

# TÉRMINOS DE REFERENCIA CONTRATOS DE LOCACIÓN DE SERVICIOS

## CONSULTORÍA PARA EL ANÁLISIS LEGAL Y TENENCIA DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DE LA PROPUESTA DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA

### I. DENOMINACIÓN DEL SERVICIO

#### SERVICIO PARA EL ANÁLISIS LEGAL Y TENENCIA DE TIERRAS EN EL ÁMBITO DE LA PROPUESTA DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA NACIENTE DEL AMAZONAS.

Como parte del manejo de diversidad biológica del Proyecto “Perú 30x30 ámbito andino”, se tiene programada la contratación de un(a) consultor (a) para realizar un diagnóstico técnico-legal sobre la situación legal y posesiones de los terrenos eriazos ocupados dentro de la propuesta de ANP, evaluando la viabilidad de procesos de inmatriculación, titulación o reconocimiento de posesión, y brindando recomendaciones para el proceso de establecimiento del ANP.

### II. ANTECEDENTES

El Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP como organismo público descentralizado del Ministerio del Ambiente es el ente rector del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y tiene como función el establecimiento de nuevas Áreas Naturales Protegidas. En este sentido el Perú es signatario del nuevo compromiso global de conservación de la biodiversidad al año 2030, el cual establece 23 objetivos, dentro de los cuales se encuentra la meta 3 sobre áreas protegidas, que dispone que, al menos el 30 % de los espacios terrestres, aguas continentales y el océano deberán ser protegidos y conservados al 2030 en el marco de la COP15. Por esta razón con el establecimiento de esta ANP se espera la conservación y uso sostenible de recursos naturales, haciendo frente a las amenazas climáticas, beneficiando a las comunidades campesinas a través de los servicios ecosistémicos que preverá el ANP para mantener sus actividades como la ganadería de camélidos, agricultura entre otros.

Dentro de las instituciones de apoyo para la implementación de la meta 30x30 se tiene la ejecución del proyecto “Implementación de actividades en el ámbito andino” en el Marco del Proyecto Moore: Meta 30x30 ecosistemas marinos, costeros y andinos, firmado entre WORLD WILDLIFE FUND, INC y el Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo del Sur - DESCOSUR, con financiamiento de The Gordon And Betty Moore Foundation. El Proyecto considera un gran resultado relacionado al incremento de áreas de conservación en Perú y establecer condiciones habilitantes para el manejo efectivo de áreas de conservación marinas, costeras y andinas (que incluye zonas de amortiguamiento), siendo una de las actividades el establecer las condiciones para incrementar nuevas áreas de conservación en superficies terrestres y marinas bajo la administración de Áreas Naturales Protegidas (ANP’s) o Áreas de Conservación Regional (ACR),

en ambientes marinos, costeros y andinos, es en este sentido que DESCOSUR contribuirá en el ámbito andino, alineado al resultado, objetivos y actividades (meta) del Proyecto.

De acuerdo con lo anterior, DESCOSUR contratará los servicios de un(a) consultor (a) para realizar un Diagnóstico técnico-legal sobre la situación legal y posesiones de los terrenos eriazos ocupados dentro de la propuesta de ANP, evaluando la viabilidad de procesos de inmatriculación, titulación o reconocimiento de posesión, y brindando recomendaciones para el proceso de establecimiento del ANP.

### **III. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratar los servicios de un consultor(a) en la modalidad de Consultoría Externa para realizar un diagnóstico técnico-legal sobre la situación registral y posesiones de los terrenos eriazos ocupados dentro de la propuesta de ANP, evaluando la viabilidad de procesos de inmatriculación, titulación o reconocimiento de posesión, y brindando recomendaciones para el proceso de establecimiento del ANP.

### **IV. PERFIL REQUERIDO**

- Título universitario en Derecho, Ingeniero Agrario o afines.
- Con al menos cinco (05) años de experiencia laboral en instituciones públicas o privadas.
- Con al menos cuatro (04) años de experiencia en análisis registral, saneamiento físico legal, tenencia de tierras y procesos de titulación en zonas rurales o erizas
- Con experiencia en derecho registral, administrativo y/o saneamiento físico legal y/o temas a fines.
- Contar con conocimientos en derecho de propiedad y posesión en el ámbito rural, incluyendo los trámites de inmatriculación y titulación, los procedimientos registrales, así como las competencias de las entidades públicas involucradas en el saneamiento físico-legal de predios.
- Contar con conocimiento en el marco legal del SINANPE y requisitos legales para el establecimiento de ANP.
- Con capacidad para elaborar informes técnicos.
- Adaptación al trabajo con poblaciones locales y comunidades campesinas.
- Organización y planificación.

### **V. ACTIVIDADES A DESARROLLAR**

- Coordinar la Subdirección de políticas, prospectiva y base física de la Dirección de Desarrollo Estratégico del SERNANP, con el equipo encargado del establecimiento de ANP.
- Realizar gestiones con las instancias correspondientes, como Gerencia Regional de Agricultura (Arequipa) y las municipalidades distritales de Lari, Tuti, Caylloma, Ichupampa y Coporaque, entre otras entidades; para conseguir y sistematizar la información registral,

incluyendo planos, croquis, antecedentes registrales y situación de inmatriculación de los terrenos eriazos ubicados dentro del polígono propuesto como Área Natural Protegida (ANP). Para ello, deberá realizar al menos tres viajes a la ciudad de Arequipa y a los distritos mencionados, junto a un representante del SERNANP.

- Analizar los expedientes correspondientes al procedimiento de Certificados Negativo y Visación de planos, presentados por usuarios a las instancias correspondientes.
- Analizar la situación jurídica de los terrenos eriazos ocupados: identificar quien lo ocupa, bajo qué figura legal lo hace, evaluar si cumplen con requisitos legales para solicitar una titulación, y si es posible conocer el estado actual de esta ocupación.
- Caracterizar la ocupación actual, identificando personas, familias o grupos que habitan temporalmente dentro del área, incluyendo tipo de ocupación (estancia, pastoreo, residencia temporal, cantidad de camélidos o ganado), antigüedad. Esta información debe contar con documentación de respaldo, proporcionado por la autoridad local.
- Evaluar la viabilidad legal de titulación o reconocimiento de posesión, analizando la compatibilidad con la normativa vigente, como la Ley de Tierras Eriazas, Ley de Comunidades Campesinas, Ley de Áreas Naturales Protegidas.
- Evaluar, de ser el caso, las solicitudes de titulación presentadas ante entidades competentes, como SBN, Gobierno Regional, Poder Judicial, entre otras instituciones que den mérito a la inmatriculación.
- Emitir opinión sobre la situación registral y de posibles posesiones, y recomendaciones legales en el marco del establecimiento del ANP.
- Apoyar en la realización de otras actividades que la Subdirección de políticas, prospectiva y base física, designe en relación al servicio.

## VI. PRODUCTOS Y FORMA DE PAGO

Productos	Monto (%)	Fecha de entrega
<p align="center"><b>Primer Producto</b></p> <p>Entrega a satisfacción un Plan de Trabajo conteniendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Metodología para el levantamiento de información y análisis legal.</li> <li>• Herramientas para la recolección de datos necesarios en el marco de la consultoría.</li> <li>• Cronograma detallado de las actividades.</li> <li>• Ayuda memoria de la(s) reunión (es) de coordinación con el equipo técnico del proceso de ANP.</li> </ul>	20%	Hasta los 10 días de firmado el contrato.

Productos	Monto (%)	Fecha de entrega
<p style="text-align: center;"><b>Segundo Producto</b></p> <p>Entrega a satisfacción del informe preliminar conteniendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de los expedientes presentados por los usuarios que están dentro de la propuesta, a la Gerencia Regional de Agricultura, correspondientes al procedimiento de Certificados negativos y visación de planos.</li> <li>• Revisión y análisis de la situación jurídica de los terrenos eriazos ocupados, identificando quienes lo ocupan, bajo qué figura legal, si puede ser regularizada o titulada y si existiese conflictos judiciales o administrativos o solicitudes en curso.</li> <li>• Identificación de personas o familias que ocupan temporal o permanentemente el área.</li> <li>• Evaluación de la viabilidad legal de titulación o reconocimiento de posesión.</li> <li>• Identificación de riesgos legales en el marco del proceso de establecimiento del ANP.</li> </ul>	40%	Hasta los 45 días de firmado el contrato.
<p style="text-align: center;"><b>Tercer Producto</b></p> <p>Entrega a satisfacción del informe técnico-legal que permita tomar decisiones territoriales y sociales, y debe contener como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resumen Ejecutivo</li> <li>• Relación de expedientes revisados, estado actual, observaciones sobre inconsistencias o vacíos documentales e identificación de estancias o predios con potencial de titulación o con restricciones.</li> <li>• Listado de predios con su estado registral y figura legal, con documentación disponible (constancias, solicitudes, resoluciones, contratos y otros).</li> <li>• Viabilidad legal de titulación o reconocimiento de posesión, analizando la normativa vigente.</li> <li>• Compatibilidad de procesos de posesión o titulación con el proceso de establecimiento del ANP.</li> </ul>	40%	Hasta los 90 días de firmado el contrato.

Productos	Monto (%)	Fecha de entrega
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de riesgos legales</li> <li>• Propuesta de rutas legales según tipo de ocupación.</li> <li>• Estrategia para dialogar con ocupantes y autoridades competentes.</li> <li>• Conclusiones y Recomendaciones.</li> <li>• Anexos como base de datos, fichas de casos, entre otros.</li> </ul>		

#### VII. COMPETENCIAS LABORALES MÍNIMAS

- Tener disponibilidad inmediata.
- No tener impedimento para viajar al ámbito de la propuesta de ANP Naciente del Amazonas, ubicada en los distritos de Caylloma, Coporaque, Ichupampa, Lari y Tuti de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.
- No tener procesos administrativos civiles o antecedentes penales.
- El/la consultor/a deberá poder emitir recibos por honorarios y/o factura.
- Proactivo(a).
- Buen manejo de herramientas ofimáticas e informáticas.
- Predisposición al trabajo en equipo.
- Con buena capacidad de análisis y de interacción con diversas instituciones.

#### VIII. OTROS

- El/la profesional deberá contar con su propia computadora portátil. Se recomienda que tomen seguros contra robos u otras averías que hubiese.

#### IX. LUGAR DONDE SE EJECUTARÁ EL SERVICIO

Ámbito de la propuesta de ANP Naciente del Amazonas, ubicada en los distritos de Caylloma, Coporaque, Ichupampa, Lari y Tuti de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.

#### X. CRONOGRAMA PARA LA SELECCIÓN DEL SERVICIO

ACTIVIDAD	FECHA	RESPONSABLE
1. Convocatoria (publicación de TDR)*	13 al 19 de enero 2026	DESCOSUR
2. Recepción de documentos*	19 de enero 2026	DESCOSUR
3. Evaluación de documentos acorde al TDR	20 de enero 2026	Comité evaluador
4. Comunicación para la entrevista* <sup>1</sup>	21 de enero 2026	DESCOSUR
5. Entrevista <sup>2</sup>	22 de enero 2026	Comité evaluador
6. Resultados	23 de enero 2026	

ACTIVIDAD	FECHA	RESPONSABLE
6.1. Firma de Acta de selección	23 de enero de 2026	Comité evaluador
6.2. Comunicación de selección	23 de enero de 2026	Comité evaluador
7. Firma de contrato e inducción	26 de enero de 2026	Área de Recursos Humanos y Administración
8. Inicio del servicio	26 de enero de 2026	

\*Coordinación del proyecto Meta 30x30 sector andino - DESCOSUR.

1. Se comunicará vía correo electrónico en respuesta al envío de los documentos.

2. Se establecerá un cronograma durante el día (mañana o tarde), el cuál será informado previamente, la entrevista será virtual.

Las personas interesadas deberán enviar:

- DNI escaneado legible por ambos lados.
- CV documentado.
- Antecedentes penales y policiales.
- Ficha RUC (habilitada).
- Suspensión de 4ta (de corresponder).
- Propuesta técnica - económica.

Estos archivos deben de ser enviados obligatoriamente en PDF al correo institucional: [kenny@descosur.org.pe](mailto:kenny@descosur.org.pe)

## XI. DURACIÓN DEL SERVICIO

La duración total del servicio será de 90 días calendarios, iniciando el 26 de enero del 2026 y finalizando el 29 de abril del 2026.

## XII. CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La modalidad de contratación es por contrato de locación de servicios.
- DESCOSUR es el propietario del Contrato, no pudiendo el locador publicar total o parcialmente los resultados del proyecto.
- Los pagos respectivos se efectuarán contra presentación de los recibos de honorarios correspondientes y visto bueno del responsable.

## XIII. CONSIDERACIONES GENERALES DEL TRABAJO

- La supervisión y conformidad del servicio estará a cargo de la Subdirección de políticas, prospectiva y base física de la Dirección de Desarrollo Estratégico del SERNANP, quien dará la conformidad técnica de su trabajo, para luego ser remitida a DESCOSUR para los pagos correspondientes.

- De existir observaciones al reporte efectuado se comunicará al profesional, indicando claramente el plazo de subsanación de observaciones en función a la complejidad de la observación.
- El SERNANP tiene los derechos de autor y todo otro tipo de derechos de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones de estos Términos de Referencia.
- El proveedor de servicio podrá hacer uso de la información generada para realizar publicaciones científicas en forma individual o en conjunto previa coordinación y autorización del SERNANP, las mismas que deberán precisar los derechos de autor respectivos.