

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE
CATASTRO, SANEAMIENTO, TITULACIÓN Y PRE-REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PREDIAL RURAL**

CONTRATO INST. N° 001/97-MA/PTRT

Conste por el presente documento, el Contrato de Prestación de Servicios que celebran de una parte el **MINISTERIO DE AGRICULTURA**, debidamente representado por el Jefe de la Unidad de Ejecución del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras - UEPTRT, Dr. Pedro Guerrero Salazar, identificado con L.E. N° 09145413, con domicilio legal en Jr. Cahuide N° 805, 7 Piso y R.U.C. N° 13137293, Jesús María, quien en adelante se le denominará "**MINISTERIO**" y de la otra parte, el **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES DE LA AMAZONÍA PERUANA**, debidamente representado por su Presidenta, Dra. Yolanda Guzmán Guzmán, designada mediante Acuerdo del Consejo Superior N° 149/015-94-IIAP, identificada con L.E. N° 05252537, con domicilio legal en Av. Abelardo Quiñonez Km. 2.5 - Iquitos y R.U.C. N° 17178164, a quien en adelante se le denominará "**INSTITUTO**", de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA : ANTECEDENTES

Con fecha 8 de Mayo de 1996 se suscribió el Contrato de Préstamo N° 906/OC-PE entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con el objeto de financiar parcialmente el Proyecto de Titulación y Registro de Tierras, que tiene por finalidad desarrollar y formalizar el mercado de tierras rurales a través de la regularización, en forma definitiva, de la propiedad de los predios resultantes de la reforma agraria y de otros predios pequeños localizados en áreas no reformadas, la modernización y consolidación del catastro rural y el establecimiento de un sistema único y automatizado de registro de la propiedad rural.

La ejecución del proyecto está a cargo del Ministerio de Agricultura, a través de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras - UEPTRT, con participación del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT en calidad de organismo subejecutor de los componentes "Regularización de Tierras" y "Catastro".

El "**MINISTERIO**" ha convocado la participación del "**INSTITUTO**" en el Proyecto de Titulación y Registro de Tierras, buscando además, promover el desarrollo de las actividades académicas vinculadas al Proyecto.

El "**MINISTERIO**" y el "**INSTITUTO**", con fecha 18 de marzo de 1997, han firmado un Convenio Interinstitucional cuya finalidad es aunar esfuerzos para formalizar la propiedad rural propiciando la consolidación de un mercado de tierras, a la vez que hacer participar, al más alto nivel académico, a la comunidad científica de la amazonía, quienes en el futuro estarán en aptitud de integrar la estructura organizativa de las entidades encargadas de mantener actualizado el catastro y registro a nivel nacional.

contrato.inst1 - 25/02/97



Las partes intervinientes suscriben el presente contrato en mérito a sus atribuciones legales, teniendo presente su común pertenencia al sector público y su sujeción a las disposiciones legales vigentes, en particular al artículo 54º inciso iii) de la Ley N° 26703, Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y al artículo 4.5.1 inciso a) del Decreto Supremo N° 065-85-PCM que aprueba el Reglamento Único de Adquisiciones para el Suministro de Bienes y Prestación de Servicios No Personales para el Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la realización de las acciones de catastro, saneamiento, titulación y pre-registro de predios rurales, que conlleven a la inscripción registral de los títulos de propiedad, conforme a las normas administrativas y legales vigentes, de los predios rurales localizados en los distritos Fernando Lores, Iquitos, Mazán, Indiana y Las Amazonas de la provincia de Maynas del departamento de Loreto.

CLÁUSULA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente es un Contrato de Prestación de Servicios, los cuales serán pagados a precios unitarios no reajustables según la cantidad de producto entregado a satisfacción del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT.

El contrato es de naturaleza civil y se rige por las disposiciones del artículo 1755º y siguientes del Código Civil, encontrándose excluido de la legislación laboral vigente. Por lo tanto, no genera vínculo laboral ni da derecho alguno al reconocimiento de beneficios sociales en favor del "INSTITUTO" ni del personal de éste.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DEL "INSTITUTO"

El "INSTITUTO" se obliga a realizar las actividades que se enuncian a continuación:

- 4.1.1 Llevar a cabo las labores de catastro y pre-registro que se detallan en las especificaciones técnicas que como Anexo "A" forman parte integrante del presente contrato;
- 4.1.2 Delimitar el área de trabajo asignada y sectorizarla de acuerdo a las formas predominantes de tenencia de los predios;
- 4.1.3 Identificar, con el apoyo de las organizaciones agrarias locales, dentro del área de trabajo asignada, a los predios y sus poseedores que requieren la titulación y/o el registro de los predios que conducen;
- 4.1.4 Establecer, mediante la búsqueda previa en los archivos de la correspondiente oficina de Registros Públicos, la condición legal de los predios reclamados por los interesados;
- 4.1.5 Elaborar el tracto sucesivo de los predios reclamados, determinando en cada caso, la documentación requerida para sanear la titulación y/o el registro de los mismos;

- 4.1.6 Brindar asesoramiento legal a los conductores de predios no reformados carentes de titulación sobre los trámites que deben seguir para sanear la situación legal de dichos predios;
- 4.1.7 Apoyar a los interesados en la obtención de la documentación administrativa y legal requerida para la titulación y/o el registro de sus predios;
- 4.1.8 Preparar los expedientes con la documentación técnica y legal requerida por los Registros Públicos para la inscripción de los predios reclamados por los interesados;
- 4.1.9 Subsanan las observaciones que pudiere formular la oficina de los Registros Públicos en relación a los expedientes de inscripción presentados;
- 4.1.10 Asignar los recursos humanos y logísticos necesarios para el cumplimiento del presente contrato;
- 4.1.11 Informar mensualmente al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, sobre los avances logrados en las acciones realizadas en el marco del presente contrato, utilizando los formatos que éste le proporcione oportunamente;
- 4.1.12 Brindar las facilidades necesarias al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT para la supervisión periódica de las distintas acciones llevadas a cabo por el "INSTITUTO" en el marco del presente contrato;
- 4.1.13 La información proporcionada por el "MINISTERIO" será de uso exclusivo de las personas designadas por el "INSTITUTO" para los fines del presente contrato, debiendo guardar reserva sobre el contenido de dicha información. Su utilización por personas no autorizadas y/o instituciones o para otros fines deberá contar con la autorización por escrito del "MINISTERIO";
- 4.1.14 Devolver al final de la ejecución del Convenio al "MINISTERIO" y/o a los poseedores o propietarios todos los documentos que reciba de ellos, no contenidos en los expedientes de inscripción registral a que se refiere el numeral 5.4 de la cláusula quinta del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación generará las responsabilidades civiles y/o penales a que hubiese lugar;
- 4.1.15 Confirmar la veracidad de la información generada por su personal de apoyo y verificar la autenticidad de los documentos proporcionados por los interesados en relación a los predios para los cuales se solicitare inscripción registral;
- 4.1.16 Permitir el acceso de los interesados a los expedientes en proceso de preparación cada vez que ellos lo soliciten; y
- 4.1.17 Ejecutar las instrucciones emitidas por el Coordinador del "MINISTERIO" en relación a la ejecución de los servicios;
- 4.1.18 Tanto el "INSTITUTO" como su personal, están impedidos de solicitar o aceptar de terceros cualquier comisión, bonificación, pago indirecto, en dinero o en

especies, en relación a dichos servicios. El incumplimiento de esta obligación es causal de resolución del contrato.

4.1.19 Otras derivadas de la naturaleza del servicio.

4.2 DEL "MINISTERIO"

4.2.1 Facilitar al "INSTITUTO" el acceso a los expedientes de afectación, adjudicación y parcelación relativos a los predios del área de trabajo asignada;

4.2.2 Proporcionar al "INSTITUTO" copias de las fotografías aéreas, planos topográficos y/o catastrales del área de trabajo asignada, el modelo de formato del listado catastral y del código catastral correspondiente a los predios inscribibles;

4.2.3 Absolver, las consultas técnicas y legales, de índole genérica, que formule el "INSTITUTO" en relación al desarrollo de los servicios;

4.2.4 Supervisar, a través del PETT, las labores de catastro, saneamiento, titulación y pre-registro que realice el personal del "INSTITUTO";

4.2.5 Solicitar al "INSTITUTO" los informes que considere necesarios para el mejor desarrollo de los servicios de catastro, saneamiento, titulación y pre-registro;

4.2.6 Procesar oportunamente las valorizaciones de avance de los servicios; y

4.2.7 Pagar los servicios materia del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: PRODUCTOS A SER ENTREGADOS

Dentro de los plazos estipulados en la cláusula novena y como resultado del servicio, el "INSTITUTO" entregará al Coordinador del "MINISTERIO", para su revisión y aprobación, lo que a continuación se indica:

5.1 Listado catastral de todos los predios, según el formato proporcionado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT;

5.2 Diskettes con información digitalizada del listado catastral y de la memoria descriptiva de todos los predios incluidos en el listado, según el formato proporcionado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT;

5.3 Diskettes con información digitalizada de los planos catastrales que contienen los predios, grabada en archivos DXF o DBF por medio de programas de diseño computarizado; y

5.4 Cuatro (04) expedientes de inscripción registral por cada uno de los predios incluidos en el listado catastral que no estén inscritos en los Registros Públicos.

Los predios materia de la formulación de su expediente para inscripción en los Registros Públicos deberán tener una extensión de hasta 50 (CINCUENTA) hectáreas y pertenecer a una de las siguientes categorías:

5.4.1 Predios reformados y no reformados carentes de títulos de propiedad;

5.4.2 Predios resultantes del fraccionamiento de predios reformados titulados; y

5.4.3 Predios provenientes del denuncia de tierras eriazas con fines de irrigación y/o drenaje, cuyos propietarios o poseedores no tengan obligación de efectuar pagos al Estado por estos derechos.

Los servicios materia del contrato no alcanzan a los predios de las comunidades campesinas y nativas ni a los predios ubicados en áreas arqueológicas o en áreas de protección (cauces o álveos de ríos) o de reserva forestal.

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del presente convenio es de 150 días calendario, contados a partir de la fecha de entrega del adelanto a que se refiere el numeral 9.1 de la cláusula novena.

Dentro de los quince días siguientes a la firma del convenio, el "INSTITUTO" deberá presentar su propuesta de cronograma de ejecución. Esta propuesta será obligatoria para las partes una vez que sea aprobada por el "MINISTERIO".

CLÁUSULA SÉPTIMA: RETRIBUCIÓN POR LOS SERVICIOS

Los precios unitarios acordados por la ejecución de los servicios son los siguientes :

Item N° 01	Catastro de Predio	: S/. 47.00
Item N° 02	Expediente Pre-Registro de Predio Titulado	: S/. 41.00
Item N° 03	Expediente Pre-Registro de Predio No Titulado	: S/. 54.00

El monto total por los servicios de los tres ítems, en razón a las cantidades a ser señaladas en el cronograma de ejecución del servicio que sean efectivamente producidas y los precios unitarios establecidos en el párrafo anterior, asciende hasta la suma de S/. 375,000.00 (TRESCIENTOS SETENTICINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES).

Los precios unitarios consignados por cada ítem incluyen todos los gastos en personal, materiales, equipos e instalaciones que son requeridos para la ejecución integral de los servicios, así como todos los otros gastos relacionados con el empleo de dichos factores.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

Se deja constancia expresa que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT es el responsable de la ejecución del presente contrato por parte del "MINISTERIO", con excepción de los desembolsos de dinero que estarán a cargo del Proyecto de Titulación y Registro de Tierras - PTRT. Asimismo, el Director de la Región Agraria Loreto a través del Coordinador del "MINISTERIO", supervisará los servicios que preste la "UNIVERSIDAD", constituyéndose en primera instancia administrativa y el

contrato.inst1 - 25/03/97

Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT como segunda instancia administrativa.

El "INSTITUTO" realizará los servicios observando las Especificaciones Técnicas y las Normas para Actualización Catastral y Regularización de Tierras con Fines Registrales adoptadas por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, las mismas que como Anexos "A" y "B" forman parte integrante del presente contrato.

El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT está facultado para modificar o ampliar las referidas especificaciones y normas de los Anexos A y B, cuando ello resultare conveniente para el mejor desarrollo del servicio, siempre y cuando dichas modificaciones o ampliaciones no afecten el plazo ni el monto de ejecución del servicio.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos precedentes, el "INSTITUTO" está obligado a emplear toda su experiencia, conocimiento, cuidado y diligencia para asegurar la correcta ejecución del servicio.

CLÁUSULA NOVENA : FORMA DE PAGO

9.1 Adelanto en efectivo:

El "MINISTERIO" otorgará al "INSTITUTO" un adelanto en efectivo de hasta el 20 % del monto total que corresponda a los servicios materia del contrato conforme al cronograma de ejecución aprobado, previa presentación por parte del "INSTITUTO" de una Carta Fianza bancaria, solidaria, incondicionada, irrevocable y de realización automática, por el mismo monto, con plazo de vencimiento hasta 30 días después de concluido el contrato, a favor del "MINISTERIO". El dinero dado en adelanto será destinado exclusivamente a la ejecución de los servicios materia del presente contrato.

9.2 Pagos mensuales a cuenta:

El "MINISTERIO" valorizará mensualmente los servicios del "INSTITUTO" según los precios unitarios establecidos en la Cláusula Séptima, de acuerdo al procedimiento siguiente :

9.2.1 El último día hábil de cada mes, el "INSTITUTO" presentará al Coordinador del "MINISTERIO" el listado resumen de los productos entregados durante el mes que se valoriza.

9.2.2 El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT procederá a verificar y de ser el caso aprobar las cantidades de producto entregados y valorizarlos dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de recibida dicha información.

9.2.3 La valorización aprobada será derivada, conjuntamente con la Factura correspondiente, el día hábil siguiente de producida su aprobación, a la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura para el pago consiguiente.

9.2.4 Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT haga entrega de la valorización a la OGA.

9.2.5 El adelanto en efectivo a que se refiere el numeral 9.1 será amortizado a razón del 20% del monto adelantado en cada pago mensual. La amortización del adelanto no está sujeta a intereses.

9.2.6 En cada pago mensual se retendrá el 2% como fondo de garantía por los expedientes observados que no fueran subsanados por el "INSTITUTO". El fondo de garantía que al finalizar la ejecución del contrato sea superior al monto correspondiente a los mencionados expedientes será devuelto en lo que exceda, con la liquidación final.

CLÁUSULA DÉCIMA : CLÁUSULA PENAL

10.1 Si el "INSTITUTO", por motivos injustificados, no cumpliere con entregar los productos establecidos en la cláusula quinta dentro de los plazos y en las cantidades fijadas en el cronograma a que se refiere la cláusula sexta pagará al "MINISTERIO" como penalidad por cada día de atraso un monto equivalente al uno por mil de la diferencia entre la cantidad acumulada mensual consignada en el cronograma y la cantidad acumulada ejecutada del mes que se valoriza.

El monto de las penalidades será deducido en el próximo pago mensual correspondiente. Si se tratara de la última mensualidad se hará en la liquidación final.

10.2 Si al final de la ejecución del contrato el "INSTITUTO" no devuelve al "MINISTERIO" y/o a los poseedores o propietarios todos los documentos que reciba de ellos, no contenidos en los expedientes de inscripción registral a que se refiere el numeral 5.4 de la cláusula quinta y que correspondan a todos los predios no saneados, el último pago será retenido hasta que cumpla con su obligación.

El "INSTITUTO" acreditará la referida devolución a los poseedores o propietarios, según sea el caso, mediante un documento firmado por ellos en el que declaren haber recibido toda la documentación que hayan proporcionado al "INSTITUTO" que no esté contenida en los expedientes de inscripción registral. La devolución de los documentos entregados por el "MINISTERIO" se acreditará con los cargos respectivos.

La parte perjudicada tiene derecho a exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación, de conformidad con el artículo 1342° del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA : DE LOS COORDINADORES

Cada parte contratante designará a un Coordinador dentro de los siete días siguientes a la firma de este documento, quienes serán los responsables del cumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del presente contrato.

contrato.inst1 - 25/03/97



El **"MINISTERIO"** designará a su Coordinador a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT.

11.1 Son funciones del Coordinador del **"MINISTERIO"**:

11.1.1 Representar al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT para todos los efectos del presente contrato;

11.1.2 Aprobar el cronograma de ejecución del servicio presentado por el **"INSTITUTO"**;

11.1.3 Inspeccionar y supervisar por encargo del Director de la Región Agraria Loreto los trabajos de campo y gabinete en proceso incluyendo la documentación técnica y legal recopilada y/o generada por el **"INSTITUTO"**;

11.1.4 Establecer de común acuerdo con el **"INSTITUTO"** los procedimientos alternativos y complementarios a los contenidos en las Especificaciones Técnicas y las Normas para Actualización Catastral y Regularización de Tierras con Fines Registrales mencionadas en la cláusula octava;

11.1.5 Absolver las consultas que fueren formuladas por el **"INSTITUTO"**;

11.1.6 Formular la valorización, aplicando las penalidades por atraso a que hubiere lugar;

11.1.7 Aprobar por encargo del Director de la Región Agraria Loreto al personal que el **"INSTITUTO"** fuera a contratar para la ejecución de los servicios en las localidades donde se presten los mismos;

11.1.8 Las demás que se desprendan del presente contrato;

11.2 Son funciones del Coordinador del **"INSTITUTO"**:

11.2.1 Representar al **"INSTITUTO"** para todos los efectos del presente contrato;

11.2.2 Presentar al **"MINISTERIO"** la propuesta de cronograma de ejecución del servicio dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato;

11.2.3 Emitir mensualmente los informes a que se refiere el numeral 4.1.11 de la cláusula cuarta del presente contrato;

11.2.4 Supervisar los servicios que preste el personal del **"INSTITUTO"** para la correcta ejecución del presente contrato;

11.2.5 Entregar al **"MINISTERIO"** los productos a que se refiere la cláusula quinta, así como el listado de los mismos, para la correspondiente verificación, aprobación y valorización;

11.2.6 Gestionar ante el Coordinador del "MINISTERIO" la aprobación del personal que el "INSTITUTO" fuera a contratar para la ejecución de los servicios en las localidades donde se presten los mismos;

11.2.7 Las demás que se desprendan del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: . DERECHO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

Todos los productos obtenidos por el presente contrato, así como los que el "MINISTERIO" proporcione al "INSTITUTO" para la ejecución de los servicios, son de propiedad exclusiva del "MINISTERIO", no pudiendo ser comercializados por el "INSTITUTO" ni por el personal de éste, salvo autorización expresa formulada por escrito por el "MINISTERIO".

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA : RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes mediante comunicación cursada notarialmente, con una anticipación no menor de veinte (20) días hábiles. En este caso las partes suscribirán un acta de terminación de los servicios, la que deberá incluir los acuerdos sobre la entrega de los productos pendientes y la forma de efectuar la liquidación final del contrato.

13.1 Sin perjuicio de lo señalado en el numeral 4.1.18 de la cláusula cuarta, el "MINISTERIO" se reserva el derecho de resolver el contrato en los siguientes casos:

13.1.1 Por desempeño negligente o doloso, debidamente comprobado, del "INSTITUTO" en la prestación de los servicios;

13.1.2 Por reiterado incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del "INSTITUTO" estipuladas en el contrato;

13.2 El "INSTITUTO" se reserva el derecho de resolver el contrato en caso de incumplimiento de pago oportuno de dos valorizaciones consecutivas

En los casos de resolución del contrato por causal imputable al "INSTITUTO", el "MINISTERIO" está facultado para retener cualquier pago que estuviere pendiente, sin perjuicio de iniciar, a través del Procurador del Ministerio de Agricultura, las acciones civiles y penales a que hubiere lugar contra el "INSTITUTO".

En caso de resolución del contrato por falta de pago, el "MINISTERIO" reconocerá al "INSTITUTO" los mayores costos originados.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA : JURISDICCIÓN

Ambas partes renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten, para los efectos de dirimir cualquier controversia en relación a la ejecución del presente contrato, a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Salas Especializadas del Distrito Judicial de Lima.

