribieron el Contrato N° 044-2025-PROINVERSIÓN, correspondiente a la Contratación del Servicio de Consultoría para la Elaboración del Estudio Técnico en lo referente a la especialidad de Suelos, Geología y Geotecnia del PROYECTO.

4.6. Con fecha 16 de septiembre de 2025, se publicó la Ley APP en el diario oficial El Peruano; norma que establece el marco para la participación privada en infraestructura y servicios.

4.7. Mediante el Reglamento APP, publicado con fecha 24 de diciembre de 2025 en el diario oficial El Peruano, se establecen las disposiciones reglamentarias necesarias para la aplicación de la Ley APP.

4.8. Con fecha 1 de enero de 2026 fue publicado el Acuerdo PROINVERSIÓN Nº 161-1-2025-CD, que aprobó el Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría de PROINVERSIÓN (en adelante, "Reglamento de Consultorías").

4.9. Con fecha 15 de junio de 2026, PROINVERSIÓN comunicó el consentimiento de Buena Pro del Concurso Público Nº 01-2026-PROINVERSIÓN para la contratación del servicio de consultoría integral para el proyecto "Vía de Evitamiento de Cusco", otorgada a la empresa IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A. Sucursal Perú. En fecha próxima se suscribirá el respectivo contrato.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

5. OBJETIVO

El Concurso por Invitación tiene por finalidad seleccionar y contratar los servicios de una empresa Consultora o Consorcio (en adelante, EL CONSULTOR), que permitirá a PROINVERSIÓN contar con el Levantamiento Topográfico, Gestión social territorial de avanzada, el Diagnóstico Técnico Legal del Proyecto, los Expedientes Técnicos Legales para tasación y/o Planes de Saneamiento Físico Legal para de los predios ubicados en el distrito de San Sebastián, Wanchaq, Santiago, Cusco y Poroy, de la provincia Cusco; así como el distrito de Cachimayo de la provincia de Anta del departamento de Cusco, en el marco del Proyecto.

El proyecto comprende un tramo proyectado de aproximadamente 14.11 kilómetros de la Vía de Evitamiento, el cual involucra la gestión predial de alrededor de 350 predios e inmuebles incluyendo predios de propiedad privada, predios estatales, áreas de recreación pública, vías públicas, fajas marginales, terrenos de comunidades campesinas y originarias, entre otros. Este número corresponde al estudio de perfil el cual debe ser actualizado en el diagnóstico técnico legal de Proyecto, en consecuencia, el alcance del servicio deberá comprender la identificación, diagnóstico y gestión predial de los predios e inmuebles adicionales que resulten necesarios para la ejecución del proyecto, sin limitarse a la cantidad estimada inicialmente en el estudio de perfil.

El número adicional corresponde al diez (10%) de la cantidad que resulte de la actualización del número de predios del perfil, cuyo reconocimiento económico se encuentra comprendido en la oferta del Consultor y deberá ser atendido dentro de los plazos establecidos para cada entregable.

6. ALCANCE DEL SERVICIO

El alcance del servicio es el siguiente:

6.1 Ámbito General

a) Instalar una oficina en el distrito de Cusco, provincia y departamento de Cusco, para las coordinaciones con autoridades, beneficiarios, atención de consultas/quejas y diferentes actividades del servicio. Deberá incluirse los servicios de agua, luz, comunicación, internet y mantenimiento, mobiliario adecuado y colocar en la fachada y en lugar visible el afiche de la oficina, con fines de lograr la liberación de los inmuebles afectados.
b) Para las actividades a desarrollarse en la zona del proyecto, se deberá contar con la disponibilidad de una movilidad la cual deberá ser usada de manera racional durante la ejecución del servicio y de acuerdo con las necesidades de este, poniendo de conocimiento periódicamente al director del proyecto, debiendo ser reportado en el cuaderno de incidencias y parte diario del chofer.
c) Atender los reclamos, sugerencias y consultas de los afectados, el detalle de las atenciones debe quedar registrado en el Cuaderno de Registro de Incidencias y/o Ficha de atención (Formatos Entregados por PROINVERSIÓN).
d) Elaborar y gestionar los documentos necesarios a las entidades que correspondan. En tal sentido, deberá tener en cuenta los plazos regulados para la gestión del documento solicitado, ingresándolos oportunamente y hacer el seguimiento diligente para su emisión lo cual deberá acreditarse objetivamente.
e) Informar de manera quincenal y cuando sea requerido, respecto al avance de los trabajos encargados. El reporte quincenal deberá contener: una data predial detallando el estado situacional de cada predio que se va identificando y los avances respecto a cada uno de ellos, un plano clave donde se visualice las áreas necesarias para el ancho constructivo, matizando los predios por colores de acuerdo con su condición jurídica.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Asimismo, deberá presentar las propuestas técnicas y legales para dinamizar el procedimiento de adquisición de áreas afectadas.

f) Coordinar permanentemente e implementar cada etapa del servicio con el director de proyecto, especialista técnico y especialista predial, según corresponda, vía telefónica, correo electrónico, google meet, vía zoom u otros medios digitales, el desarrollo de los trabajos encomendados

6.2 Ámbito predial

a) Revisar, evaluar y analizar los documentos técnicos y legales que obran en los archivos de PROINVERSIÓN, referidos a los Estudios de Ingeniería y demás documentación concerniente para la ejecución del servicio.
b) Efectuar el levantamiento topográfico de cada uno de los predios y el replanteo, de corresponder.
c) Elaborar los expedientes para la obtención de Certificados de Búsqueda Catastral (CBC) de cada uno de los predios, que deberá estar acompañado del informe del verificador catastral de cada predio identificado, según corresponda.
d) Elaborar el informe de diagnóstico técnico legal del proyecto de todo el trazo vial y de cada uno de los predios, así como el informe de identificación de interferencias.
e) Elaborar los Expedientes Técnico Legales individuales, para tasación, servidumbre y transferencias de bienes inmuebles de propiedad del Estado, con los planes de saneamiento físico legal, según el trámite que corresponda, y gestión de tramitación; así como la elaboración del expediente para resolución
f) Recabar y actualizar la documentación legal de los predios afectados, a lo largo del Proyecto.
g) Brindar atención y apoyo diligente a los afectados en los días programados en campo, en lo referente a consultas y sugerencias en temas vinculados al proceso de adquisición de áreas para la ejecución del Proyecto, las cuales deberán ser comunicadas a PROINVERSIÓN.
h) El presente servicio abarca la identificación, adquisición de los predios afectados por el ancho constructivo para la ejecución de la obra: “Creación de la Vía de Evitamiento de la ciudad de Cusco”, así como la identificación de interferencias.

6.3 Ámbito social

6.3.1. Protocolo de avanzada social

La gestión social iniciará con acciones de avanzada social previa e interdisciplinaria, a fin de que el equipo técnico de gestión predial ingrese a territorio comunal, comercial, residencial o público con la correspondiente autorización social e informada:

- **Paso 1: Territorialización y delimitación socio-predial**
  Geolocalización social del trazo vial (14.11 km) y mapeo pormenorizado de las áreas de afectación en frentes urbanos, comerciales y comunales.

- **Paso 2: Reconocimiento y verificación del actor competente**
  Identificación y validación de autoridades legítimas (Junta Directiva de la Comunidad Campesina de Poroy, posesionarios/ocupantes, juntas vecinales, juntas directivas de los mercados y gremios comerciales), evitando confusiones de delimitación territorial.

- **Paso 3: Coordinación e involucramiento institucional**
  Apoyo técnico-social en la formulación del Estudio de Identificación de Pueblos Indígenas para validar ante el Ministerio de Cultura la presencia de poblaciones originarias Quechuas en el Área de Influencia Directa (AID), así como la articulación

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

con la Municipalidad Provincial del Cusco, Municipalidades Distritales, ANA, EPS SEDA Cusco y Electro Sur Este.

- **Paso 4: Socialización técnica clara:**
  Explicación técnica sencilla sobre el trazo, la ingeniería de viaductos elevados en pilotes, entre otros componentes, reposición de servicios e impactos en el territorio colectivo (caminos tradicionales, canales de riego, campo deportivo, otros) y en la propiedad individual.

- **Paso 5: Gestión de consentimientos y doble instancia decisoria**
  - *Nivel Colectivo (Ley 29785):* Diálogo y acuerdos formalizados en Acta de Asamblea General con la Comunidad Campesina de Poroy.
  - *Nivel Individual (D.L. 1192):* Consentimientos informados individuales con los lotes del sector Poroy y predios urbanos para el trato directo

- **Paso 6: Acompañamiento presencial y trazabilidad**
  Acompañamiento presencial durante las inspecciones para el levantamiento de información con fines de elaboración de los expedientes técnicos fines de tasación, inventario de cultivos/mejoras y toma de firmas, registrando evidencias fotográficas, actas y bitácoras.

6.3.2 Actividades operativas de intervención social

La avanzada e intervención previa en campo abarcará el contacto inicial, la sensibilización de propietarios, posesionarios y ocupantes, el relacionamiento con las juntas directivas de los mercados, juntas vecinales, empresarios, el entorno del Hospital de contingencia Antonio Lorena y las autoridades de la Comunidad Campesina de Poroy.

El Consultor Social coordinará y participará en reuniones periódicas con PROINVERSIÓN, a fin de intervenir de manera conjunta, complementaria y estratégica en el área de influencia del Proyecto. Para tal efecto, el Consultor implementará y mantendrá actualizada la Estrategia Integral de Gestión Social Territorial y Prevención de Conflictos, orientada a la prevención proactiva de focos de resistencia, el manejo de alertas tempranas, la atención continua a reclamos y la reducción de la probabilidad de movilizaciones o escalamiento de conflictos que puedan paralizar o afectar el desarrollo del Proyecto.

El consultor social ejecutará obligatoriamente las siguientes actividades específicas:

a) Coordinar con el equipo predial las reuniones de diálogo con los propietarios, posesionarios, ocupantes o dirigentes interesados en brindar información sobre sus predios y condición ocupacional.
b) Elaborar e implementar un plan de reuniones con autoridades locales (Municipalidad Provincial del Cusco, Municipalidad Distritales de Santiago, Wanchaq, San Sebastián, Santiago, Poroy, Municipalidad Distrital de Cachimayo y otras de ser el caso), comunales (junta directiva de la Comunidad Campesina de Poroy) y otros actores relevantes (dirigentes de mercados, gremios y otros) para asegurar su involucramiento y respaldo al proceso de liberación del trazo.
c) Identificar posibles conflictos sociales, resistencias o interferencias en el trazo vial y proponer e implementar estrategias de mitigación y alertas tempranas en coordinación con Proinversión.
d) Elaborar informes mensuales de avance, matriz de riesgos sociales y sistematización de las actividades sociales y actas realizadas en campo.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

e) Acompañar técnica y socialmente a las reuniones de negociación, asegurando el respeto a los derechos de los propietarios/posesionarios y la transparencia del proceso, así como el consentimiento informado.
f) Promover la participación informada de los propietarios y de la población del área de influencia mediante la entrega de información clara, accesible y transparente sobre el proceso de adquisición predial, valoración de tasaciones y compensaciones.

En estos términos de referencia se describen en forma general los alcances y actividades propias de cada uno de los estudios, los cuales no deben considerarse limitativos. EL CONSULTOR podrá ampliarlos y/o mejorarlos (sin reducir sus alcances), si considera que su aporte constituye la mejor manera de realizar el estudio. EL CONSULTOR será responsable de la calidad de los estudios encomendados.

7. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

7.1. EL CONSULTOR deberá realizar todas las actividades necesarias para desarrollar lo solicitado en el numeral 6 en el ámbito predial y social, sin ser limitativa, las cuales se detallan a continuación:

(i) Recopilación de información

EL CONSULTOR, sin perjuicio de la información que el Director de Proyecto le proporcione, deberá recopilar la información que considere necesaria de entidades públicas y/o privadas involucradas con cada uno de los predios afectados por el Proyecto. Respecto de otros aspectos relacionados a la consultoría, PROINVERSIÓN coadyuvará en las coordinaciones institucionales que resulten necesarias para la obtención de la información requerida por el CONSULTOR; sin embargo, no será responsable por los plazos de atención de las entidades pública o privadas. En circunstancias donde la información recopilada sea limitada o incompleta, EL CONSULTOR podrá adoptar en su estudio información secundaria o complementaria.

El CONSULTOR, como parte del levantamiento de información necesaria, efectuará el trabajo de campo en los distritos de San Sebastián, Wanchaq, Santiago, Cusco y Poroy, de la provincia Cusco, así como el distrito de Cachimayo[1] de la provincia de Anta, del departamento de Cusco, y cuando requiera el acompañamiento de PROINVERSION, deberá proponer a este las visitas que programe realizar con, al menos, diez (10) días hábiles de anticipación, señalando fecha, hora, personal que visitará y objeto de la visita, a efectos de gestionar las facilidades que se requieran.

(ii) Elaboración de documentos

EL CONSULTOR, durante la prestación del servicio y para todos los aspectos relacionados al mismo, debe asegurar que los informes o documentos emitidos, cumplan con la normatividad nacional vigente, aplicable al momento de la consultoría, y aquella que EL CONSULTOR recomiende aplicar en función a su experiencia y conocimiento del sector.

EL CONSULTOR se hará cargo de todos los recursos y gastos requeridos para los estudios, análisis, elaboración de documentos, entre otros, tales como: personal, equipos, herramientas, honorarios, impuestos, seguros, derechos de trámites de tasación[2], entre

[1] Inicio del estudio de diagnóstico técnico legal de todo el proyecto.
[2] Proinversión en el marco de la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N.° 32215, otorgará la conformidad de los Informes Técnicos de Tasación a través de un Perito Supervisor contratado, asumiendo el costo respectivo.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

otros; tasas notariales y registrales[3], entre otros; pasajes, movilidad, hospedaje, viáticos, entre otros; y todo aquél costo que se requiera para el desarrollo de la labor y/o trabajo que realice durante la evaluación y levantamiento de la información y de las observaciones; siendo responsable de los costos que demande cumplir los aspectos técnicos normativos requeridos para su aprobación.

El CONSULTOR atenderá las observaciones que PROINVERSIÓN le traslade hasta obtener la conformidad de los entregables que presente, y no mantendrá en informes subsiguientes, observaciones ya subsanadas en entregables anteriores y aprobadas por PROINVERSION.

EL CONSULTOR es responsable de la concordancia y compatibilidad entre los documentos físicos y los archivos digitales que presente como parte de sus entregables, los cuales deberán estar debidamente suscritos en su integridad por el Jefe de Proyecto o el que haga sus veces y por los especialistas responsables de su elaboración, en lo que corresponda a su especialidad y participación[4]. En caso EL CONSULTOR incumpliera esta disposición, el entregable será considerado como no presentado.

(iii) Reuniones y comunicaciones

EL CONSULTOR debe participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que convoque PROINVERSIÓN, a través del Jefe del Proyecto o el que haga sus veces y los integrantes de su Equipo Técnico. Las reuniones presenciales se llevarán a cabo en las instalaciones de PROINVERSIÓN o donde el Director de Proyecto lo disponga. En caso PROINVERSIÓN lo solicite, EL CONSULTOR gestionará la locación de las reuniones. El Jefe de Proyecto o el que haga sus veces del CONSULTOR no podrá participar ni ser parte de otros equipos técnicos en contrataciones de servicios prestados a PROINVERSION, mientras se encuentre vigente el contrato de este servicio. El Equipo Técnico del CONSULTOR deberá brindar asistencia permanente a PROINVERSION.

En cuanto a las comunicaciones entre EL CONSULTOR y Director de Proyecto de PROINVERSION, éstas se realizarán por las diferentes vías de comunicación: correo electrónico, teléfono móvil y plataformas virtuales (Teams, y OneDrive) para las coordinaciones necesarias a efectos del cumplimiento del presente servicio.

(iv) Actividades del Consultor Social

El Consultor Social acompañará y brindará soporte al equipo predial en las acciones de campo vinculadas al proceso de adquisición de predios para la ejecución del Proyecto, así como para la identificación de interferencias, desarrollando sus acciones tal como se indica en el Protocolo de Avanzada Social (numeral 6.3.1) y en las Actividades Operativas de Intervención Social (numeral 6.3.2). No obstante, el Consultor Social deberá iniciar el trabajo social previo a la intervención predial e interferencias.

El Consultor Social coordinará y participará en reuniones periódicas de articulación con PROINVERSIÓN, a fin de intervenir de manera conjunta, complementaria y estratégica en el área de influencia del proyecto. Para tal efecto, implementará y mantendrá actualizada una estrategia integral de gestión social territorial y prevención de conflictos orientada a la reducción de la probabilidad de movilizaciones y del escalamiento de conflictos que puedan afectar el desarrollo del proyecto.

[3] Comprende las tasas registrales de cada uno de los 350 predios (meta predial y de los predios adicionales), de los componentes y de los tramos o sectores que el Consultor determine para el diagnóstico técnico legal del proyecto, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR

[4] El especialista suscribe únicamente los documentos, informes, capítulos o productos técnicos que ha elaborado o respecto de los cuales tiene responsabilidad directa.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

7.2. EL CONSULTOR deberá realizar todas las actividades necesarias para desarrollar lo solicitado en el numeral 6 en el ámbito social, sin ser limitativa.

8. DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES

Las actividades que efectuará EL CONSULTOR para el desarrollo del servicio se detallan **a continuación:**

8.1 IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS PARA EL PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, RECOPILACIÓN Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO

a) Determinación del Ámbito de Diagnóstico

Revisar, evaluar y analizar los documentos literales y gráficos que obran en el Expediente de Preinversión a nivel de Perfil del proyecto, y toda información preliminar de predios afectados. PROINVERSIÓN entrega dicha información al CONSULTOR dentro del plazo de dos (2) días calendarios posteriores al perfeccionamiento del contrato.

Asimismo, el CONSULTOR tanto para el trazo aprobado en el Perfil como para el trazo optimizado planteado en la Tabla N° 1, revisar información dell Anexo C, únicamente elaborará el diagnóstico técnico legal del Proyecto con el respectivo levantamiento topográfico, de acuerdo con las progresivas indicadas a continuación:

Tabla N° 1

SECTOR		UBICADO EN EL SUB TRAMO	LONGITUD		COMPONENTE A EVALUAR	CRITERIO	PLANTEAMIENTO DE OPTIMIZACIÓN
DESDE	HASTA		Metros	Km			
KM 11+185.26	KM 14+110.00	6, 7 y 8	2,914.74	2.91	**SUBTRAMO A MEDIA LADERA Nº 01 VIADUCTO AEREO Nº 02 SUBTRAMO A MEDIA LADERA Nº 02**	TRAZO PROYECTADO PARALELO A LA VÍA PE-3S (PARA EVITAR EL PASO POR EL BOSQUE DE EUCALIPTOS)	SE PROYECTARÁ **UN TÚNEL, SUB TRAMO A MEDIA LADERA Y VIADUCTO** HASTA EL FINAL DE LA VÍA DE EVITAMIENTO.

De igual forma, el CONSULTOR considerará para el diagnóstico técnico legal del Proyecto los predios y/o áreas ubicadas en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos, considerando el avance del Proyecto, en esta etapa no será exigible, la elaboración de los expedientes técnico-legales con fines de tasación y/o Planes de Saneamiento Físico Legal.

sin embargo, esta subdivisión podrá ser modificada y propuesta por el consultor en función al diagnóstico realizado y a la estrategia de gestión predial que implemente

El CONSULTOR, para efectos de un mejor análisis técnico y legal, podrá segmentar el ancho de la vía del Proyecto en tramos o sectores. En tal caso, cada entregable deberá identificar de manera expresa el tramo o sector al que corresponde, con el fin de facilitar su ubicación y seguimiento.

b) Gestión y recopilación de información gráfica y documentaria de entidades públicas y privadas

i. Realizar trabajos de campo para la identificación y/o verificación de los afectados; levantamiento de información y/o documentos de identidad entre otros, que constituyan medios probatorios de la titularidad registral o posesión de cada uno de los propietarios y/o posesionarios de los predios identificados como afectados, en atención al marco

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

normativo del Decreto Legislativo Nº 1192 y modificatorias, Ley N° 30230 y demás normas complementarias y conexas, estás últimas de corresponder.

ii. Solicitar, gestionar y recopilar información gráfica y/o documentaria ante las entidades como SUNARP, SBN, ANA, ALA, COFOPRI, Gobiernos Locales, Gobiernos Regionales, Corte Superior de Justicia; así como otras entidades públicas y/o entidades privadas que puedan contar con información necesaria para el Proyecto y que permita determinar la condición física y jurídica del total de predios afectados por el Proyecto. Para tal fin, el CONSULTOR deberá elaborar los proyectos de oficio o solicitudes de información, anexando los planos necesarios correspondientes al ámbito de estudio (planos de ubicación en coordenadas UTM, Datum WGS84), de los componentes[5] del proyecto, que comprende los túneles, puente y viaductos, así como los tramos o sectores, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR, y de los predios ubicados en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos, los que serán remitidos a las entidades respectivas a través de PROINVERSIÓN. En el supuesto sea necesario deberá subsanar las observaciones o requerimientos adicionales de las entidades antes citadas.

iii. En el caso de no obtener información o respuesta de las entidades, complementará con la obrante en el portal web o visores de las entidades, procediendo a elaborar los documentos como los planos de diagnóstico, de ubicación y perimétrico, y otros de corresponder, en coordenadas UTM, sistema WGS84, de las áreas afectadas por el Proyecto, acompañados del respectivo informe del verificador catastral.

c) Levantamiento topográfico

i. Efectuar el levantamiento topográfico horizontal (posición en coordenada) del trazo vial del proyecto, debiendo estar enlazados a la Red Geodésica Nacional, y elaborar la ficha de inspección técnica y registro fotográfico, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Lectura y verificación de un punto geodésico existente en el ámbito de trabajo; de no existir, deberá monumentar diez (10) puntos geodésicos de orden C, por cada uno de los componentes que comprenden los túneles, puente y viaductos, así como los tramos o sectores, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR, y de los predios ubicados en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos, enlazado a la RED Geodésica Nacional (Sistema Oficial WGS84), los cuales deberán ser validados por el Instituto Geográfico Nacional – IGN.
- Ejecución de las actividades técnicas[6] en campo propias del levantamiento topográfico[7] de las áreas afectadas por los componentes del Proyecto que comprenden los túneles, puente y viaductos, así como los tramos o sectores, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR, y de los predios ubicados en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos, mediante equipos como: Estación Total y/o GPS (diferencia de doble frecuencia) y/o apoyado en tecnología RPAS, mediante vehículo aéreo no tripulado

[5] El término "componentes" refiere a la subdivisión del proyecto en función a las infraestructuras que lo componen (túneles, puentes, viaductos), extendiéndose esta a los tramos o sectores según el literal a) del numeral 8.1. de este TdR; sin embargo, esta subdivisión podrá ser modificada y propuesta por el consultor en función al diagnóstico realizado y a la estrategia de gestión predial que implemente, abarcando los predios ubicados en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento.

[6] Todas las actividades necesarias y suficientes de campo referidas a la Geodesia y/o Topografía para el cumplimiento de los alcances de la Adquisición de los Predios.

[7] El levantamiento físico (topográfico) permitirá determinar la concordancia o la discrepancia de la inscripción registral y la realidad física, teniéndose en cuenta lo señalado en la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC (Tolerancias Catastrales – Registrales) y sus modificatorias.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

(drone), que permita obtener una precisión en posición no mayor de diez (10) centímetros.
- Procesamiento de los datos técnicos de campo en gabinete, con software de ingeniería y arquitectura (TBC, Agisoft, ArcGis y Civil 3D); para la vectorización y elaboración de los planos en sistema de coordenadas UTM, datum WGS84 enlazados a la Red Geodésicas de la ubicación del proyecto.

ii. Procurar el equipamiento e instrumentación necesarios y suficientes para la ejecución del servicio, los cuales deberán contar con certificados y patrones de calibración vigentes, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, indicando su grado de precisión o porcentaje de error. Dicha información deberá ser presentada en el primer entregable.

iii. Replantear la configuración de los predios requeridos, de corresponder, a fin de minimizar las afectaciones a terceros que pudieran identificarse como resultado del levantamiento topográfico, lo cual deberá ser coordinado con PROINVERSIÓN, debiendo estar sustentado en un informe o Nota técnica.

iv. Cumplir con el marco normativo aplicable para la inscripción de los predios ante la SUNARP; asimismo, deberá determinar los linderos, medidas perimétricas, forma y dimensiones de cada uno de los predios, los tipos de construcción existentes, así como el estado actual y el uso de los predios afectados por el Proyecto. El levantamiento técnico se realizará en coordinación con PROINVERSIÓN, debiendo conservar la data nativa, así como los archivos originales del levantamiento.

d) Levantamiento físico de campo de los predios

i. Realizar el levantamiento físico de la infraestructura existente enlazado a la Red Geodésica Nacional en la totalidad del ancho constructivo del proyecto, de conformidad al expediente técnico aprobado. Dicha actividad incluirá información de viviendas, cualquier edificación, plantaciones, obras complementarias, cercos vivos, pases de agua, accesos, carretera existente, caminos, canales, cunetas, acequias, pozos, límite de predios rurales, determinación del eje de vía y otros elementos relevantes para el análisis técnico legal y el planteamiento de estrategias para la adquisición y posterior saneamiento físico legal del área afectada, que formarán parte de los expedientes individuales técnicos legales de los predios afectados, que deberán ser considerados al momento de la tasación según el siguiente detalle:

- El levantamiento físico (topográfico) se realiza sobre del área afectada a lo largo del ancho constructivo del proyecto, lo cual permitirá la correcta georreferenciación del perímetro matriz del predio afectado, con la finalidad de determinar la concordancia o la discrepancia de la inscripción registral y la realidad física teniéndose en cuenta lo señalado en la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC1 y sus modificatorias. El levantamiento se realizará en coordinación con los especialistas de PROINVERSION, debiendo conservarse la data (información) nativa y/o cruda, así como los archivos originales del levantamiento.

- El levantamiento físico (topográfico) deberá realizarse con equipos, de tal forma que permitan obtener una precisión en posición no mayor de diez (10) centímetros. El levantamiento físico deberá considerar la identificación del eje de la vía y el límite del ancho constructivo, tomando información hasta los 10 metros desde el borde del ancho constructivo.

- Previo al levantamiento físico de las áreas afectadas se deberá notificar al titular del predio del área afectada y/o población afectada u otros involucrados del levantamiento físico de corresponder, con la finalidad de mitigar algún conflicto. Esta actividad deberá

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

llevarse a cabo con intervención del afectado o su representante. De no encontrarse presente el propietario, poseedor u ocupante o su representante, la delimitación del predio se efectuará en presencia de alguna autoridad del lugar y se firmará un acta de levantamiento.

- En caso de ausencia del afectado, su representante o la autoridad competente del lugar, EL CONSULTOR podrá sustentar la información técnica levantada mediante una Declaración Jurada. Esta alternativa deberá emplearse de manera excepcional y como última instancia, una vez agotadas las gestiones razonables para obtener la participación de los referidos actores.

ii. Realizar el levantamiento de la Ficha Técnica de Afectación, de cada uno de los predios afectados, la que constituye la evidencia de la inspección técnica por parte del Equipo Técnico del Consultor. Dicha ficha contine como mínimo la siguiente información:

- Descripción del terreno y/o vivienda afectada, detallando principalmente, la ubicación geográfica y las colindancias del área afectada. Si se trata de predio urbano detallar la dirección municipal, de existir, o lote y manzana. En caso de predio rural indicar la ubicación con la mayor precisión y referencias posibles.
- Descripción de edificaciones, detallando la cantidad de módulos y niveles de las edificaciones afectadas, uso, antigüedad, material predominante, estado de conservación y de construcción, descripción general de muros y columnas, techos, pisos, puertas, ventanas, revestimientos, baños e instalaciones eléctricas y sanitarias.
- Descripción de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, detallando el metrado, antigüedad, material predominante, estado de conservación y estado de construcción, entre otros.
- Descripción de Plantaciones, detallando el tipo de plantación, la cantidad, nombre común, variedad, edad, utilidad, periodo vegetativo y otras observaciones, de corresponder.

Para la elaboración del levantamiento planimétrico y de la Ficha Técnica de Afectación, EL CONSULTOR deberá realizar, como mínimo, tres (3) visitas al predio afectado en caso de negativa o ausencia del propietario o sujeto pasivo, EL CONSULTOR deberá efectuar dichas visitas previamente a dejar constancia de tal situación mediante acta policial, notarial o judicial, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del numeral 13.1 del artículo 13 del Decreto Legislativo N.° 1192 y sus modificatorias.

iii. Recopilar la información de los afectados, dejando constancia en el informe correspondiente de que dicha información ha sido obtenida y verificada en campo, con la finalidad de ratificar y/o actualizar la información recabada de las entidades competentes. Ello resulta especialmente relevante en aquellos casos en los que la titularidad del inmueble o los actos relacionados con este no se encuentren debidamente inscritos en el Registro de Predios, tales como transferencias efectuadas mediante instrumento público, documento privado de fecha cierta, sucesión intestada u otros supuestos similares que constituyan medios probatorios de la titularidad o posesión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 7 y 8, así como en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.° 1192, sus modificatorias y normas complementarias.

iv. En el caso se identifique que por su metraje el valor de tasación de inmuebles es menor a una Unidad Impositiva Tributaria (UIT), se deberá elaborar el expediente técnico legal de tasación, de acuerdo con lo dispuesto a la Trigésima Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

v. En el supuesto de afectaciones de viviendas, se deberá evaluar las características de la edificación y si corresponde afectación indirecta; en dicho caso, se deberá considerar hasta la estructura más próxima de estabilidad de esta.

vi. Toda representación gráfica deberá estar referido al Datum WGS 84 en coordenadas UTM, usando para tal fin elementos de la Red Geodésica Nacional.

vii. Cumplir con el marco normativo correspondiente a la determinación física del predio.

8.2 ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL ANCHO CONSTRUCTIVO

Elaborar los documentos técnicos y gestionar los oficios a que hace referencia el literal e) del numeral 5.5 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias; así como, gestionar la inscripción de la anotación preventiva en SUNARP. Para tal fin, deberá:

i. Elaborar el o los planos perimétricos necesarios del ancho constructivo, plano(s) de ubicación y memoria descriptiva, para ser materia de solicitud de inscripción registral, tomando en cuenta: los resultados del levantamiento físico, las secciones transversales contenidas en el estudio definitivo y los requisitos que solicita la Oficina de Registros Públicos. Adicionalmente, la representación del ancho constructivo del proyecto estará diseñada según los detalles especificados en el estudio definitivo.

ii. Conformar los expedientes y solicitar la inscripción de Anotación Preventiva y/o Carga Registral necesarios que comprenda todas las áreas del derecho de vía de la citada Obra vial, ante la Oficina Registral pertinente. Previa suscripción de los oficios por PROINVERSIÓN.

iii. Realizar el levantamiento de las observaciones que puedan formularse al título de anotación preventiva y efectuar el seguimiento del título de presentación, procurando la inscripción registral.

iv. Recopilar y analizar las inscripciones provisionales de anotación preventiva de predios no inscritos y las cargas registrales de predios inscritos, debiendo elaborar un cuadro matriz en formato Excel consignando lo siguiente:

- Datos referidos a la inscripción registral del área inscrita, el cual debe contener: Número de inscripción registral del predio matriz o la inscripción registral de la anotación preventiva, nombre del predio o unidad catastral o número de lote y manzana, titular registral (para las inscripciones de carga registral), tipo de inscripción (anotación preventiva o carga registral del derecho de vía) y fecha de la inscripción de anotación preventiva y/o carga registral del derecho de vía.
- Datos referidos a la ubicación geográfica del predio el cual debe contener: progresiva de la obra vial, lado de afectación, sector, distrito, provincia y región.
- Datos referidos al tipo de predio y naturaleza del titular: urbano o rural, privado o estatal.

v. Elaborar el(los) plano(s) perimétrico (s) de las áreas del ancho constructivo, el cual deberá incluir los polígonos de las áreas con inscripciones registrales (anotación preventiva o carga registral, diferenciados por tipo de línea o color); además de un cuadro que describa el número de partida y área de anotación preventiva o carga registral. El CONSULTOR deberá realizar las coordinaciones y los trámites que correspondan para identificar las áreas de anotación preventiva y/o carga registral. Su presentación se realizará en archivos físico y digital (formato dwg). Asimismo, el archivo digital deberá

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

contener en capa oculta los elementos del levantamiento físico realizados en campo (puntos y polilíneas) así como el eje y las progresivas del proyecto vial.

vi. Elaborar los proyectos de oficios dirigidos a las Municipalidades Distritales y Provinciales del ámbito del Proyecto, comunicando sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones, licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho. Gestionar la notificación de dichos oficios, previa suscripción de los oficios por PROINVERSIÓN.

8.3 DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL

El Consultor será responsable de lo siguiente:

Certificados de Búsquedas Catastrales y/o Informe Técnico de Verificador Catastral

a. Elaborar los documentos técnicos (plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva) y solicitar el Certificados de Búsqueda Catastral (CBC) de los polígonos establecidos en el levantamiento topográfico. Así como un plano temático de ubicación del Proyecto y planos claves del Proyecto, diferenciados por componente, por tramo o sectores, según el criterio técnico del El CONSULTOR, para un mejor análisis, y de los predios y/o áreas ubicadas en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos, en una escala mínima de 1/500. Asimismo, deberá subsanar las observaciones que formule la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP dentro de un plazo de (10) días calendarios como máximo, de emitida la Esquela de Observación, de ser el caso.

b. Elaborar el Informe de Verificador Catastral, según el análisis del verificador catastral, utilizando el certificado de búsqueda catastral, según lo señalado en el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1192, y modificatorias.

Elaboración de los documentos técnicos

c. Las memorias descriptivas y planos para presentar deben estar firmados por el profesional responsable y competente.

d. Los planos perimétricos deben estar debidamente georreferenciados a la Red Geodésica Nacional y proyección en coordenadas oficiales WGS84 y PSAD56 de corresponder, firmados por profesional competente. Dichos planos deberán estar acondicionados a una escala convencional y deberán ser presentados en versión física impresa a color y medio magnético (formato DXF o DWG).

e. El plano perimétrico y el plano de ubicación, deberán estar elaborados en una escala gráfica convencional (1/50, 1/100, 1/250, 1/500, 1/1000, 1/5000, 1/10000 y otros) que permitan visualización y verificación de datos técnicos, expresado en el sistema de coordenadas UTM WGS84 y PSAD56, y zona geográfica a la que está referido, debiendo graficarse el Norte de cuadrícula, la cuadrícula, los vértices, los ángulos internos, las medidas perimétricas de cada tramo, leyenda, el perímetro total, los nombres de los colindantes, el área del predio y número de inscripción registral de ser el caso.

En caso de afectaciones indirectas de mejoras deberán estar considerados dentro del área de consultas.

f. Si el área de consulta corresponde a un predio urbano, deberá presentarse plano de ubicación, donde se indique la posición del terreno, respecto a las calles adyacentes,

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

indicando distancia del predio a la esquina transversal más cercana, el área y perímetro expresada en sistema métrico decimal con un aproximado de dos (02) decimales, indicando nomenclatura de la calle, numeración municipal, N° de lote, manzana, etapa, nombre de la urbanización, sector, zona, grupo.

g. Si el área en consulta corresponde a un predio rústico, deberá presentarse plano de ubicación, donde se grafique referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar, el área expresada en hectáreas y con una aproximado a 4 decimales, indicando N° de unidad catastral y/o N° de parcela de ser el caso.

h. El Presentar ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP los expedientes de Búsqueda Catastral dentro de los 45 días calendarios de iniciado el servicio, a fin de que esta entidad cumpla con proporcionar la información catastral en el plazo de quince (15) días hábiles perentorios establecidos en el numeral 16.1, del artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias.

Análisis Técnico Legal

i. Recabar y analizar el CBC emitido por la SUNARP, el que debe contener el Informe Técnico de Catastro de la Oficina Registral correspondiente, el que podrá ser complementado o sustituido por el Informe del Verificador Catastral, de ser el caso; tomando en cuenta la base gráfica proporcionada por la SUNARP y la información levantada en campo, así como otras fuentes de información, conforme a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias

j. Solicitar y analizar con la base gráfica registral, los antecedentes registrales y catastrales de los predios inscritos o no inscritos afectados por el Proyecto, las copias literales, los Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI), tomos, fichas, partidas electrónicas, títulos archivados, planos, memorias descriptivas, entre otros, para poder identificar fehacientemente los predios afectados por el proyecto, identificar predios matrices de hacienda, de fundos, predios afectados por Reforma Agraria (Predios Adjudicados y Expropiados), a fin de descartar posibles superposiciones gráficas y/o duplicidades registrales en forma total o parcial. Así mismo, se debe solicitar información gráfica y documental del ente formalizador, para proceder con la evaluación técnica (se requiere efectuar trabajo de campo) a fin de que el Verificador Catastral, emita un informe técnico en la que tiene que descartar o afirmar tal suposición, considerando primordialmente la no afectación de derechos de terceros.

k. En caso de que el Certificado de Búsqueda Catastral obtenido publicite la existencia de superposiciones registrales, u otras observaciones en aplicación de la prevalencia catastral, el CONSULTOR deberá emitir el informe técnico que establezca si dicha superposición es real o gráfica, el cual deberá estar suscrito por Verificador Catastral.

l. Presentar la actualización del cuadro matriz en formato Excel y el plano clave y/o diagnóstico con las áreas afectadas ya definidas y clasificadas. La Hoja de cálculo del cuadro debe permitir a través de la aplicación de filtros, la obtención de información según conducción jurídica del predio, nombre y apellido, ubicación, área, cargas o gravámenes, duplicidad registral, propietario, poseedor, ocupante)

Identificación del Sujeto Pasivo u ocupante

Sobre la base del análisis legal, registral, técnico y trabajo de campo realizado el CONSULTOR deberá:

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

m. Identificar a los Sujetos Pasivos de bienes inmuebles inscritos, no inscritos y posesionarios, así como de los ocupantes y recabar en las inspecciones de campo copia del documento nacional de identidad, dirección de domicilio legal para las comunicaciones respecto del proceso de adquisición y/o expropiación y/o reconocimiento de mejoras, así como información que acredite la posesión; así como, información y/o documentación de los posesionarios y/o ocupantes identificados, para acreditar la ocupación, indicando en el informe la fuente de la obtención de la información.

n. Respecto de la identificación de propietarios por tracto sucesivo, se deberá acompañar la documentación sustentatoria del tracto sucesivo respecto del predio y el Informe del Verificador Catastral que certifique que el instrumento público presentado corresponda al área a adquirir en todo o en parte de la propiedad inscrita.

Elaboración de Informe Diagnóstico Técnico Legal del Proyecto

o. Elaborar el Informe Diagnóstico Técnico Legal ancho constructivo del Proyecto. El informe debe comprender la siguiente información:
   - Información de los antecedentes registrales y catastrales, de corresponder, de los predios matrices.
   - Titulares de predios debidamente inscritos en los Registros Públicos. Propietarios no inscritos en Registros Públicos, pero con documentación que sustente su derecho.
   - Ocupantes y/o posesionarios que cuenten con algún documento que sustente su condición.
   - Ocupantes y/o posesionarios sin documento que sustente su condición.
   - Predios con duplicidad registral y/o proceso judicial.
   - Predios con carga o gravamen o hipoteca.
   - Inmuebles de propiedad del Estado con inscripción registral y sin inscripción registral.
   - Identificación de predios que requieran saneamiento físico legal, tales como: superposiciones registrales, superposiciones gráficas, inexactitudes registrales, desplazamientos registrales, predios inscritos sin elementos gráficos, entre otros aspectos técnicos, de corresponder.
   - Aspectos técnicos: evaluación de la zonificación, certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, restricciones culturales o arqueológicas, fajas marginales y demás aspectos técnicos aplicables al área de intervención, señalando expresamente su compatibilidad o incompatibilidad con el proyecto. Asimismo, se deberán formular las recomendaciones y acciones que resulten necesarias para su implementación y viabilidad, de corresponder.
   - Determinar la existencia de interferencias[8] que puedan afectar o limitar la ejecución del proyecto, precisando su naturaleza, ubicación y nivel de afectación. Asimismo, se deberá elaborar el correspondiente costeo de las acciones requeridas para su remoción, mitigación o reubicación, el cronograma de ejecución para su liberación y los documentos solicitando información al titular de las interferencias. Estos documentos deben estar suscritos por el Sujeto Activo. Tener en cuenta lo detallado en el Anexo B.
   - La meta predial de adquisición
   - La estrategia de adquisición incluyendo la estrategia de inscripción registral.
   - Ruta crítica o identificación de eventuales problemas prediales.
   - El Cronograma de ejecución predial, que consiste en la planificación en línea de tiempo para la obtención final de cada uno de los predios de acuerdo con la naturaleza jurídica identificando a cuáles corresponden tasación, inmatriculación, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado, de igual forma formular un cronograma de interferencias.

[8] En el marco de la definición señalada en el numeral 4.7 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192, y modificatorias.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- Conclusiones y recomendaciones, están orientadas a la adquisición de inmuebles e inscripción registral de las áreas afectadas para la ejecución del Proyecto, precisando el detalle de las estrategias planteadas.
- Elaborar plano de afectaciones prediales, conforme al D.L. N° 1192.
- Elaborar y/o actualizar el cuadro de la matriz alfanumérica en formato Excel de la totalidad de los predios afectados identificados, diferenciándolos por su naturaleza jurídica (de propiedad estatal, propiedad privada, con ocupación tipo de ocupación y sin ocupación); conteniendo los datos siguientes sin ser limitativos:
  - Código de afectación.
  - Apellidos y nombres y/o razón social de todos los propietarios y/o posesionarios y/u ocupantes.
  - Partida Registral, de corresponder.
  - Unidad Catastral, de corresponder.
  - Progresivas de ubicación.
  - Lado o margen.
  - Área total del predio.
  - Área de afectación.
  - Área remanente.
  - Naturaleza jurídica de los predios (estatal, privado, dominio público, dominio restringido, faja marginal, zonificación, entre otros,).
  - Situación jurídica del predio (predios con inscripción registral, predios sin inscripción Registral).
  - Título de propiedad (fecha de adquisición).
  - Superposición registral.
  - El citado cuadro deberá contener observaciones, conclusiones y recomendaciones para la adquisición y/o expropiación de los predios afectados.

  PROINVERSIÓN entregará al CONSULTOR, con carácter referencial, un modelo de informe de diagnóstico técnico-legal, así como modelos de cronograma de ejecución predial, la metodología para la determinación de la meta predial, las estrategias de intervención y la ruta crítica correspondiente. Adjuntos en el Anexo C. El CONSULTOR podrá ampliar, adecuar y mejorar dichos instrumentos en función de su análisis técnico y de las características particulares del proyecto.

p. El Informe de Diagnóstico Técnico Legal del Proyecto deberá adjuntar como anexo la información que el CONSULTOR genere y obtenga para elaborar el diagnóstico, tales como:
   - Partidas registrales actualizadas, títulos archivados y los planos adjuntos de existir.
   - Documento Nacional de Identidad (DNI) y/o Fichas RENIEC de cada uno de los afectados.
   - Certificado de posesión acreditada de acuerdo con lo solicitado en el Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias u otros documentos relevantes a la propiedad y/o posesión, obtenidos en las diversas entidades públicas y privadas.
   - Toda la información cartográfica primigenia (solicitada, adquirida y/o generada), la cual sirvió para la elaboración del Diagnóstico Técnico Legal de los predios afectados por el Proyecto.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- Panel fotográfico a color de los componentes del Proyecto, que comprenden los túneles, puente y viaductos, así como los tramos o sectores, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR y los predios y/o áreas ubicadas en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos.
- El expediente técnico de la solicitud de los Certificados de Búsquedas Catastrales (CBC), que contenga el CBC de cada predio emitido por la SUNARP y el Informe expedido por la Oficina de Catastro del registro respectivo y/o el informe del Verificador Catastral.
- Informe de evaluación e interpretación de los documentos recabados mediante publicidad, e identificar al Sujeto Pasivo en bienes e inmuebles inscritos y no inscritos, ante una oposición de mejor derecho de propiedad o posesión o mejoras.
- Matriz alfanumérica
- Plano Clave y planos de diagnóstico técnico legal de cada componente que comprenden los túneles, puente y viaductos, así como los tramos o sectores, según el literal a) del numeral 8.1 de este TdR, y los predios y/o áreas ubicadas en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos.

8.4 ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES TECNICOS LEGALES DE LOS PREDIOS AFECTADOS

El CONSULTOR deberá elaborar los siguientes expedientes técnicos legales:

- Expedientes técnicos legales de cada uno de los predios e inmuebles o área ocupada afectados por el Proyecto. Comprendiendo todos los actos del proceso adquisición y/o expropiación o reconocimiento de mejoras, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, así como para la constitución de las servidumbres, siempre que del análisis realizado resulte necesaria su adquisición.

- Expedientes técnicos legales con los Planes de Saneamiento Físico Legal para solicitar ante la SBN o DGA la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado de los predios necesarios para la ejecución del PROYECTO.

- Expedientes técnicos legales con fines de tasación de cada uno de los predios e inmuebles o área ocupada afectados por el Proyecto.

8.4.1 Elaboración de Expedientes Técnico-Legales

Los expedientes técnicos legales de los predios e inmueble o áreas ocupadas, afectados por el Proyecto, deben contener la siguiente información, la cual no es limitativas, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, y modificatorias:

i. El Informe de diagnóstico técnico legal de cada predio e inmueble afectado por el proyecto, así como del área ocupada de tratarse de una posesión menor a diez (10) años. De igual forma, así como para la constitución de las servidumbres o cualquier otro derecho, siempre que del análisis realizado resulte necesaria su adquisición.

ii. Los Documentos del Sujeto Pasivo u ocupante:
   - En caso de persona natural, copia simple del Documento Nacional de Identidad - DNI vigente o la hoja de consulta en línea emitida por RENIEC.
   - En caso de persona jurídica, copia informativa de la partida registral actualizada emitida por el Registro de personas jurídica de la SUNARP, y copia simple de la correspondiente Consulta RUC de la SUNAT, de haberla.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- Los expedientes cuyo titular es la Comunidad Campesina o Nativa, se determinará como titular del terreno afectado a la Comunidad, para ello se sustentará con los documentos probatorios que acrediten la propiedad o posesión y la representación legal de la comunidad campesina.
- Respecto a la conducción ejercida por sus comuneros hábiles y/o integrados, ésta se acreditará mediante la constancia y el registro padrón de comuneros que proporcione la Comunidad y sus estatutos, tomando en cuenta para ello solo la afectación de mejoras, plantaciones y obras complementarias.

iii. Los Documentos del predio o área ocupada:
- Documento de propiedad inscrita, Certificado Registral Inmobiliario (CRI) de la Partida Registral con una antigüedad de no mayor de tres (03) meses, si es bien inmueble inscrito.
- Documentos que sustenta la propiedad no inscrita: i) copia simple del título y/o documento de propiedad inscrito para el caso de los titulares registrales; ii) documento de fecha cierta y tracto sucesivo respecto del titular registral, para el caso de los propietarios no inscritos.
- Documentos de poseedores, se adjuntará el correspondiente Certificado o Constancia de Posesión y la documentación complementaria exigida por el Decreto Legislativo N° 1192, sus modificatorias y la normativa legal vigente en materia de formalización de la propiedad urbana y rural.

iv. El Certificado de Búsqueda Catastral y/o Informe de Verificador Catastral de cada uno de los predios afectado, con los documentos técnicos tales como: planos perimétricos del predio e inmueble o área ocupada afectada por el Proyecto, plano(s) de ubicación y memoria descriptiva de cada plano perimétrico que lo sustentan, tomando en cuenta: los resultados del levantamiento físico.

v. La Carta de Afectación o documento equivalente, comunicando a cada uno de los Sujetos Pasivos y/u ocupantes que el predio de su propiedad y/u ocupación se encuentra, total o parcialmente, afectado por el Proyecto, y solicitando la información que acredite el lucro cesante y daño emergente9. La Carta o documento equivalente deberá estar suscrito por el Sujeto Activo.

vi. El Cargo de notificación de la carta de afectación a cada uno de los Sujetos Pasivos y/u ocupantes. El Consultor efectuará la notificación y asumirá los costos que demande, de corresponder efectuará la notificación vía publicación, en el en el marco de la Ley N° 27444.

vii. Las publicaciones y notificaciones para los supuestos regulados en los numerales 6.2 y 7.1 y Tercera Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 1192 y modificatoria. Los costos de estas publicaciones son asumidos por el CONSULTOR. No obstante, la solicitud de las publicaciones las efectúa PROINVERSIÓN, para lo cual, el consultor deberá remitir los modelos de los avisos a publicar, en un plazo de siete (7) días hábiles de la fecha de publicación, para el trámite correspondiente.

viii. El Informe de No Oposición respecto de los predios materia de publicación, el Consultor elabora este informe una vez culminado el plazo otorgado para tal efecto. Para esta actividad deberá elaborar el proyecto de memorándum dirigido al Área de Gestión Documental de PROINVERSIÓN, solicitando información sobre la presentación de escritos, recursos y/o documentos de oposición vinculados a las publicaciones efectuadas, cuya respuesta será remitida al CONSULTOR.

[9] Numeral 16.1 del artículo 16 de Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias,

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

ix. El documento solicitando a la SUNARP la inscripción de la anotación preventiva de la comunicación del Sujeto Pasivo o inicio del procedimiento en los casos que corresponde, identificando la partida registral y adjuntando el cargo de notificación de la comunicación al Sujeto Pasivo. Este documento debe estar suscrito por el Sujeto Activo, de acuerdo con el artículo 16.2 del Decreto Legislativo Nº1192 y modificatorias.

x. El cargo de presentación e inscripción de la anotación preventiva de la comunicación del Sujeto Pasivo o inicio del procedimiento, debiendo realizar las gestiones necesarias para el trámite correspondiente ante la SUNARP y seguimiento para su inscripción. Los costos de estas anotaciones serán asumidos por EL CONSULTOR.

xi. El Informe de Técnico de Tasación a valor comercial, para lo cual El CONSULTOR deberá tener en cuenta el numeral 8.4.2 del Término de Referencia.

xii. El proyecto de carta comunicando el valor de tasación, este documento deberá ser elaborado por EL CONSULTOR.

xiii. El proyecto de informe que sustente la emisión de la resolución que apruebe el valor de la tasación comercial o que autorice la ejecución de la expropiación. El CONSULTOR elaborará dicho documento cuando, como resultado de la evaluación de las actuaciones realizadas durante la etapa de trato directo, se evidencie la aceptación expresa o tácita de la oferta de adquisición por parte del Sujeto Pasivo, o cuando se configure cualquiera de los supuestos que habiliten el inicio del procedimiento de expropiación, este informe estará acompañado del proyecto de resolución correspondiente.

El expediente técnico legal deberá contener la información antes indicada, de manera correlativa y foliada en orden cronológico, para su presentación en físico y digital, debiendo estar suscritos digitalmente en su integridad por el Jefe de Proyecto o el que haga sus veces y por los especialistas responsables de su elaboración, en lo que corresponda a su especialidad y participación.

Además, el CONSULTOR deberá de adjuntar el enlace consolidando toda la información la cual debe estar ordenada por capetas identificado por Código de Predio, estas carpetas deben contener subcarpetas identificadas y conteniendo cada uno los documentos antes indicados. La consolidación es para el último entregable.

8.4.2 Elaboración de Expedientes Técnico-Legales para Tasación

a) El CONSULTOR elabora los Expedientes Técnicos Legales con fines de Tasación de cada uno de los predios afectados por el ancho constructivo. PROINVERSIÓN podrá establecer entregas prioritarias de determinados Sectores, previa coordinación y comunicación con el Consultor a cargo del Servicio.

b) El CONSULTOR deberá acompañar al perito en las inspecciones oculares a realizarse para la elaboración de los Informes Técnicos de Tasación.

c) PROINVERSIÓN otorgará al CONSULTOR acceso a la plataforma VERTIX una vez suscrito el contrato del servicio, mediante la asignación de las credenciales correspondientes (usuario y contraseña). A través de dicha plataforma, el CONSULTOR podrá generar el código del predio afectado por el Proyecto para la elaboración de los documentos técnicos correspondientes y, de encontrarse habilitada dicha funcionalidad, elaborará la memoria descriptiva para la tasación en dicha plataforma. Asimismo,

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

PROINVERSIÓN brindará una inducción al Equipo Técnico del CONSULTOR respecto del uso y funcionamiento de la plataforma.

d) Los Expedientes Técnicos Legales con fines de Tasación de los predios e inmuebles o áreas ocupadas, afectados por el Proyecto, deben contener la siguiente información, la cual no es limitativas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192 y modificatorias:

i. **Memoria Descriptiva**:

Donde se consigne el Código del predio afectado, el cual deberá ser generado a través de la plataforma VERTIX, la condición jurídica del Sujeto Pasivo, datos de inscripción del predio, información del terreno (ubicación, localización, nombre del predio, áreas, linderos y medidas perimétricas del área total, área afectada y área remanente), de ser el caso, características técnicas de la edificación (características constructivas y del material), servicios de infraestructura básicas, antigüedad de la misma, estado de conservación, área total, área afectada directa e indirectamente, información de las obras complementarias afectadas (descripción y metrados), suscrito por un Ingeniero Civil para el caso que presenten edificaciones en predios urbanos o Ingeniero Agrónomo y/o agrícola respecto a predios rurales con plantaciones y/o cultivos, incluyendo lucro cesante y/o daño emergente de corresponder.

Es necesario precisar que de existir área remanente que sufre una desvalorización significativa o resulte inútil para los fines que estaba destinado el predio, deberá indicarse para su valorización con el sustento adecuado e indicado en la memoria descriptiva.

Asimismo, la memoria descriptiva deberá contener las fotografías necesarias a color del área afectada, en el que se visualice la afectación y la fecha de la toma.

ii. **Planos**:

Plano del área afectada y plano del área matriz, debidamente suscrito por el ingeniero de la especialidad, los que deben de contener:

a. Cuadro de datos técnicos de linderos y medidas perimétricas.
b. Cuadro de datos del titular y demás datos descriptivos del área afectada y área matriz.
c. Cuadro de vanos de puertas y ventanas.
d. Esquema de Ubicación y/o localización del inmueble detalle de la afectación debidamente georeferenciado en coordenadas UTM, datum WGS84.

Además, se debe de apreciar áreas remanentes con respecto al Ancho Constructivo, así como el trazo del eje de Vía, toponimia, planimetría. La información gráfica del plano deberá estar referida al Datum WGS 84.

Planos de ubicación y localización, distribución y elevación del predio afectado, para afectaciones de edificaciones, plano detalle.

Se presentarán los planos de distribución del predio afectado, a escala de 1/100 o una adecuada y de uso convencional, consignando un cuadro de detalle de materiales de construcción, área directa e indirecta afectada, obras complementarias de ser el caso, asimismo el plano de elevación, debiendo ser presentados en versión física y digital (programa CAD y PDF) a color, así como suscritos por el especialista técnico de afectaciones prediales, según su especialidad.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

iii. Documentos de Sujeto Pasivo

a. Documentos que sustentan la propiedad inscrita o no inscrita.
b. Copia simple del Documento Nacional de Identidad - DNI vigente o la hoja de consulta en línea emitida por RENIEC.
c. Copia informativa de la partida registral actualizada emitida por el Registro de personas jurídica de la SUNARP, y copia simple de la correspondiente Consulta RUC de la SUNAT, de haberla.
d. Los documentos que acrediten la propiedad o posesión y la representación legal de la comunidad campesina.
e. Constancia y el registro padrón de comuneros que proporcione la Comunidad y sus estatutos, cuando se trata de conducción ejercida por comuneros hábiles y/o integrados a la Comunidad, tomando en cuenta para ello solo la afectación de mejoras, plantaciones y obras complementarias.
f. Certificado o Constancia de Posesión y la documentación complementaria exigida por el Decreto Legislativo N° 1192, sus modificatorias y la normativa legal vigente en materia de formalización de la propiedad urbana y rural, para el caso de poseedores.

iv. Informe Técnico de Tasación

a. El CONSULTOR es responsable de la elaboración del Informe Técnico de Tasación, a través del Perito Tasador; así como de hacer el seguimiento, subsanar observaciones y el pago del servicio de tasación, en el marco de la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 32515.

b. Los Informes Técnicos de Tasación deben ser entregados al Perito Supervisor designado por PROINVERSIÓN, dentro del plazo de diez (10) días calendarios, para su revisión, conformidad y suscripción de este.

c. En caso de que el Perito Supervisor formule observaciones, el Perito Tasador deberá subsanarlas en su totalidad dentro del plazo máximo de cinco (05) días calendario, contado a partir de la fecha de comunicación de estas.

d. Los Informes Técnicos de Tasación, deben estar suscritos digitalmente por el Perito Tasador y el Perito Supervisor, adjuntando la documentación complementaria, incluyendo la memoria descriptiva en su versión definitiva, el Estudio de Mercado y los documentos que lo sustentan, deberán ser entregados en formatos editables y PDF, e incorporados al expediente técnico-legal correspondiente.

e. Previa coordinación con PROINVERSIÓN, el CONSULTOR deberá gestionar la suscripción de los Informes Técnicos de Tasación modificados que resulten de la atención de observaciones, durante todo el período de vigencia de la tasación de dos (02) años.

8.4.3 Expediente Técnico Legal para transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

Elaborar el expediente técnico-legal, que contenga el Plan de Saneamiento Físico Legal, que comprende la estrategia de Saneamiento Técnico Legal, y demás requisitos, en el marco legal del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias; Directiva N° DIR-00001-2026/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante Resolución N° 0057-2026/SBN; así como, la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

para proyectos de inversión", aprobada por la Resolución N° 0001-2022/SBN, según corresponde, con la finalidad que el Sujeto Activo solicite ante la SBN la primera inscripción de dominio, transferencia interestatal y/o constitución del derecho de servidumbre a favor del beneficiario del proyecto.

En el caso de tratarse de bienes inmuebles regulados por el Sistema Nacional de Abastecimiento, deberá cumplir con la normativa de este, según corresponda.

Los expedientes que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal deberán contener un orden correlativo y foliado, debiendo el CONSULTOR tramitar y hacer el seguimiento correspondiente ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Dirección General de Abastecimiento y Superintendencia Nacional de Registros Públicos de corresponder, durante el plazo del contrato y se extiende hasta un (1) año después de vencido el servicio, sin retribución alguna, hasta el logro de la inscripción registral, entendiéndose como una garantía del servicio especializado para el cual fue contratado.

.

8.5 GESTIÓN SOCIAL TERRITORIAL DE AVANZADA

El responsable social y su equipo de avanzada territorial realizarán el abordaje social a lo largo de los **14.11 km del trazo del proyecto Vía Evitamiento Cusco**, estructurado en las siguientes etapas operativas:

a) Etapa 1: Preparación, diagnóstico social actualizado y matriz de riesgos

- Revisar la información social 2023-2026 y contrastarla de manera integral en campo a fin de identificar cambios situacionales en el contexto socioeconómico, dinámicas poblacionales y respecto a la ocupación de los predios en el área de influencia.
- Mapear y caracterizar pormenorizadamente a los propietarios, posesionarios, arrendatarios, colindantes, asociaciones de comerciantes, juntas vecinales y actores clave en cada zona de intervención, incluyendo la caracterización social de los predios de Poroy y Cachimayo.
- Analizar las percepciones sociales, las resistencias y los conflictos existentes, especialmente los vinculados al proyecto.
- Elaborar una estrategia de acercamiento social territorial y comunicación, definiendo mensajes claros sobre el trazo de la Vía de Evitamiento, los viaductos elevados, y demás componentes del proyecto, la descongestión del tránsito pesado, la seguridad vial, los beneficios de la nueva infraestructura y el proceso de adquisición de predios / compensación bajo el marco normativo.

b) Etapa 2: Avanzada territorial y relacionamiento inicial con los propietarios y actores locales

b1) Protocolo Operativo de Avanzada Social en 6 Pasos:

Liderar el abordaje social en campo aplicando obligatoriamente la secuencia metodológica previa a cualquier intervención técnica de saneamiento o tasación:

1. *Territorialización y geolocalización exacta;*
2. *Reconocimiento y verificación del actor territorial competente;*
3. *Coordinación e involucramiento institucional previo (Municipios, ANA, SEDA Cusco, Electro Sur Este);*
4. *Socialización técnica clara y transparente;*

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

5. *Obtención del consentimiento informado o acta comunal; y*
6. *Acompañamiento presencial continuo.*

b2) Relacionamiento con actores locales

- Establecer el primer contacto formal y directo con propietarios, posesionarios, colindantes y directivas en territorio urbano, comercial y comunal.
- Coordinar y planificar reuniones de diálogo articuladas con el equipo predial para abordar la situación jurídica, física y ocupacional de cada inmueble de forma individualizada.
- Elaborar e implementar un plan de reuniones de trabajo con autoridades de la Municipalidad Provincial del Cusco, Municipalidades Distritales (Poroy, Santiago, Wanchaq, San Sebastián, Cachimayo), la Junta Directiva de la Comunidad Campesina de Poroy y dirigentes de mercados para involucrarlos en el proceso y consolidar el respaldo institucional.
- Desarrollar sesiones de escucha activa y sensibilización en campo, explicando los alcances técnicos del proyecto, la mejora substancial en la conectividad regional, la reducción de tiempos de viaje, el ordenamiento urbano y la disminución de la contaminación acústica y atmosférica por desvío de carga pesada, despejando dudas o rumores infundados respecto a las afectaciones de la Vía de Evitamiento.

c) Etapa 3: Trabajo conjunto con el equipo predial

- Acompañar técnica y socialmente las reuniones de negociación y trato directo bajo el Decreto Legislativo N° 1192, garantizando el respeto irrestricto a los derechos de los propietarios/posesionarios, la transparencia del procedimiento y el consentimiento informado.
- Apoyar al equipo predial en la recopilación, verificación de títulos de propiedad, certificados de posesión, contratos u otros documentos probatorios ante municipalidades, notarías y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- Sensibilizar a los afectados sobre la importancia de formalizar su condición jurídica para acceder de forma rápida y segura al pago de la tasación comercial de su inmueble y al beneficio adicional del incentivo del 20% por enajenación voluntaria conforme al D.L. 1192.
- Explicar de forma clara y accesible los alcances normativos de la adquisición e indemnización predial, promoviendo el trato directo como el mecanismo más favorable, ágil y beneficioso para los afectados.
- Aplicar el principio de doble instancia en la Comunidad Campesina de Poroy: (i) acuerdo formal en Asamblea General Comunal respecto al uso del suelo de administración colectiva; y (ii) negociación individual de trato directo con el posesionario o titular del predio específico.

d) Etapa 4: Sensibilización diferenciada y abordaje social

- Promover la participación informada de los propietarios/ocupantes/posesionarios mediante reuniones sectoriales con información clara, accesible y materiales sencillos, gráficos y multilingües; acorde al contexto sociocultural (castellano/quechua).

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- Realizar visitas personalizadas para acompañar a los gestores prediales en el dialogo directo con los afectados, orientándolos en la gestión y obtención de documentos ante municipalidades, notarías y registros públicos.
- Fomentar la confianza en el proyecto a través campañas de comunicación técnica que expliquen la ingeniería y seguridad estructural de los viaductos elevados construidos sobre pilotes por encima de viviendas, garantizando la mitigación visual/acústica y los compromisos de restitución y mejora de áreas verdes y parques en El Bosque, Corimachaqwayniyoq y Huancaro.
- Establecer protocolos de diálogo y planes de mitigación de pérdidas por lucro cesante temporal con los comerciantes de los Mercados Molino I y II, Zarzuela, Los Nogales y Feria Huancaro, garantizando rutas de abastecimiento e itinerarios peatonales seguros durante las etapas del proyecto.
- Identificar resistencias sociales o conflictos emergentes y proponer estrategias de mitigación en coordinación con el equipo y PROINVERSIÓN.

e) Etapa 5: Seguimiento, monitoreo y reporte

- Mantener una base de datos y fichas sociales actualizadas con el estado de cada propietario (contactado, sensibilizado, en trámite de documentos, dispuesto a vender, en oposición).
- Sistematizar periódicamente los avances de la gestión social, elaborando informes de mensuales de actividades y reportes de alertas tempranas para neutralizar de forma oportuna.
- Monitorear la evolución de la actitud y disposición de los propietarios, posesionarios y colindantes, planteando medidas de refuerzo cuando se identifiquen focos de resistencia.
- Implementar y operar una Oficina de Atención Social en la zona del proyecto para la recepción, trámite, seguimiento y resolución oportuna de peticiones, consultas y reclamos de la población afectada.
- Respetar de forma estricta el calendario cívico-cultural y festivo de la provincia del cusco, distritos y comunidades, reprogramando o modulando las actividades de campo en fechas festivas.
- Consolidar y cargar diariamente la evidencia contemporánea (actas de asamblea firmadas, consentimientos informados, listas de asistencia, registros fotográficos y audiovisuales) para la data del proyecto.
- Entregar informes de avance y sistematización de actividades sociales al equipo del proyecto.

9. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La metodología que seguirá EL CONSULTOR en el desarrollo de la consultoría debe sustentarse en base a los criterios: sistémico, descriptivo y explicativo. En tal sentido, la elaboración de dichos estudios técnicos consta de un trabajo de coordinación, de campo y de gabinete, los cuales se desarrollarán de la siguiente manera:

- Coordinaciones pertinentes con PROINVERSION, MTC, gobiernos locales, entre otros.
- Preparación del Plan de Trabajo, que comprende las actividades de campo y gabinete, así como del Cronograma de Actividades. Para la ejecución de las actividades de campo vinculadas a esta etapa, el Consultor deberá coordinar y contar con la

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

participación de los profesionales que PROINVERSIÓN designe, a fin de efectuar las verificaciones y coordinaciones que correspondan.
- Procesamiento y análisis de la información recogida.
- Elaboración de los documentos requeridos, los cuales deberán de ser aprobados por PROINVERSIÓN.

10. ENTREGABLES

EL CONSULTOR presentará sus informes dirigidos al Director Especial de Proyecto, para que realice el seguimiento correspondiente.

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
Entregable 1	**Ámbito Predial** 1. Plan de Trabajo, sobre la base de la información entregada por PROINVERSIÓN, relacionadas a las actividades señaladas en el numeral 8 del TdR, adjuntando: - Los certificados de calibración de los equipos para la topografía indicados en el literal c) del numeral 8.1 - Experiencia del personal clave, indicados en literal d) del numeral 13. - Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo-SCTR (Salud y Pensión) del personal propuesto, indicado en el literal g) del numeral 13.2. - Habilitación de los profesionales quienes suscriban los Entregables, así como contar con la Certificación para gestionar predios estatales emitido por la entidad competente, indicado en el literal f) del numeral 13. - Indicar el domicilio en la ciudad de Lima y/o ciudad de Cusco (Perú), así como un correo electrónico, a efectos de recibir las comunicaciones que resulten necesarias, relacionadas al presente contrato, indicado en el numeral 13.1. - Ficha de verificación en campo vinculada al ítem 2 del numeral 9. **Ámbito social** 2. Plan de trabajo de gestión social territorial de avanzada y protocolos operativos validado por el equipo de proyecto, que incluya estrategia de comunicación, sensibilización y cronograma de reuniones con autoridades y actores locales, vinculados al numeral 6.3.1
Entregable 2	**Ámbito predial** 1. Informe del Levantamiento Topográfico, vinculadas a las actividades del a), b), c), d) del numeral 8.1, adjuntando: 2. La información nativa y/o cruda del levantamiento topográfico. 3. Fotografía área. 4. El informe técnico de replanteo de configuración de los predios, de corresponder. 5. Ficha de Técnica de Afectación 6. El cargo de la solicitud de inscripción de anotación preventiva del proyecto ante la SUNARP, vinculada a las actividades del numeral 8.2. 7. Cargo de las solicitudes de Certificado de Búsqueda Catastral presentados ente la SUNARP, acompañados de la evaluación del

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
	Verificador Catastral por cada componente o tramo o sector, vinculada a las actividades de los literales a) y b) del numeral 8.3. los predios y/o áreas ubicadas en los espacios bajo viaducto y/o franja de amortiguamiento, u otra denominación según términos urbanísticos. 8. Informe de Diagnóstico Técnico Legal del Proyecto y las comunicaciones solicitando información a los titulares de las interferencias, vinculadas a las actividades del literal c) al p) del numeral 8.3. 9. Expedientes técnico legal para la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otro derecho sobre terrenos del Estado, vinculadas a la actividad del numeral 8.4.3 **Ámbito social** 10. Informe de diagnóstico social con el mapeo de actores sociales (propietarios, colindantes, autoridades y líderes comunales), análisis de percepciones y matriz de riesgos de conflictividad. 11. Reporte de aplicación del Protocolo Operativo de Avanzada Social, acreditando las autorizaciones sociales de libre acceso a campo firmadas por propietarios, posesionarios y la Comunidad Campesina de Poroy para los trabajos de diagnóstico predial. 12. Informe mensual de avance social, detallando número de propietarios contactados, sensibilizados y en trámite documental, así como medidas de mitigación de conflictos y conflictos atendidos. 13. Registro documentado de reuniones y actividades, con actas, listas de asistencia, evidencias fotográficas y compromisos asumidos. 14. Reporte de acompañamiento a reuniones prediales, con avances en la entrega de documentación, disposición de venta y casos críticos identificados. 5. Reporte quincenal de alertas tempranas y registro consolidado de peticiones, consultas y reclamos atendidos a través de la Oficina de Atención Social, vinculada a la actividad c) del numeral 6.3.2,
Entregable 3	**Ámbito Predial** 1. 120 Informes de Diagnóstico Técnico Legal individual de cada uno de los predios e inmuebles u ocupaciones; así como el vinculadas a las actividades del sub numeral i) del numeral 8.4.1., adjuntando: - El informe del Verificador Catastral en el supuesto de propietarios por tracto sucesivo. - El Certificado de Búsqueda Catastral individual y/o Informe de Verificador Catastral que sustenta el diagnóstico de los 120 predios. - La matriz alfanumérica de la totalidad de los predios afectados. - Plano de afectaciones.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
	2. Informe de seguimiento de los procedimientos de transferencia u otros derechos ante la SBN o DGA, vinculadas a la actividad del numeral 8.4.3. 3. Informe de diagnóstico de interferencias, vinculadas a las actividades del Anexo B. **Ámbito social** 4. Informe mensual de avance social, detallando número de propietarios[10] contactados, sensibilizados y en trámite documental, así como, alertas tempranas, medidas de mitigación de conflictos y conflictos gestionados. 5. Acreditación del despliegue en campo y presentación de las autorizaciones sociales de libre acceso informado y firmadas por propietarios, posesionarios y la Junta Directiva de la Comunidad Campesina de Poroy para la realización de los trabajos prediales. 6. Registro documentado de reuniones y actividades, con actas, listas de asistencia, evidencias fotográficas y matriz de compromisos asumidos. 7. Reporte de acompañamiento a reuniones prediales, con avances en la entrega de documentación, disposición de venta y casos críticos identificados. 8. Presentación del reporte q de alertas tempranas para neutralizar riesgos de conflicto y el registro consolidado de peticiones, consultas y reclamos atendidos mediante la Oficina de Atención Social.
Entregable 4	**Ámbito predial** **1.** 120 Informes de Diagnóstico Técnico Legal individual de cada uno de los predios e inmuebles u ocupaciones, vinculadas a las actividades del sub numeral i) del numeral 8.4.1., adjuntando: - El informe del Verificador Catastral en el supuesto de propietarios por tracto sucesivo. - El Certificado de Búsqueda Catastral individual y/o Informe de Verificador Catastral que sustenta el diagnóstico de los 120 predios. - La matriz alfanumérica de la totalidad de los predios afectados. - Plano de afectaciones. 2. Informe de seguimiento de los procedimientos de transferencia u otros derechos ante la SBN o DGA, vinculadas a la actividad del numeral 8.4.3. 3. 120 Expedientes técnicos legales para tasación, relacionados a los 120 IDTL del Tercer Entregable), vinculada a las actividades del numeral 8.4.2, adjuntando:

[10] Comprende: posesionarios, arrendatarios y dirigentes contactados.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
	- Constancia de visitas por ausencia o negativa del Sujeto Pasivo, vinculada a la actividad del sub numeral ii) del literal d) del 8.1 de corresponder. - Cartas de comunicación del inicio de proceso de trato directo o publicaciones para reconocimiento de mejoras, o avisos de notificación, en el marco de la Ley N° 27444, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1. - Solicitud anotación preventiva del inicio, de acuerdo con el numeral 16.1 del Decreto Legislativo N° 1192, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1. 4. 120 Proyectos de resolución que aprueba el valor total de tasación o que aprueba el valor de tasación, según corresponda, con el respectivo informe técnico legal que sustente, relacionados a los 120 IDTL del Tercer Entregable. **Ámbito social** 5. Informe mensual de avance social, detallando número de propietarios contactados, sensibilizados y en trámite documental, así como medidas de mitigación de conflictos y conflictos atendidos. 6. Registro documentado de reuniones y actividades, con actas, listas de asistencia, evidencias fotográficas y compromisos asumidos. 7. Reporte de acompañamiento a reuniones prediales, con avances en la entrega de documentación, disposición de venta y casos críticos identificados. 8. Base de datos social actualizada, con fichas individuales que registren la evolución de la disposición de cada propietario y colindante frente al proceso predial. 9. Presentación del r**eporte q de alertas tempranas** para neutralizar riesgos de conflicto y el registro consolidado de peticiones, consultas y reclamos atendidos mediante la **Oficina de Atención Social.**
Entregable 5	**Ámbito predial** 1. 110 Informes de Diagnóstico Técnico Legal individual de cada uno de los predios e inmuebles u ocupaciones, (comprende aquellos identificados como resultado de la actualización del análisis técnico y legal de Consultor), vinculadas a las actividades del sub numeral i) del numeral 8.4.1., adjuntando: - El informe del Verificador Catastral en el supuesto de propietarios por tracto sucesivo. - El Certificado de Búsqueda Catastral individual y/o Informe de Verificador Catastral que sustenta el diagnóstico de los 110 predios. - La matriz alfanumérica de la totalidad de los predios afectados. - Plano de afectaciones. Informe de seguimiento de los procedimientos de transferencia u otros derechos ante la SBN o DGA, vinculadas a la actividad del numeral 8.4.3.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
	2. 120 Expedientes técnicos legales para tasación (correspondiente al Cuarto Entregable), vinculada a las actividades del numeral 8.4.2, adjuntando: - Constancia de visitas por ausencia o negativa del Sujeto Pasivo, vinculada a la actividad del sub numeral ii) del literal d) del 8.1 de corresponder. - Cartas de comunicación del inicio de proceso de trato directo o publicaciones para reconocimiento de mejoras, o avisos de notificación, en el marco de la Ley N° 27444, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1. - Solicitud anotación preventiva del inicio, de acuerdo con el numeral 16.1 del Decreto Legislativo N° 1192, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1 3. 120 proyectos de resolución que aprueba el valor total de tasación o que aprueba el valor de tasación, según corresponda, con el respectivo informe técnico legal que sustente, relacionados a los 120 IDTL del Cuarto Entregable. **Ámbito social** 4. Informe mensual de avance social, detallando número de propietarios contactados, sensibilizados y en trámite documental, así como medidas de mitigación de conflictos y conflictos atendidos. 5. Registro documentado de reuniones y actividades, con actas, listas de asistencia, evidencias fotográficas y compromisos asumidos. 6. Reporte de acompañamiento a reuniones prediales, con avances en la entrega de documentación, disposición de venta y casos críticos identificados. 7. Base de datos social actualizada, con fichas individuales que registren la evolución de la disposición de cada propietario y colindante frente al proceso predial. 8. Presentación del reporte q de alertas tempranas para neutralizar riesgos de conflicto y el registro consolidado de peticiones, consultas y reclamos atendidos mediante la Oficina de Atención Social.
Entregable 6	**Ámbito predial** 1. 110 Expedientes técnicos legales para tasación (correspondiente al Quinto Entregable), vinculada a las actividades del numeral 8.4.2, adjuntando: - Constancia de visitas por ausencia o negativa del Sujeto Pasivo, vinculada a la actividad del sub numeral ii) del literal d) del 8.1 de corresponder. - Cartas de comunicación del inicio de proceso de trato directo o publicaciones para reconocimiento de mejoras, o avisos de notificación, en el marco de la Ley N° 27444, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Entregable	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
	- Solicitud anotación preventiva del inicio, de acuerdo con el numeral 16.1 del Decreto Legislativo N° 1192, vinculada a la actividad del sub numeral ix del numeral 8.4.1 2. 110 Proyectos de resolución que aprueba el valor total de tasación o que aprueba el valor de tasación, según corresponda, con el respectivo informe técnico legal que sustente, relacionados a los 110 IDTL del Quinto Entregable. 3. Expedientes técnicos legales, vinculada a las actividades del numeral 8.4. 4. Informe de cierre de las actividades realizadas, señalando la etapa en del procedimiento ante la SBN o DGA 5. Cargo de los documentos dirigidos a las municipalidades distritales y provinciales, comunicando sobre la inscripción de las anotaciones preventivas del proyecto, siempre que ésta conste inscritas, relacionada a la actividad del numeral 8.2 6. Partidas registrales donde conste inscrita la anotación preventiva del proyecto, relacionada a la actividad del numeral 8.2, siempre que consten inscritas. 7. Informe del seguimiento y avance de los procedimientos presentados ante la SBN y DGA vinculadas a la actividad del numeral 8.4.3. 8. Informe final con el análisis de resultados, lecciones aprendidas y recomendaciones. **Ámbito social** 9. Informe final del acompañamiento social, con la sistematización de resultados sociales, gestión de conflictos sociales, lecciones aprendidas y recomendaciones para la fase de adquisición y futura ejecución del proyecto.

Cabe precisar que, esta estructura y contenido del Entregable no debe considerarse limitativa. EL CONSULTOR podrá ampliarlos y/o mejorarlos (sin reducir sus alcances), si considera que su aporte constituye la mejor manera de presentar su estudio.

Se incluirá información cuantitativa, cualitativa, material gráfico, fotográfico, entre otros, que sustente el análisis, interpretación y medición que los especialistas han desarrollado durante su participación en el Estudio del Proyecto.

11. RETRIBUCIÓN Y OPORTUNIDAD DE PAGO

11.1 Retribución

La retribución económica pactada es la única contraprestación por el servicio prestado (modalidad contractual a suma alzada) de acuerdo con la Propuesta Económica presentada por EL CONSULTOR. Por lo tanto, esta incluye todos los costos, gastos, impuestos, tributos y utilidad de EL CONSULTOR como consecuencia de la prestación del servicio. Las empresas no domiciliadas en el país estarán sujetas a la deducción del treinta por ciento (30%) por concepto de Impuesto a la Renta.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

PROINVERSIÓN procederá con el pago de los honorarios correspondientes, siempre y cuando se haya cumplido con: i) La condición para la presentación del Entregable, ii) La verificación de las subsanaciones respectivas, y iii) La conformidad del servicio según lo estipulado en los presentes Términos de Referencia.

11.2 Pago de la retribución económica

Los Entregables y sus porcentajes de pago, se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro de Pagos

Entregable	% del monto adjudicado	CONDICIÓN
1	15%	Conformidad del Entregable 1 por parte de PROINVERSIÓN
2	15%	Conformidad del Entregable 2 por parte de PROINVERSIÓN
3	15%	Conformidad del Entregable 3 por parte de PROINVERSIÓN
4	15%	Conformidad del Entregable 4 por parte de PROINVERSIÓN
5	20%	Conformidad del Entregable 5 por parte de PROINVERSIÓN
6	20%	Conformidad del Entregable 6 por parte de PROINVERSIÓN
Total	**100%**	

12. PLAZO DEL CONTRATO Y PRESENTACIÓN DE ENTREGABLES

12.1 Plazo de ejecución del servicio

El plazo de ejecución del servicio será de doscientos noventa (290) días calendarios contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del Contrato de Consultoría entre el CONSULTOR y PROINVERSION, prorrogable por acuerdo de las partes, lo cual, de corresponder, se materializará en la adenda correspondiente.

En caso PROINVERSIÓN considere necesario incluir prestaciones adicionales para el logro de los objetivos del PROYECTO indicado en el numeral 2 de los presentes Términos de Referencia, y se requiera continuar con los servicios de EL CONSULTOR, las partes podrán acordar la extensión de plazo, así como los términos y condiciones, conforme con las normas vigentes aplicables. Excepto el diez (10%) regulado en el numeral 5 presente TdR.

12.2 Plazo y procedimiento para la presentación de los Entregables

La presentación de los Entregables se realizará de acuerdo con el siguiente cuadro por un plazo máximo de doscientos noventa (290) días calendarios:

ENTREGABLE	PLAZO	CONDICIÓN
1	Hasta 20 días calendarios	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato
2	Hasta 80 días calendarios	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

ENTREGABLE	PLAZO	CONDICIÓN
3	Hasta 130 días calendarios	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato
4	Hasta 180 días calendarios	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato
5	Hasta 240 días calendario	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato
6	Hasta 290 días calendario	Contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato

Nota: En caso el plazo máximo otorgado se cumpla en día no laborable, el entregable podrá ser presentado el primer día útil siguiente

Según corresponda, EL CONSULTOR deberá considerar lo siguiente:

a) Los plazos de presentación de entregables podrán ser prorrogados, previa aceptación de PROINVERSION de la solicitud de EL CONSULTOR, con el debido sustento, siempre y cuando la causa de la prórroga se deba a un hecho que se encuentra fuera del alcance de EL CONSULTOR. Para tales efectos:

   - EL CONSULTOR deberá presentar a PROINVERSIÓN dicha solicitud por escrito, señalando el sustento y el plazo adicional para la presentación del Entregable que corresponda. Tal solicitud deberá presentarse, como máximo, cinco (5) días calendario antes del vencimiento del plazo previsto para presentar el correspondiente entregable.

   - PROINVERSIÓN responderá la aceptación o el rechazo de la solicitud, dentro de los siguientes cinco (5) días calendario de su presentación.

b) PROINVERSIÓN, a su solo criterio y sin que haga falta invocar razón alguna, podrá suspender el cronograma de entrega de los informes, situación que se efectuará sin derecho a mayor pago, para lo cual bastará una comunicación escrita dirigida al CONSULTOR. Asimismo, podrá reactivar dicho cronograma, bajo el mismo procedimiento. Durante el período de suspensión, se suspenden la totalidad de actividades, obligaciones y prestaciones previstas en los Términos de Referencia, así como el cómputo del plazo de ejecución del servicio.

c) En la primera versión presentada y en la subsanación de observaciones, cada Entregable podrá ser presentado mediante la Mesa de Partes Virtual, a través del nuevo módulo informático ingresando al enlace de acceso directo https://mesadepartesvirtual.proinversion.gob.pe/[11], señalando la dirección de un enlace seguro que permita descargar la información en formato digital los archivos editables y PDF suscritos digitalmente en su integridad por el Jefe de Equipo o el que haga sus veces y por los Especialistas responsables de su elaboración, en lo que corresponda a su especialidad y participación[12] (en forma física o electrónica[13]) que intervienen en la

[11] Los documentos ingresados a través del nuevo módulo informático entre las 00.00 horas y las 23:59 horas de un día hábil, se consideran presentados en la misma fecha, y, los ingresados en día no laborable, se consideran presentados el primer día hábil siguiente.

[12] El especialista suscribe únicamente los documentos, informes, capítulos o productos técnicos que ha elaborado o respecto de los cuales tiene responsabilidad directa.

[13] Para el caso que los entregables sean suscritos mediante el uso de firmas electrónicas el CONSULTOR deberá tener presente lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 026-2016-PCM o norma que lo modifique o sustituya, que aprueba medidas para el fortalecimiento de la infraestructura oficial de firma electrónica y la implementación progresiva de la firma digital en el sector público y privado

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

elaboración del entregable, en cada folio, adjuntando además los archivos editables de toda la información desarrollada.

d) El CONSULTOR deberá elaborar sus entregables en softwares comúnmente utilizados. En caso emplee programas o aplicativos informáticos ajenos a los usados por PROINVERSION, el primero deberá de conceder las licencias suficientes requeridas por PROINVERSION a fin de velar por la correcta formulación de los estudios.

e) La última versión sin observaciones del Entregable 6, será presentada a través de Mesa de Partes Física de PROINVERSIÓN, posterior a la presentación de la versión digital y una vez que cuente con la conformidad respectiva. La versión final debe estar suscrita física o digitalmente en su integridad por el Jefe de Proyecto o el que haga sus veces y por los Especialistas responsables de su elaboración, en lo que corresponda a su especialidad y participación, adjuntando la versión digital14. Para tal efecto, PROINVERSIÓN comunicará al CONSULTOR a través de correo electrónico que revisado el entregable se encuentra conforme, otorgándole un plazo de cinco (5) días calendarios para su presentación.

f) Para todas las presentaciones de los documentos y/o Entregables deberán de ser presentados en idioma castellano, en formato A4, y para planos, con membrete del proyecto, en la escala correspondiente que permita visualizar el planteamiento técnico realizado. Tanto la documentación y planos deberán estar debidamente enumerados, firmados y sellados por el Jefe de Proyecto o el que haga sus veces y los Especialistas del CONSULTOR que hayan participado en su elaboración.

12.3 **Plazo y procedimiento para la formulación y subsanación de observaciones a los Entregables**

a) En un plazo de hasta diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de recibido el entregable, PROINVERSIÓN podrá formular observaciones y/o requerir aclaraciones.

b) En caso hubiese observaciones formuladas por PROINVERSION, El CONSULTOR debe absolver todas en el plazo otorgado, según la complejidad de las observaciones, y posteriormente procederá a presentar la versión final por Mesa de Partes Virtual según lo señalado en el literal c) del numeral 12.2 precedente. Únicamente el Entregable 6 (el último entregable) se presentará en formato físico, de acuerdo con el literal e) del numeral 12.2 del Término de Referencia. Este entregable debe comprender todos los entregables (1 al 6), en físico.

c) En caso de existir observaciones de PROINVERSIÓN al Entregable, EL CONSULTOR deberá presentar una nueva versión que considere las observaciones identificadas (formato editable Word con control de cambios y formato PDF), así como una matriz de absolución de observaciones.

d) Recibida la subsanación de las observaciones, PROINVERSION contará con cinco (05) días hábiles para su revisión y, en caso corresponda, su conformidad.

e) De no subsanarse oportuna y de forma completa las observaciones, PROINVERSIÓN procederá con la aplicación de las penalidades previstas en el numeral 14 de los presentes Términos de Referencia.

14 A través de un dispositivo que contenga los archivos editables y pdf suscrito por el Jefe de Equipo y de los Especialistas que intervienen en la elaboración del entregable, en cada folio.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

f) Se precisa que los tiempos establecidos para la presentación de los entregables son continuos e independientes del tiempo de levantamiento de observaciones del entregable anterior o de su aprobación.

g) Las presentaciones de los entregables serán independientes a la aprobación del entregable anterior.

h) La aprobación del siguiente entregable será posterior a la aprobación del entregable anterior. Es decir, como ejemplo: Para la aprobación del Entregable 3 por parte de EL CONSULTOR, antes se deberá tener el Entregable 2 aprobado por parte de PROINVERSION.

13. REQUISITOS MÍNIMOS

a. EL CONSULTOR para ejecutar el servicio deberá contar con la experiencia en saneamiento físico legal y/o adquisición o disponibilidad de predios, y en elaboración de diagnósticos físico legal y elaboración de expedientes técnicos legales para tasación**.** El equipo de trabajo estará constituido de profesionales idóneos de primer nivel, con suficiente experiencia acumulada, logros en tareas de responsabilidad y con capacidad de expresarse en idioma español. También deberá tratarse de personal que se adecúe a los requerimientos de este servicio.

b. El CONSULTOR es absolutamente responsable de todos los trabajos y actividades que los citados especialistas realicen, sin que ello implique costo adicional a PROINVERSIÓN.

c. La acreditación de la experiencia del CONSULTOR y del Equipo Mínimo se realizará mediante Declaración Jurada, según formato que será establecido en las Bases.

d. Estos documentos deberán haber sido emitidos por los contratantes, sean constancias de trabajo, constancias de conformidad de servicio, recibos de pago cancelados, entre otros. En caso el CONSULTOR no logre acreditar lo señalado a satisfacción de PROINVERSIÓN, perderá la adjudicación y/o se anulará el contrato sin pago alguno, quedando expedito el derecho de PROINVERSION de ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento e iniciar las acciones legales que correspondan.

e. EL CONSULTOR deberá acreditar la colegiatura y habilitación de los profesionales quienes suscriban los Entregables, así como contar con la Certificación para gestionar predios estatales emitido por la entidad competente, según el marco legal vigente. Dicha acreditación se realizará al momento de la participación efectiva de los profesionales, esto es, desde la presentación del Entregable 1.

f. En caso existiera dificultades debidamente probadas por el CONSULTOR en la obtención de las colegiaturas de los especialistas no residentes en el Perú que deben suscribir el (los) Entregable(s), en los plazos establecidos, el CONSULTOR informará a PROINVERSIÓN y presentará el (los) Entregable(s) debidamente suscritos por los especialistas que correspondan del Equipo Mínimo, acompañada de la rúbrica (refrendo) y sello de profesionales colegiados y habilitados en el Perú que ejerzan la misma especialidad y cuenten con igual o superior experiencia a la solicitada al profesional del Equipo Mínimo correspondiente. No aplica para la certificación para gestionar predios estatales.

g. Como condición para la suscripción del Contrato de Consultoría, el CONSULTOR presentará copia simple de los documentos que acrediten la experiencia señalada en las Declaraciones Juradas, salvo los poderes de los representantes legales que suscribirán el

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Contrato de Consultoría, cuya inscripción registral y vigencia deberá acreditarse con el original o copia legalizada de la respectiva certificación y la apostilla correspondiente, de ser el caso.

h. El CONSULTOR deberá comunicar un correo electrónico o fijar un domicilio en la ciudad de Lima y en Cusco, Perú, a efectos de recibir las comunicaciones durante el período de vigencia del contrato.

i. El CONSULTOR que se presente como empresa o consorcio de empresas, deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en los siguientes acápites; para luego pasar a ser calificado según la Metodología de evaluación a establecerse en las Bases del proceso.

13.1 **DEL CONSULTOR**

El Consultor deberá ser una persona jurídica, con experiencia en Saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o adquisición de predios, y/o liberación de área e interferencias.

EL CONSULTOR deberá contar con experiencia en los siguientes aspectos:

a) Experiencia en la asesoría en saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o elaboración de diagnóstico técnico legal y/o expedientes individuales y/o liberación y/o adquisición y/o expropiación de predios privados y/o transferencia de predios estatales para proyectos de infraestructura en el Perú, en el sector público y/o privado con un mínimo de cuatro (4) servicios que sumen en total un monto de contratación no menor de S/ 1'000 000.00, que hayan sido contratados en los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de las propuestas en el presente concurso.

Dicha experiencia podrá ser acreditada a través del Postor, o por la suma de las experiencias de sus integrantes en caso de Consorcio, por persona jurídica o natural, o por una empresa vinculada siempre y cuando la vinculación sea como sucursal o matriz.

a) La experiencia terminada deberá ser acreditada con una constancia de conformidad del servicio o constancia de servicios. Todos los documentos que acrediten experiencia deberán presentar fecha de inicio y fin del tiempo de prestación del servicio.

Para los efectos de acreditar el cumplimiento de estos requisitos, se podrá invocar la participación en proyectos anteriores, en los que se deberá haber participado directamente con un mínimo de veinticinco por ciento (25%) en la sociedad o consorcio constituido para la prestación de los servicios de consultoría o asesoría, como firma especialista en la materia de la experiencia declarada.

EL CONSULTOR necesariamente deberá fijar un domicilio en la ciudad de Lima y ciudad de Cusco (Perú), así como un correo electrónico, a efectos de recibir las comunicaciones que resulten necesarias, relacionadas al presente contrato.

13.2 **DE LOS PROFESIONALES**

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

a. Para el desarrollo de las actividades planteadas y otras que El CONSULTOR crea necesario incluir o ampliar, El CONSULTOR establecerá las responsabilidades de los integrantes del equipo de Profesionales que satisfagan los requerimientos indicados.

b. PROINVERSIÓN no aceptará la delegación o sustitución en la asignación de responsabilidades y tareas de alguno de los especialistas (elaboración de los documentos, estudios, presentaciones y coordinaciones técnicas) por especialistas no contemplados en la nómina con la cual El CONSULTOR resultó adjudicatario. Para tales efectos, El CONSULTOR se obliga a programar en su Plan de Trabajo, la totalidad de sus actividades (estudios, presentaciones y coordinaciones técnicas) con los especialistas y Jefe de Proyecto o quién haga sus veces con quienes obtuvo la Buena Pro.

c. PROINVERSIÓN tendrá derecho a solicitar el reemplazo o la remoción de cualquier personal del CONSULTOR, en caso de contravenirse lo antes mencionado o si considera que el personal del equipo de Profesionales no cumple con las obligaciones de sus funciones con la efectividad o eficiencia que requiere el PROYECTO, para tal efecto, el CONSULTOR tendrá la obligación de reemplazar al personal en un periodo máximo de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de PROINVERSIÓN.

d. En caso de requerirse el reemplazo de algún miembro del equipo de Profesionales, el CONSULTOR deberá proponer un profesional con perfil igual o superior, previa conformidad de la Dirección de Proyecto.

e. Sin perjuicio de lo anterior, EL CONSULTOR, durante el desarrollo del servicio, podrá contar con especialistas adicionales al equipo de Profesionales, a fin de realizar actividades de apoyo propias de la Consultoría, sin trasladar las responsabilidades de los Profesionales con los que se adjudicó la Buena Pro.

f. El número mínimo de profesionales que debe conformar el equipo de trabajo, así como el perfil de cada uno de ellos, se define a continuación. Cabe precisar que, EL CONSULTOR deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos para cada profesional y serán calificados según la Metodología de Evaluación a establecerse en las Bases del proceso.

g. Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo-SCTR (Salud y Pensión) del personal propuesto, este debe considerarse para el inicio efectivo del servicio, siendo requerido por el área usuaria, debiendo estar vigente por todo el tiempo que dure el servicio. (La póliza del SCTR debe estar a nombre del adjudicatario, el mismo que debe figurar como contratante de la póliza, para el pago de cada entregable deberá adjuntar póliza y comprobante de pago correspondiente). Al momento de formular la oferta, se deberá presentar una declaración jurada simple que contenga la promesa de cobertura.

13.2.1. PERSONAL CLAVE

1) Contar con un (1) Jefe de Proyecto o que haga sus veces.
2) Contar con tres (3) Especialistas Técnico en afectaciones prediales.
3) Contar con tres (3) Especialistas Legal en afectaciones prediales.
4) Contar con un (1) Perito Tasador.
5) Contar con un (1) Especialista Social en gestión social o relaciones comunitarias.
6) Contar con un (1) Especialista en liberación de interferencias eléctricas
7) Contar con un (1) Especialista en liberación de interferencias de telecomunicaciones
8) Contar con un (1) Especialista en liberación de interferencias sanitarias

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

El personal clave requerido, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- **Jefe del Proyecto o el que haga sus veces:**

  Título profesional de Ingeniero (Civil, Geógrafo, Agrónomo Agrícola) o arquitecto o Abogado, con colegiatura y habilitación vigente.

  Experiencia mínima de ocho (8) años a partir de la obtención del título profesional, en servicios Especializados en: Saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o elaboración de diagnóstico técnico legal y/o expedientes individuales y/o liberación y/o adquisición y/o expropiación y/o transferencia estatal de predios para proyectos u obras de infraestructura en el Perú, en el sector público y/o privado.

- **Especialista Técnico en afectaciones prediales**

  Título profesional de Ingeniero (Civil, Geógrafo, Agrónomo o Agrícola) o Arquitecto, con colegiatura y habilitación vigente.

  Experiencia mínima de cinco (5) años a partir de la obtención del título profesional, con cursos y/o diplomados, este último con una duración de noventa (90) horas académicas, en: Saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o elaboración de diagnóstico técnico legal y/o expedientes individuales y/o liberación y/o adquisición y/o expropiación y/o transferencia estatal de predios y/o liberación de interferencias para proyectos u obras de infraestructura en el Perú, en el sector público y/o privado. Además de contar con la Certificación en la gestión de bienes estatales emitido por la SBN, opcionalmente.

- **Especialista Legal en afectaciones prediales**

  Título profesional de Abogado, con colegiatura y habilitación vigente.

  Experiencia mínima de cinco (5) años a partir de la obtención del título profesional, con cursos y/o diplomados y/o este último con una duración de noventa (90) horas académicas, en: Saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o elaboración de diagnóstico técnico legal y/o expedientes individuales y/o liberación y/o adquisición y/o expropiación y/o transferencia estatal de predios para proyectos u obras de infraestructura en el Perú, en el sector público y/o privado. Además de contar con la Certificación en la gestión de bienes estatales emitido por la SBN, opcionalmente.

- **Perito Tasador**

  Título profesional de Ingeniero o Arquitecto, con colegiatura y habilitación vigente.

  Experiencia mínima de cinco (5) años a partir de la obtención del título profesional, en tasaciones de bienes inmuebles afectados para la ejecución de proyectos de infraestructura, con capacitación en tasaciones de predios urbanos y rústicos y/o adquisición, expropiación y transferencia de predios del Estado, relacionadas al objeto de contratación. Estar inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú. de experiencia, debiendo adjuntar las constancias por el servicio prestado.

- **Especialista Social:**

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Título profesional de Sociología, Antropología, Ciencias de la Comunicación, Psicología, Economía, Ciencias Sociales, o carreras afines.

Experiencia laboral mínima de tres (3) años a partir de la obtención del título profesional; en gestión social, relaciones comunitarias, responsabilidad social, promoción de proyectos, resolución de conflictos, negociación de acuerdos, desarrollo local, o gestor territorial en proyectos desarrollados en la región de Cusco y/o en zonas con características geográficas, sociales y socioculturales similares o equivalentes, en el sector público y/o privado. Con especialización en gerencia social, relaciones comunitarias, resolución de conflictos y/o proyectos de infraestructura en saneamiento en el sector público y/o privado. De preferencia que hable el quechua.

- **Especialista en Liberación de Interferencias Eléctricas**

Título profesional de ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista, con colegiatura y habilitación vigente.

Experiencia mínima de cinco (05) años a partir de la obtención del título profesional, desempeñándose como especialista en liberación de interferencias eléctricas, en la ejecución y/o elaboración de expedientes técnicos y/o desarrollo de planes detallados para el desplazamiento, protección o eliminación de interferencias eléctricas asociadas a la ejecución de obras en general.

- **Especialista en Liberación de Interferencias de Telecomunicaciones**

Título profesional de ingeniero de telecomunicaciones o ingeniero eléctrico, con colegiatura y habilitación vigente.

Experiencia mínima de cinco (05) años a partir de la obtención del título profesional, desempeñándose como especialista en liberación de interferencias de Telecomunicaciones, en la ejecución y/o elaboración de expedientes técnicos y/o desarrollo de planes detallados para el desplazamiento, protección o eliminación de interferencias de telecomunicaciones asociadas a la ejecución de obras en general.

- **Especialista en Liberación de Interferencias Sanitarias**

Título profesional de ingeniero sanitario o ingeniero civil, con colegiatura y habilitación vigente.

Experiencia mínima de cinco (05) años a partir de la obtención del título profesional, desempeñándose como especialista en liberación de interferencias sanitarias y/o de riego y/o canales en obras en general, en la ejecución y/o elaboración de expedientes técnicos.

Acreditación:

La experiencia del personal se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias u (iii) otro documento que acredite de manera fehaciente la experiencia del personal clave propuesto; en donde se verifique la fecha de inicio y fin para contabilizar el tiempo de la experiencia.

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

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

El título profesional será verificado 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 título profesional no se encuentre inscrito en el referido registro, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.

13.2.2. PERSONAL NO CLAVE

1) Contar con un (1) Verificador Catastral.
2) Contar con un (1) Apoyo Social.
3) Contar con cinco (5) Cadistas.
4) Contar con dos (2) Técnicos GIS.

- **Verificador Catastral:**

  Título profesional de Ingeniero (Civil, Geógrafo, Agrónomo Agrícola) o Arquitecto, con colegiatura y habilitación vigente.
  Debe estar registrado en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP, con inscripción vigente (activo).

  Se acreditará con copia de carné vigente.

  Experiencia mínima de cinco (5) años a partir de la obtención del título profesional, en servicios especializados en: Saneamiento físico legal y/o regularización de la propiedad y/o elaboración de diagnóstico técnico legal y/o expedientes individuales y/o liberación y/o adquisición y/o expropiación y/o transferencia estatal de predios para proyectos u obras de infraestructura en el Perú, en el sector público y/o privado.

- **Apoyo social**

  Profesional en Sociología, Antropología, Comunicaciones, Psicología, Trabajo Social o carreras afines.

  Experiencia laboral mínima de dos (2) años a partir de la obtención del título profesional, como promotor(a) social, relacionista comunitario, consultor(a), especialista, facilitador(a) o trabajador(a) social en el desempeño de funciones relacionadas con la gestión social, desarrollo local, relaciones comunitarias, responsabilidad o intervención sociales en proyectos desarrollados en la ciudad de Cusco, en el sector público y/o privado.

- **Cadistas:**

  Profesional Técnico superior en Diseño CAD y/o Técnico Catastral

  Experiencia laboral mínima de dos (2) años a partir de la obtención del título técnico en procesos de identificación, adquisición y saneamiento de terrenos y/o Asistente Técnico en Ingeniería y/o gestión, liberación o saneamiento de predios y/o Editor CAD y/o Cadista y/o Asistente en habilitaciones urbanas y/o analista de proyectos y/o elaboración de expedientes técnicos y/o desarrollo urbano o catastro.

- **Técnico SIG:**

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

Profesional Técnico superior en SIG (Sistemas de Información Geográfica) o bachiller en Ingeniería Geográfica, Geografía, Civil o carreras afines.

Experiencia laboral mínima de dos (2) años a partir de la obtención del título técnico o bachiller en el procesamiento de datos geoespaciales y/o levantamiento en campo con GPS y/o elaboración de cartografía temática y/o catastral y/o Técnico ArcGis y/o Técnico Catastral.

14. PENALIDADES

14.1 En el supuesto que se apliquen penalidades, estás serán descontadas de la retribución de los Entregables señalados en el numeral 7 de los presentes Términos de Referencia. Para tal efecto, EL CONSULTOR deberá considerar en la retribución el monto de las penalidades previamente comunicadas por PROINVERSIÓN; caso contrario, PROINVERSIÓN procederá a la reducción de la retribución, por el monto correspondiente a las penalidades. En caso el importe de las penalidades aplicadas supere al monto de la retribución, PROINVERSIÓN podrá resolver el contrato suscrito con EL CONSULTOR.

14.2 La demora por parte de EL CONSULTOR en la entrega oportuna y completa[15] de los entregables o en la respectiva subsanación de observaciones solicitadas por PROINVERSION, de acuerdo con el contenido de estos Términos de Referencia, producirá una penalidad igual al 3/1000 (tres por cada mil) de la retribución del Entregable que corresponda por la prestación parcial del servicio, por cada día calendario de atraso.

14.3 La mora por el incumplimiento de cualquier obligación de EL CONSULTOR se producirá en forma automática, no requiriéndose de intimación previa. Las prestaciones parciales sólo tienen utilidad para PROINVERSIÓN, si todas ellas se completan a cabalidad.

14.4 Otras Penalidades. Adicionalmente a la penalidad por mora, PROINVERSIÓN podrá aplicar las siguientes penalidades, en caso de configurarse alguno de los siguientes incumplimientos:

Cuadro: Otras penalidades aplicables al Contrato de Prestación de Servicios

N°	Descripción – Incumplimiento	Penalidad	Procedimiento
1	Cambios de personal clave sin autorización de PROINVERSIÓN	10% de la UIT por cada día calendario y por cada personal	Según documento comunicado al Consultor por el Director de Proyecto (por cada profesional reemplazado de manera inconsulta)
2	El Profesional no está colegiado y habilitado para la presentación del Entregable correspondiente.	10% de la UIT por cada día calendario y por cada profesional	Según documento comunicado al Consultor por el Director de Proyecto (por cada día calendario y por cada profesional).

Cada vez que el CONSULTOR incurra en alguna de las faltas descritas en la Cuadro precedente, el Director de Proyecto notificará al CONSULTOR comunicando la penalidad impuesta, otorgándole un plazo para que emita sus descargos y subsane el incumplimiento. El Director de Proyecto determinará si corresponde la aplicación de la

[15] Se considerará una presentación completa del entregable, cuando dicho documento haya desarrollado el contenido mínimo establecido en los presentes Términos de Referencia a satisfacción de PROINVERSIÓN, sin perjuicio del plazo que éste se tome para su revisión que permita dar la conformidad correspondiente, debiendo a su vez PROINVERSIÓN comunicar de este hecho al CONSULTOR.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

penalidad por el incumplimiento detectado. El monto de las penalidades impuestas será descontado del pago más próximo al incumplimiento detectado.

15. GARANTÍAS

Las garantías asociadas a la presente consultoría serán las establecidas en el artículo 36.1 del Reglamento de Consultorías.

La empresa o consorcio con quien se suscribirá el Contrato de Consultoría podrá optar por presentar dichas garantías a través de una carta fianza, depósito en cuenta o retención, de acuerdo con el artículo 36.3 del Reglamento de Consultorías.

16. COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La coordinación del servicio de consultoría estará a cargo del profesional que designe el Director de Proyecto y la supervisión será realizada por el Director de Proyecto o el área especializada de PROINVERSIÓN. COMUNICACIONES.

17. COMUNICACIONES

Las comunicaciones de PROINVERSIÓN al CONSULTOR podrán ser efectuadas al correo electrónico del Jefe del Proyecto que se indique en el respectivo CONTRATO. No obstante, el CONSULTOR podrá solicitar que las comunicaciones se realicen al correo electrónico de otro especialista del CONSULTOR, previa aceptación de PROINVERSION.

18. CONFIDENCIALIDAD

El CONSULTOR y sus profesionales deberán respetar, bajo responsabilidad, el carácter confidencial y reservado de la información que les será proporcionada por PROINVERSIÓN, como producto de la prestación de los servicios detallados en el presente documento, así como aquella a la que tuviesen acceso, en forma directa o indirecta, durante la ejecución de los servicios, debiendo comprometerse a suscribir los documentos que le pudieran ser requeridos para dicho fin (acuerdo de confidencialidad o similar). Asimismo, dicha obligación se extiende a los entregables, la información, los trabajos y resultados económico - financieros de la consultoría. En caso contrario, PROINVERSIÓN podrá resolver el Contrato de Consultoría suscrito con el CONSULTOR. Esta obligación se mantendrá vigente hasta tres años posteriores a la culminación de los servicios.

19. PROPIEDAD INTELECTUAL

PROINVERSIÓN será el titular de los derechos de orden patrimonial de los informes, reportes, y en general, de todo documento, modelo o software que elabore, produzca o desarrolle el CONSULTOR en forma específica para el cumplimiento de las obligaciones que asume por el Contrato.

El CONSULTOR asume la total responsabilidad por los derechos de propiedad industrial e intelectual sobre los programas y otras herramientas que utilice en la ejecución del servicio, obligándose a asumir cualquier gasto derivado de reclamaciones que puedan efectuar terceros y a responder por todo el perjuicio que dichas reclamaciones puedan ocasionar a PROINVERSIÓN.

20. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

El CONSULTOR declara que él, no ha pagado, ofrecido, ni intentado pagar u ofrecer, ni intentará pagar u ofrecer en el futuro ningún pago o comisión ilegal a alguna autoridad relacionada al presente servicio.

21. CONFLICTO DE INTERESES

El CONSULTOR deberá firmar una Declaración Jurada mediante la cual garantiza que ni él, ni los miembros de su equipo de trabajo, tienen conflicto de intereses relacionados con la consultoría o en relación al PROYECTO o al proceso de promoción de la inversión privada al cual se encuentra incorporado éste; que no se encuentra impedido para contratar con el Estado; y asimismo, que cumple y cumplirá con lo establecido en el numeral 46.1 del artículo 46 del Reglamento APP; condiciones que se mantendrán durante la prestación del servicio y que guardarán la confidencialidad de la información, los trabajos y resultados de la consultoría.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

ANEXO N.° A

Documentos	Detalle	Marcar SI/ NO
Documentos del predio	Memoria Descriptiva.	
	Plano de afectación en el que se detalle: Cuadro técnico de linderos y medidas perimétricas del área matriz y del área afectada, ubicación y/o localización del inmueble, el detalle de la afectación debidamente georreferenciado en coordenadas UTM.	
	Plano de distribución, en el caso que haya edificaciones.	
	Copia informativa de la partida registral con una antigüedad no mayor a seis meses de su expedición, en caso de tratarse de bien inmueble inscrito.	
	Declaratoria de Fábrica o de Edificación, si la hubiera.	
	Declaración Jurada de Autoevalúo, correspondiente al último año, si la hubiera.	
	Relación cuantificada de cultivos permanentes y/o transitorios indicando sus características, si los hubiera.	
	Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiera.	
	En caso de construcciones especiales; cuando las hubiere, se acompaña la siguiente documentación: Planos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas relativas a las mismas.	
	Valor Estimado del Inmueble, si la hubiera.	
	Plano de zonificación vigente, de corresponder, en el que se debe incluir el número de la resolución que lo aprueba, expedido por la autoridad competente.	
Documentos del Sujeto Pasivo	Copia simple del Título de propiedad y en caso de no ser propietario la constancia de posesión considerando los supuestos establecidos en los Art. 6° y 7° del presente Decreto Legislativo o constancia de comunero hábil para acreditar mejoras.	
	Documento que acredite la identidad, denominación o razón sociales del Sujeto Pasivo: • En caso de persona natural: Copia simple del documento de identidad del titular afectado o de la certificación de identidad emitida por el Registro Nacional de identificación y Estado Civil - Reniec. • En caso de persona jurídica: Copia informativa de la partida registral actualizada, emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Sunarp.	
Requisitos para fijar la indemnizació	De corresponder, identificar y detallar el perjuicio económico, adjuntando la documentación que acredite el	

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

n por el Perjuicio Económico	lucro cesante y el daño emergente y, el informe de sustento que contenga, según corresponda, lo siguiente: ● Para la determinación del daño emergente, se debe precisar, de ser el caso, si el predio queda inhabitable, tiene pérdida de funcionalidad, traslado de bienes muebles, alquiler de inmueble temporal precisando el plazo, gastos de búsqueda, acondicionamiento del área remanente, instalación de cerco perimétrico, y otros. ● Para la determinación del lucro cesante, se debe acreditar la renta dejada de percibir y el periodo contemplado de la actividad económica afectada.	

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

ANEXO Nº B

INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE INTERFERENCIAS

1. ALCANCE DEL ESTUDIO

El consultor deberá presentar un Informe de Identificación de interferencias de las infraestructuras existentes de servicios, superficiales y subterráneas, públicos o privados afectadas a lo largo del límite constructivo del proyecto y que interfieran con este para su ejecución. Dichas infraestructuras comprenden:

- Redes de **energía eléctrica**, aéreas y/o subterráneas:
  - Alta Tensión (AT)
  - Media Tensión (MT)
  - Baja Tensión (BT)
  - Alumbrado Público (AP)
  - Conexiones domiciliarias

- **Redes de Comunicaciones:**
  - Telefonía
  - Fibra óptica
  - Televisión por cable
  - Otros

- **Redes de agua potable y alcantarillado**
- **Canales de riego y otras infraestructuras complementarias**

Para cada interferencia identificada, el contratista deberá presentar:

- **Identificación e inventario por progresiva y lado de vía**
- **Ubicación georreferenciada**
- **Propietario o entidad responsable**
- **Planos detallados**
- **Presupuesto estimado de reubicación**

Asimismo, el consultor deberá investigar si existen proyectos en curso o programados por otras entidades que puedan interferir con la ejecución de la obra.

2. ASPECTOS NORMATIVOS Y TÉCNICOS POR TIPO DE INFRAESTRUCTURA

2.1. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El consultor deberá evaluar el cumplimiento de la normativa vigente, en particular:

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- **Decreto Ley N° 25844 – Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento aprobado con D.S. N° 009-93-EM, especialmente los artículos 98° y 190°.**
- **Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, incluyendo:**
  - **Distancias verticales de seguridad** de los conductores (Tablas 232-1, 232-1A)
  - **Anchos mínimos de faja de servidumbre**, según tensión nominal (Tabla 219)

En caso de que el trazo del proyecto interfiera en sectores con infraestructura de líneas AT, el consultor deberá:

a) Verificar si dichas infraestructuras cuentan con:
   - **Concesión definitiva y servidumbre autorizada por el MINEM**
   - **Autorización del MTC para su instalación**
   - **Para nuevas o futuras instalaciones: documentación sobre cronología y secuencia de construcción, identificando a los propietarios o concesionarios**

a) Verificar el cumplimiento de las distancias de seguridad y anchos de servidumbre mencionados anteriormente.

2.2. REDES DE TELECOMUNICACIONES

El estudio debe considerar los siguientes dispositivos normativos:

- **Ley de Telecomunicaciones – D.S. N° 013-93-TCC**
- **Reglamento de Telecomunicaciones – D.S. N° 020-2007-MTC**
- **Modificatoria – D.S. N° 015-2011-MTC**
- **Decreto Ley N° 29904, Ley de Promoción de Banda Ancha y la construcción de la Banda Dorsal Nacional de Fibra Óptica (20.07.2012, actualizado el 18.07.2017)**

El consultor deberá identificar la titularidad de las infraestructuras, verificar sus autorizaciones vigentes y gestionar la obtención de cotizaciones y cronogramas para su reubicación.

2.3. INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y OTRAS (AGUA, ALCANTARILLADO, RIEGO)

Se incluirán:

- **Redes de agua potable**
- **Redes de alcantarillado**
- **Canales de riego y otras infraestructuras hidráulicas**

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

El contratista deberá coordinar con las entidades responsables (EPS, ATM, JASS, ANA u otras), identificando la infraestructura en campo, su georreferenciación y las medidas necesarias para su reubicación, incluyendo presupuesto y sustento documental.

3. MARCO LEGAL ADICIONAL APLICABLE

Se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el **Decreto Legislativo N° 1726**, que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura (publicado el 11.02.2026).

4. ESTRUCTURA MÍNIMA Y NO LIMITATIVA DEL INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE INTERFERENCIAS DE REDES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

- Introducción
- Procedimiento para identificación de Infraestructura existente
- Identificación e inventario de las Infraestructuras existentes (incluir planos, con la ubicación de los postes y estructuras en coordenadas)
- Descripción de Infraestructura existente
- Propietarios de Infraestructura existente y autorización para su ubicación, de corresponder.
- Gestiones realizadas para cotización y plazo para la reubicación de Infraestructura existente (documentos cursados y recibidos).
- Los Planos de identificación de interferencias deben presentar detalle de ubicación, coordenadas UTM, delimitación del límite constructivo, leyendas y el detalle técnico adicional que proponga el consultor, el cual permita graficar la identificación realizada.
- Se deberá, tener la respectiva diligencia con el seguimiento de la documentación solicitada a las diversas entidades, para evitar retrasos en el desarrollo de las actividades, siendo esta responsabilidad entera del consultor.
- Presupuesto para reubicación de Infraestructura existente (con base a cotizaciones de los propietarios de cada servicio público)
- Anexos:
  - Cotizaciones para reubicación de Infraestructura existente.
  - Documentos cursados y recibidos

5. ESTRUCTURA MÍNIMA Y NO LIMITATIVA DEL INFORME DE IDENTIFICACIÓN DE INTERFERENCIAS DE REDES DE AGUA, ALCANTARILLADO, CANALES DE RIEGO Y OTROS RELACIONADOS

- Introducción
- Identificación e Inventario de las Infraestructuras existentes
- Antecedentes y descripción de la Infraestructura existente

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

- Propietarios de Infraestructura existente
- Gestiones realizadas para la identificación e inventario de Infraestructura existente (documentos cursados y recibidos) el consultor debe incluir un ítem con todas las indicaciones respecto a las coordinaciones que se deberán seguir en la siguiente etapa de liberación, donde el contratista que realizará la liberación será responsable de todas las coordinaciones necesarias con las entidades prestadoras de servicios, antes de intervenir las interferencias identificadas: EPS o municipalidades para redes de agua y desagüe; Juntas de usuarios de riego para canales agrícolas; ANA (Autoridad Nacional del Agua) si se afectan cuerpos de agua y todas las consideraciones que el consultor considere conveniente.
- Los Planos de identificación de interferencias deben presentar detalle de ubicación, coordenadas UTM, delimitación del límite constructivo, leyendas y el detalle técnico adicional que proponga el consultor, el cual permita graficar la identificación realizada.
- Se deberá, tener la respectiva diligencia con el seguimiento de la documentación solicitada a las diversas entidades, para evitar retrasos en el desarrollo de las actividades, siendo esta responsabilidad entera del consultor.
- Presupuesto para la reubicación de Infraestructuras existentes.
- Gestión Documentaria
- Solicitudes de autorización para reubicación o protección.

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI

ANEXO Nº C

Descarga libre que derive en una carpeta OneDrive, que conteniene planos en planta, perfil longitudinal y secciones transversales de los sectores mencionados.

https://proinversion1-my.sharepoint.com/personal/gsilva_proinversion_gob_pe/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fgsilva_proinversion_gob_pe%2FDocuments%2FVEC%2FGesti%C3%B3n%20predios%20e%20interferencias%20VEC%2FVEC_LIMITE%20CONSTRUCTIVO%2FPLANOS_CAD-PDF&ga=1

PLANOS_CAD-PDF - OneDrive

Av. Enrique Canaval Moreyra 150, San Isidro. Lima, Perú
T: +511 200 1200 | E: contact@proinversion.gob.pe
WWW.INVESTI