

Informe N° 266-2021 -ESPS

A : Fredy Gómez Hospina
Jefe Equipo Estudios Definitivos

Asunto : Informe Situacional del Saneamiento Físico Legal del saldo de obra "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cieneguilla"

Referencia : Memorando N° 1332-2021-EEDef Reg. N° 77326-2019

Fecha : Lima, 23 de julio del 2021

Me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

I. Objeto

- 1.1 Informar sobre el estado del saneamiento físico legal del del saldo de obra "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cieneguilla".

II. Antecedentes:

- 2.1 Con fecha 13.10.2020, SEDAPAL suscribe con la empresa CONSORCIO CIENEGUILLA, el contrato N° 190-2020-SEDAPAL para la elaboración del estudio definitivo y expediente técnico del proyecto.
- 2.2 Mediante Memorando N° 1332-2021-EEDef, se solicita el estado del saneamiento físico legal del proyecto. Asimismo, se informa que la fecha para convocatoria a obra ha sido reprogramado para Julio 2021.

III. Análisis

- 3.1. El Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, inicio las acciones para llevar a cabo la liberación de los predios y el saneamiento físico legal de los predios del proyecto, realizándose las siguientes acciones:
 - a) Actualización de los certificados de búsqueda catastral.
 - b) Diagnóstico técnico legal de los predios
 - c) Elaboración de documento técnicos tales como, planos, memorias descriptivas, fichas de inspección técnica, a fin de generar el pedido de información a otras entidades.
 - d) Elaboración de expedientes técnicos de tasación de los predios.
 - e) Elaboración de actas de libre disponibilidad.
 - f) Elaboración de formularios registrales.
 - g) Negociación con los propietarios de los predios requeridos.

Como resultado de estas acciones, el avance del saneamiento físico legal de los predios es el siguiente:



COMPONENTE	AREA	USO	PARTIDA	TITULAR/POSESIONARIO	ESTADO
PP-10	200.00	POZO	11045919	NEGOCIACION CIENEGUILLA S.A.C.	SANEADO
PP-01	387.60	POZO	11049519	PARCELADORA CIENEGUILLA S.A.C	DISPONIBLE
PP-11	200.00	POZO	49071474	NOE ARTEMIO OCAÑA VELASCO	EN PROCESO DE TRATO DIRECTO
RP-01	3405.68	RESERVORIO	11056781	COMUNIDAD CAMPESINA DE COLLANAC	EN PROCESO DE TRATO DIRECTO
	979.90	SERVIDUMBRE			
PP-02	200.00	POZO		SEDAPAL	SANEADO
RE-01(AREA 1)	5226.67	RESERVORIO Y ACCESO			DISPONIBLE
	500.68				
RE-01(AREA 2)	1050.76				DISPONIBLE
RP-04	1026.67	RESERVORIO	49021028	PARCELADORA CIENEGUILLA S.A.C.	DISPONIBLE
	419.94	SERVIDUMBRE 1	49021028		
	175.91	SERVIDUMBRE 2	P02195404		
	37.53	SERVIDUMBRE 3	P02195404		
	502.98	SERVIDUMBRE 4	P02196813		
RP-05	632.37	RESERVORIO	11056781	JUDITH PENADILLO TELLO	DISPONIBLE
	1521.39	SERVIDUMBRE			
CBD-01 (AREA 2)	316.37			SEDAPAL	SANEADO
				SEDAPAL	
CBD-01 (AREA 1)	316.37			SEDAPAL	SANEADO
CBD-02	160.03	CAMARA DE BOMBEO	49071574	COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE LURIN EMPRESA PROPIEDAD SOCIAL EN FORMACION/ASOCIACION AGRICOPA LOS HUERTOS DE CIENEGUILLA	PARA EXPROPIACION LA PARTE CORRESPONDIENTE A COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE LURIN

RP-03	242.26	SERVIDUMBRE	49021058	PARCELADORA CIENEGUILLA S.A.C.	DISPONIBLE
	564.47	RESERVORIO	49021058	PARCELADORA CIENEGUILLA S.A.C.	
PP-03	200.00	RESERVORIO	49071574	COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE LURIN EMPRESA PROPIEDAD SOCIAL EN FORMACION	PARA EXPROPIACION
CP-01	612.00			SEDAPAL	SANEADO
RP-02	1131.04	RESERVORIO	11049519	PARCELADORA CIENEGUILLA S.A.C.	DISPONIBLE
	744.32	ACCESO AL RP-02			
	835.26	SERVIDUMBRE 1			
	10.17	SERVIDUMBRE 2			
	8.77	SERVIDUMBRE 3			

Cabe precisar, que en los casos que se encuentran pendientes de liberación se tiene previstas las acciones siguientes:

- (i) Respecto del Sr. Noe Artemio Ocaña Velasco, se ha previsto obtener la libre disponibilidad antes de culminar Julio 2021, ya que existe un compromiso del poseionario de colaborar con el proyecto, en tanto no se construya hasta que se le pague por el valor del predio.
- (ii) Respecto de la Comunidad Campesina de Collanac, se advierte que el periodo de vigencia de la Directiva caducó de pleno derecho en junio 2020, lo que resultaba ser un obstáculo para obtener la disponibilidad del predio requerido para el RP-01. Sin embargo, con fecha 13.07.2021 se promulgó la Ley N° 31269, con la que se prorroga excepcionalmente la vigencia de las directivas de las Comunidades cuyo mandato haya caducado dentro del periodo de vigencia del estado de emergencia a causa del COVID-19.
Con la emisión de la norma precitada, se viene impulsando el reinicio de las tratativas para obtener la disponibilidad del predio.
- (iii) Respecto del Complejo Agroindustrial de Lurín Empresa Propiedad Social en Formación, se precisa que se encuentra como "No Habido" en la consulta realizada ante SUNAT; por lo que, no se encuentran datos de la ubicación y destino de las comunicaciones dirigidas a dicha empresa.
En tanto no se pueda ubicar al titular del predio y al no existir un ocupante del predio, corresponde realizar publicaciones en el Diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación a fin de poner a conocimiento el inicio del procedimiento de trato directo. En caso, se apersona un representante de la empresa con la disponibilidad para transferir el predio se podrá continuar con el procedimiento; sin embargo, en caso, no se tenga respuesta no podrá darse inicio al proceso expropiatorio por cuanto ha caducado la ley autoritativa que permita dar inicio a dicho procedimiento.

Por lo que, el saneamiento de esta estructura se podría concluir únicamente, con la emisión de la ley autoritativa que permita dar inicio al proceso expropiatorio.

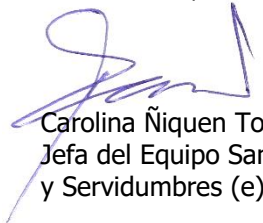


Equipo Saneamiento Propiedades y Servidumbres

IV. Conclusión

- 4.1. Este Equipo ha obtenido la liberación de ocho (08) predios requeridos para el proyecto; asimismo, se ha concluido con el saneamiento físico legal de cuatro (04) predios.
- 4.2. Se han dispuesto las acciones pertinentes para obtener la disponibilidad del área requerida para el Pozo PP-11, antes de concluir el mes de julio 2021.
- 4.3. En cuanto al Reservoirio RP-01, se va a retomar las acciones con la Comunidad Campesina de Collanac, ante la promulgación de la ley que amplía el plazo de vigencia de la directiva comunal.
- 4.4. En cuanto al Reservoirio RP-03 y la Cámara de Bombeo CBD-02, se estima que el proceso de saneamiento solo podrá culminarse con la emisión de la ley autoritativa que permita ejecutar la expropiación, en tanto no exista un ocupante que nos entregue la disponibilidad del predio.

Atentamente,


Carolina Ñiquen Torres
Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades
y Servidumbres (e)



SPJC