



Universidad Nacional del Callao
Dirección General de Administración

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCION DIRECTORAL N°493-2025-DIGA

Callao, 29 de octubre de 2025



LA DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO:

VISTOS:

El Informe N°757-2025-UEI/DIGA/UNAC de fecha 29.10.2025, emitido por el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia, en relación con la solicitud de aprobación del DOCUMENTO EQUIVALENTE REFORMULADO de la IOARR ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO- CUI 2662902.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 099-2024, del 01.03.2024 se aprueba el documento denominado "Programación Multianual de Inversiones - PMI 2025-2027". Dentro de la Programación Multianual de Inversiones 2025-2027 del sector Educación, se tiene registradas y programadas las siguientes ideas para la Escuela de Posgrado:

- Idea de Proyecto: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DEL DISTRITO DE BELLAVISTA - PROVINCIA DE CALLAO - DEPARTAMENTO DE CALLAO BELLAVISTA DEL DISTRITO DE BELLAVISTA - PROVINCIA DE PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO - DEPARTAMENTO DE CALLAO", con código de idea 180330.
- Idea de IOARR: "AMPLIACIÓN MARGINAL - ADQUISICION ANTICIPADA DE TERRENOS PARA LA UNIDAD DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO, DISTRITO DE BELLAVISTA DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO DEL DEPARTAMENTO DE CALLAO" con código de idea 293717.

Que, con Resolución Directoral N°522-2024-DIGA de fecha 02.12.2024, se aprobó el Documento Equivalente de la IOARR ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO CON CUI N°2662902, por un monto total ascendente a S/ 13,293,135.00 (Trece millones doscientos noventa y tres mil ciento treinta y cinco con 00/100 soles), con plazo de ejecución de 25 días calendarios, modalidad de ejecución ADMINISTRACION DIRECTA.

Que, mediante INFORME N°337-2025-UEI/DIGA/UNAC de fecha 29.04.2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia remite el SUSTENTO SOBRE EJECUTABILIDAD, EN EL AÑO 2025, DE LA INVERSIÓN "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO, CON CUI N° 2662902, PARA SU INCORPORACIÓN EN EL PMI 2025-2027 DEL SECTOR EDUCACIÓN COMO INVERSIÓN NO PREVISTA, TIPO CONTINUEDAD.

Que, con OFICIO N°159-2025-R/UNAC de fecha 21.05.2025, el Despacho Rectoral solicita a la Oficina de Programación Multianual de Inversiones -en adelante OPMI del MINEDU- del Ministerio de Educación, la incorporación de la inversión con CUI N° 2662902, en el PMI 2025-2027 del Sector Educación, para que pueda iniciar con su ejecución durante el año 2025, y así poder cumplir adecuadamente con el ciclo de la inversión.

Que, a través del INFORME N°400-2025-UEI/DIGA/UNAC de fecha 26.05.2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia informa que se derivó a la OPMI del MINEDU, la solicitud de incorporación no prevista para que la IOARR de adquisición de terreno con CUI 2662902 sea incorporada a la Programación Multianual de Inversiones (PMI) y pueda ejecutarse la compra, en cumplimiento con el Anexo N° 05: Lineamientos para las modificaciones de la Cartera de Inversiones del PMI, de la Directiva N° 001-2019-EF/63.01. Asimismo, de acuerdo con el Informe citado, se hace constar que, la OPMI indicó que el proyecto vinculado con CUI N° 2630498 está Desactivado, y como requisito para proceder con la ejecución de una IOARR de adquisición de terreno, su proyecto vinculado debe encontrarse en estado Activo.





Universidad Nacional del Callao
Dirección General de Administración

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, con Oficio N°2664-2025-OPP de fecha 13.08.2025, el Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto remitió a Rectorado la culminación de la fase de formulación y evaluación de un PI con CUI N° 2702796 para la Construcción de la Escuela de Posgrado, el cual está vinculado a la IOARR con CUI N°2662902.

Que, con Informe N°559-2025-UEI-DIGA-UNAC de fecha 14.08.25, el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia remite el SUSTENTO SOBRE EJECUTABILIDAD, EN EL AÑO 2025, DE LA INVERSIÓN "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE FORMACIÓN DE POSGRADO EN EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA EN LA ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO, DISTRITO DE BELLAVISTA DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO DEL DEPARTAMENTO DE CALLAO, CON CUI N°2702796, PARA SU INCORPORACIÓN EN EL PMI 2025-2027 DEL SECTOR EDUCACIÓN COMO INVERSIÓN NO PREVISTA, TIPO INVERSIÓN NUEVA.

Que, a través del OFICIO N.º 02228-2025-MINEDU/SPE-OPEP de fecha 09.09.2025, la OPMI del MINEDU comunica que se ha registrado e incorporado la inversión con CUI N°2702796 en el Módulo de Programación Multianual de Inversiones.

Que, con Informe N°642-2025-UEI-DIGA-UNAC de fecha 08.09.2025 se REMITE SUSTENTO SOBRE EJECUTABILIDAD, EN EL AÑO 2025, DE LA INVERSIÓN "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO, CON CUI N°2662902, PARA SU INCORPORACIÓN EN EL PMI 2025-2027 DEL SECTOR EDUCACIÓN COMO INVERSIÓN NO PREVISTA, TIPO CONTINUEDAD.

Que, con Acta de Apertura, Admisión y Evaluación de Propuestas de terreno para la escuela de posgrado denominado IOARR: de ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO- CUI 2662902, de fecha 10.10.2025, se evalúa las 46 opciones de terrenos presentadas el 07.11.2024 y 23.09.2025 a través del correo institucional posgrado@unac.edu.pe, aplicando la Matriz de Factores Localizacionales, para la evaluación de las alternativas de terreno para la Escuela de Posgrado, según lo dispuesto con RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°120-2025-DEPG-UNAC, obteniendo una opción de terreno con mayor puntaje ponderado, ubicado en la Av. Calle Las Flores Nos.0247-0249 DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

Que, con fecha 17.10.2025, se emitió la ORDEN DE SERVICIO N° 0002145, con la empresa TASACIONES AREVALO SAC para el servicio de tasación de bienes muebles, el mismo que tiene como plantel técnico, al arquitecto PACO DANTE MENDOZA CCARAPA, siendo que, la tasación realizada concluye que el predio ubicado en la Calle Las Flores Nos. 0247-0249 – DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA tiene un Valor Comercial de S/. 13,344,187.50 (Trece millones ciento catorce mil quinientos con 00/100 soles). El cual se detalla en cuadro siguiente:

N°	TASACION DE INMUEBLE	PROPIETARIO	Área (m2)	VALOR COMERCIAL EN SOLES (S)
01	Calle Las Flores 0247-0249 – DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA	INSTITUTO TECNOLÓGICO DE LA EDUCACION S.A.C.	1,312.50	S/. 13,344,187.50

Que, de la propuesta de venta del propietario (INSTITUTO TECNOLÓGICO DE LA EDUCACION S.A.C), se tiene que el precio de venta asciende a es de S/ 13,020,000.00 (Trece millones veinte mil con 00/100 soles).

Que, con fecha 29.10.2025, el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia remite el Informe N°757-2025-UEI/DIGA/UNAC, donde da cuenta de los antecedentes referidos a la INVERSIÓN "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO, CON CUI N°2662902, señalando, entre otros, que en cuanto al documento equivalente, la DIRECTIVA N° 001-2019-



Universidad Nacional del Callao
Dirección General de Administración

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

EF/63.01 Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y su modificación con RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0002-2025-EF/63.01, el documento equivalente viene a ser el conjunto de documentos se son elaborados para desarrollar un diseño definitivo y estimar con precisión los costos de una inversión. Asimismo, respecto de los componentes del documento equivalente para la inversión citada detalla el cumplimiento del modo siguiente:

CONTENIDO DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE	CUMPLE	NO CUMPLE
ELABORACIÓN Y GESTIÓN DE APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO	X	
DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN EN LA PMI	X	
DOCUMENTO DE GESTIÓN DE PRESUPUESTO ASIGNADO DE LA INVERSIÓN	X	
MEMORIA DESCRIPTIVA	X	
RESUMEN EJECUTIVO	X	
METRADOS Y PRESUPUESTO	X	
INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE TERRENO	X	
INFORME TOPOGRÁFICO DEL TERRENO SELECCIONADO	X	
INFORME DE TASACIÓN DEL TERRENO SELECCIONADO	X	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	X	
INFORME TÉCNICO LEGAL QUE INCLUYA	X	
INFORME DE RIESGOS	X	
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	X	
INVOLUCRADOS EN LA EJECUCIÓN – ROLES Y RESPONSABILIDADES	X	
ANEXOS	X	

Que, en relación con el presupuesto actualizado, en el Informe N°757-2025-UEI/DIGA/UNAC se detalla lo siguiente:



Item	Descripción	Und.	Parcial S/.
1	GASTOS DE FORMULACIÓN DE DOCUMENTO EQUIVALENTE		65,000.00
1.01	TOPOGRAFIA	gb	12,000.00
1.02	TASACION DE PREDIOS	gp	27,000.00
1.03	SUPERVISION DE LA FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE	gd	26,000.00
2	GASTOS DE LA REFORMULACION DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE		16,500.00
2.01	TOPOGRAFIA	gb	11,500.00
2.02	TASACION DE PREDIOS	gp	5,000.00
3	ACTIVO ESTRATEGICO ASOCIADO A LA ADQUISICION DEL TERRENO		13,864,000.00
3.01	ADQUISICION DEL PREDIO		13,800,000.00
3.01.01	ADQUISICION DEL TERRENO PARA LA ESCUELA CE POSGRADO	mp	13,800,000.00
3.02	GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO		30,000.00
3.02.01	GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	gp	30,000.00
3.03	PERMITE AMBITO FISICO LEGAL		14,000.00
3.03.01	GASTOS DE INSCRIPCION Y DECLARACION DE FABRICA	gb	14,000.00
	COSTO DIRECTO		13,143,000.00
	INQUILINACION		10,000.00
	TOTAL VALOR ESTIMADO		15,153,000.00

SON: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS POR 91153 SOLES



Universidad Nacional del Callao

Dirección General de Administración

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, conforme lo anterior, en el Informe N° 757-2025-UEI/DIGA/UNAC, el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia, señala que, el presupuesto estimado para la ejecución de la IOARR asciende a S/ 13,153,500.00 (Trece millones ciento cincuenta y tres mil quinientos con 00/100 soles), con precios vigentes al mes de octubre del 2025. El plazo para la ejecución de la IOARR es de 25 días calendarios; las mismas que incluyen los costos incurridos en el año 2024, en servicios de topografía, servicio de tasación y servicio de supervisión, para la elaboración del documento equivalente, bajo la modalidad de pago a suma alzada.

Que, según la DIRECTIVA N° 001-2019-EF/63.01 Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y su modificación con RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0002-2025-EF/63.01, en el numeral 32.4 del Artículo 32. Señala lo siguiente respecto a la aprobación del expediente técnico o documento equivalente "La aprobación del expediente técnico o documento equivalente se realiza de acuerdo con la normativa de organización interna de la entidad o estatuto de la empresa pública a cargo de la ejecución de la inversión.

Que, de acuerdo con el considerando anterior, el presupuesto estimado para la ejecución de la IOARR asciende a S/ 13,153,500.00 (Trece millones ciento cincuenta y tres mil quinientos con 00/100 soles), por un plazo de ejecución de la IOARR de 25 días calendarios, cuya modalidad será a suma alzada.

Que, en el precitado Informe N° 757-2025-UEI/DIGA/UNAC de fecha 29.10.2025, se concluye que:

- o El presupuesto para la ejecución de la IOARR será por el monto de S/ 13,153,500.00 (Trece millones ciento cincuenta y tres mil quinientos con 00/100 soles) con precios vigentes al mes de octubre del 2025. El plazo para la ejecución de la IOARR es de 25 días calendarios; las mismas que incluyen los costos incurridos en el año 2024, en servicios de topografía, servicio de tasación y servicio de supervisión, para la elaboración del documento equivalente.
- o El terreno seleccionado se encuentra ubicado en la Calle Las Flores N° 0247-0249, con Partida Registral N° 49002315, perteneciente a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral Lima – SUNARP.
- o Mediante Carta S/N de fecha 20 de octubre de 2025, la representante legal del Instituto Tecnológico de la Educación S.A.C., Sra. Verano Raoul Genevieve Jocelyne, presenta su propuesta de venta del referido terreno, el cual cuenta con un área total de 1,312.50 m². El precio de venta asciende es de S/ 13,020,000.00 (Trece millones veinte mil con 00/100 soles), según lo establecido en la propuesta de venta.
- o En base al artículo 32 de la DIRECTIVA N° 001-2019-EF/63.01 Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones se solicita APROBAR MEDIANTE ACTO RESOLUTIVO el documento equivalente reformulado de la IOARR: ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO- CUI 2662902, con un plazo de ejecución de 25 días calendarios, siendo el presupuesto para la ejecución de la IOARR será por el monto de S/ 13,153,500.00 (Trece Millones Ciento Cincuenta y Tres Mil Quinientos Con 00/100 Soles) con precios vigentes al mes de octubre del 2025. Las mismas que incluyen los costos incurridos en el año 2024, en servicios de topografía, servicio de tasación y servicio de supervisión, para la elaboración del documento equivalente.

Costo Directo	S/13,143,500.00
Liquidación	S/10,000.00
Presupuesto Total	13,153,500.00



- o La aprobación del documento equivalente no exime al consultor de la tasación, Tasaciones Arévalo S.A.C. de las omisiones y/o errores que pudieran detectarse posteriormente, en cuyo caso el consultor deberá responder por ello como responsable de la elaboración de la tasación del terreno y asumir las consecuencias que de ello deriven, de conformidad con la ley y reglamento de contrataciones.
- o Que, una vez aprobado el documento equivalente de la UEI, se realizará el requerimiento para que la Dependencia Encargada de Contrataciones (DEC) revise en atención a lo dispuesto en el numeral 44.7 del artículo 44 del Reglamento de Ley General de Contrataciones Públicas N° 32069.
- o Cabe precisar que para la aprobación de documento equivalente, se ha verificado el cumplimiento de las metodologías generales y específicas del SNPMGI, así como el cumplimiento de las Normas Técnicas Vigentes como las asociadas al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), la Norma Técnica denominada criterios generales de diseño para infraestructura educativa, aprobada mediante RVM 068-2025-MINEDU, así como las Ordenanzas vigentes de la Municipalidad Metropolitana de Lima, asociadas a los Índice de usos compatibles con la ubicación de actividades educativas (universidades), Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, entre otras.



Universidad Nacional del Callao

Dirección General de Administración

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, estando a lo señalado en el Informe N°757-2025-UEI/DIGA/UNAC, de fecha 29.10.2025, emitido por el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia, resulta necesario emitir acto resolutivo para aprobar el DOCUMENTO EQUIVALENTE REFORMULADO DE LA IOARR: ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO- CUI 2662902, a fin de proseguir con la etapa de ejecución de dicha inversión, conforme los lineamientos y recomendaciones de la OPMI del MINEDU.

SE RESUELVE:

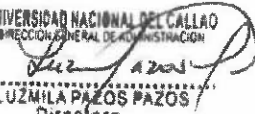
1. **APROBAR** el documento equivalente reformulado de la IOARR: ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) ESCUELA DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO- CUI 2662902, con un plazo de ejecución de 25 días calendarios, cuyo presupuesto para la ejecución de la IOARR citada será por el monto de S/ 13,153,500.00 (Trece Millones Ciento Cincuenta y Tres Mil Quinientos Con 00/100 Soles), con precios vigentes al mes de octubre del 2025, conforme se indica en el Informe N°757-2025-UEI/DIGA/UNAC, de fecha 29.10.2025, emitido por el Jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones, Ing. Alex Maylle Saravia, presupuesto que incluye los costos incurridos en el año 2024, en servicios de topografía, servicio de tasación y servicio de supervisión, para la elaboración del documento equivalente, de acuerdo al siguiente detalle:

Costo Directo	S/13,143,500.00
Liquidación	S/10,000.00
Presupuesto Total	13,153,500.00

2. **PRECISAR** que, la aprobación del documento equivalente no exime al consultor de la tasación, Tasaciones Arévalo S.A.C. de las omisiones y/o errores que pudieran detectarse posteriormente, en cuyo caso el consultor deberá responder por ello como responsable de la elaboración de la tasación del terreno y asumir las consecuencias que de ello deriven, de conformidad con la ley y reglamento de contrataciones

3. **DISPONER** que la Unidad Ejecutora de Inversiones, ejecute las acciones de su competencia, en relación con lo dispuesto en la presente Resolución Directoral.

Regístrese y comuníquese,


UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
CPC LUZMILA PAZOS PAZOS
Directora

LPP/atb
cc: UNIDAD EJECUTORA DE INVERSIONES