



**CONSULTORÍA EN GESTIÓN
PREDIAL Y TERRITORIAL
CGPRETSAC**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE TRANSFERENCIA
INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACION Y
LIBERACIÓN DE PREDIOS – NUEVO CONCURSO**

MISIÓN

Brindar a nuestros clientes nuestra experiencia en la obtención de permisos prediales para la ejecución de diversos proyectos, logrando una interrelación social, económica y ambiental que sea sostenible, ofreciendo altos estándares de calidad, soportados en un talento humano interdisciplinario y uso de tecnologías de vanguardia, basado en estrategia de mejora continua.

VISIÓN

Ser la empresa líder en el mercado en Gestión Predial, Sistema de Información Geográfica, Evaluación de Riesgos y Solución de Conflictos para el desarrollo de proyectos de infraestructura a nivel nacional. Caracterizados por nuestros servicios de calidad, innovación de productos y ser un aliado estratégico de negocio.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS



DIQ-I-01-PT, DIQ-I-02-DI, DIQ-I-03-PT
VIROC



DIQ-I-04-1-DI,
DIQ-I-04-2-DI
Anexo
AYARPONGO



DIQ-I-05-PT, DIQ-I-06-1-CM,
DIQ-I-06-2-CM, DIQ-I-07-DI
CHURIN

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS



DIQ-D-03-DI, DIQ-D-08-DI



DIQ-I-10-PT, DIQ-I-09-PT



DIQ-I-11-PT

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS



DIQ-I-12-PT



DIQ-I-13A-PT



DIQ-I-14-1-PT, DIQ-I-14-2-PT, DIQ-I-15-1-DI, DIQ-I-15-2-DI, DIQ-I-15-3-DI

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS



251 de predios afectados
aproximadamente

DIQ-D-06-DI, DIQ-D-05-DI, DIQ-D-04-DI

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

Dos Objetivos Principales del Servicio

- Identificación de los Predios afectados y los Certificados de Búsqueda Catastral.
- Adquirir o expropiar o transferir interestatal.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

1. Identificación de los Predios afectados y los Certificados de Búsqueda Catastral.

- Levantamiento topográfico de predios afectados, se priorizará conforme a la necesidad del Cliente. Los certificados de calibración serán enviados previa salida a campo.
- Teniendo en cuenta que el levantamiento en campo se requiere para saneamiento de predios, se realizará con referencia al punto de monitoreo permanente de la IGN.
- Los trabajos se realizarán en WGS84. cumplimiento con la normatividad vigente.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

2. Identificación del inmueble, sujeto pasivo y/o Poseedor.

➤ Diagnóstico Técnico Legal.

- ✓ Analizar, gestionar y recopilar información gráfica y documentaria de diversas fuentes.
- ✓ Búsqueda Catastral de los polígono definitivo de las obras a realizar (diques)
- ✓ Recabar las partidas electrónicas, títulos archivados y otros documentos.
- ✓ Censo, Catastro e inventario en campo para identificación de propietarios y/o conductor del predio recabando toda la documentación del predio como propietario por tracto sucesivo o documentos de sustento de posesión.
- ✓ Elaborar el informe técnico legal de cada predio afectado.
- ✓ Padrón o base de datos de cada polígono y los predios afectados.
- ✓ Elaboración de planos y contenido mínimo.
- ✓ Documentos probatorios anexos.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

2. Identificación del inmueble, sujeto pasivo y/o Poseedor.

- **Expediente Técnico Legal (Predios Privados).**
 - ✓ Memoria Descriptiva Final y Planimetría
- **Plan de Saneamiento (Predios Públicos)**
 - ✓ Expedientes que contiene la información técnica y legal de los predios públicos, a fin de solicitar la transferencia interestatal o la Primera inscripción de dominio ante la SBN, el Plan de Saneamiento deben ser elaborado de acuerdo a lo señalado en la Resolución N° 0059-2023/SBN, mediante el cual se modificó la Directiva N° 001- 2021/SBN debiendo contar con la siguiente información: Ubicación, antecedentes, información técnica y otros.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

2. Etapa de Liberación, Adquisición, Expropiación o Transferencia Interestatal de los predios identificados.

- **Libre disponibilidad.**
 - ✓ Gestionar el acta de liberación anticipada suscrito por ambas partes el propietario y/o poseedor y/o conductor del predio.
- **Elaboración de los expedientes para Trato Directo o Expropiación**
 - ✓ Transferencia o primera inscripción de dominio del inmueble a favor del Estado inscrito o no inscrito.
 - ✓ Procesos por adquisición por trato directo o expropiación.
 - ✓ Expedientes para pago de mejoras en el área requerida por el proyecto.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

3. Entregables del servicio y ejecución

1. Trabajos de Campo **a los 30 días del inicio de actividades.**

- ✓ Expediente y Certificados de Búsqueda Catastral.
- ✓ Levantamiento Topográfico: Plano Clave, Informe de levantamiento topográfico.
- ✓ Relevamiento Social: Acta de Visita, Ficha socioeconómica enfoque predial, Ficha Técnica, Registro Fotográfico.

2 Elaboración de Expedientes Técnicos Legales **a los 100 días de actividades**

2.1. Elaboración de Diagnóstico y Exp. Técnico Legal de Predios Privados

- ✓ Expediente Técnico – Legal y Anexos
- ✓ Firma del acta de Liberación Anticipada.
- ✓ Cargo de Carta de Afectación firmados por el afectado.
- ✓ Solicitud de anotación preventiva.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

3. Entregables del servicio y ejecución

- **2.1. Elaboración de Diagnóstico y Exp. Técnico Legal de Predios Privados a los 100 días de actividades**
 - ✓ Cargo de la Carta de Publicación del afectado (poseedor / Ocupante)
 - ✓ Publicación en los diarios de mayor circulación.
 - ✓ El informe tasación entregado a OHLA.
- **2.2 Elaboración de Diagnóstico y Exp. Técnico Legal de Predios Públicos a los 100 días de actividades**
 - ✓ Cargo de Presentación de Saneamiento a la SBN.
 - ✓ Proyecto de Resolución de Primera Inscripción de dominio y otras que termine el diagnóstico Técnico – Legal.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

3. Entregables del servicio y ejecución

- 3. Adquisición y/o Expropiación de predios Privados **a los 200 días de actividades**
- 3.1 Adquisición por Trato Directo
 - ✓ Informe de certificación presupuestaria.
 - ✓ Cargo de la carta de intención firmado por el afectado.
 - ✓ Informe de adquisición por trato directo.
 - ✓ Proyecto de resolución de aprueba el valor de total de tasación.
 - ✓ Informe de elevación.
 - ✓ Informe de solicitud de giro de cheque.
 - ✓ Proyecto de acta de entrega del terreno o formulario registral.
 - ✓ Acta de entrega de terreno o formulario registral.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

3. Entregables del servicio y ejecución

- 3. Adquisición y/o Expropiación de predios Privados **a los 250 días de actividades**
- 3.2 Expropiación
 - ✓ Presentación de informe de expropiación.
 - ✓ Cargo de notificación.
- 4. Actividades de cierre **a los 270 días de actividades**
 - ✓ Gestión de Cierre

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

Personal que se asignará al servicio

- 01 Jefe de Servicio. (Lima)
- 03 Abogados(as) (20 días en zona)
- 01 Verificador Catastral (20 días en zona)
- 01 Ingeniero Agrónomo (20 días en zona)
- 03 Antropólogos o Sociólogo o Relacionista Comunitarios (en zona)
- 01 Oficina Técnica de atención (En Sayán)
- 03 Cuadrillas topográficos
- 03 Asistente de proyectos (Lima)

Nota: El servicio se iniciará a los 20 de entregado al carta de adjudicación y a la entrega de la información de polígonos definitivos de las zonas a intervernir.

ALCANCE EL SERVICIO

TRANSFERENCIA INTERESTATAL, ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PREDIOS

Formas de Valorización de Servicio

ITEM	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	(**) PORCENTAJE DE PAGO (1)	(**) PORCENTAJE DE PAGO (2)	(**) PORCENTAJE DE PAGO (3)
1	TRABAJOS DE CAMPO	20%	30%	50%
1.1	TRABAJOS DE TOPOGRAFIA Y RELEVAMIENTO SOCIAL			
2	ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES TECNICO - LEGASLES (PRIVADOS Y PUBLICOS)	35%	30%	25%
2.1	ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y EXPEDIENTE TECNICO LEGAL PREDIOS PRIVADOS			
2.2.	ELABORACIÓN DE PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL (TRANSFERENCIA INTERESTATAL) - PREDIOS PUBLICOS			
3	ADQUISICIÓN Y/O EXPROPIACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS	35%	35%	20%
3.1	ADQUISICION DE PREDIOS POR TRATO DIRECTO			
3.2	EXPROPIACIÓN			
4	CIERRE DE GESTIÓN	10%	5%	5%

Condiciones comerciales:

- La valorización se realizará a la conformidad de los entregables por cada expediente elaborado.
- Los entregables serán remitidos a OHLA para su revisión y aceptación.
- OHLA dispondrá de 07 días calendario a partir de la fecha de entrega de cualquier documento para presentar observación - disconformidad del mismo. Pasado este tiempo, se considerará como aceptado y procederá con la elaboración de la valorización para el pago respectivo.
- Se remitirá valorizaciones mensuales conforme se realice el avance de cada expediente o caso.
- Se considera expediente a un propietario o poseedor que tiene un área del polígono definitivo.
- El servicio se inicia con un acta de entrega de polígonos definitivos.



Muchas gracias por su atención

VISITE NUESTRA WEB:

cgpretsac.com.pe