



Lima, 01 de marzo de 2022

Señores

OBRASCON HUARTE LAIN S.A. SUCURSAL DEL PERÚ – OHLA PERU

Presente. -

Atención:

De nuestra consideración:

Sirva la presente para saludarlos y presentarnos como postores en la **“Contratación para el Servicio de Transferencia Interestatal, Adquisición y/o Expropiación y Liberación de Áreas”** necesarias para la realización del Proyecto: **“Creación del servicio de protección de riberas en Río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Cáceres del Perú, Chimbote y Macate de la Provincia de Santa – Departamento de Ancash”** con CUI 2499818.

Para tales efectos, en adjunto encontrarán la **Propuesta Técnica** que contiene el desarrollo de nuestra experiencia en proyectos de inversión pública y privada, así como el equipo que integrará la ejecución del servicio, requisitos necesarios contenidos en los Términos de Referencia para la Contratación del Servicio de Transferencia Interestatal, Adquisición y/o Expropiación y Liberación de Áreas.

Atentamente,

Franco Soria Palacios



PROPUESTA TÉCNICA

Preparado a solicitud de:



MARZO 2022



I. ANTECEDENTES:

- 1.1.** OHLA Construcción ha sido adjudicatario recientemente por parte de la Autoridad de la Reconstrucción con Cambio (en adelante “**ARCC**”) del proyecto denominado “Defensas ribereñas del río Lacramarca (paquete R-7)” (en adelante “**EL PROYECTO**”).
- 1.2.** El alcance de **EL PROYECTO** consiste en la validación técnica, el diseño de detalle, la obtención de los permisos necesarios (ambientales, arqueológicos, etc.), la liberación de afectaciones prediales e interferencias para la construcción de las soluciones definidas en el estudio de perfil declarado viable redactado por encargo del PSI (Programa Subsectorial del Irrigaciones adscrito al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego).
- 1.3.** Es por ello que, OHLA se encuentra solicitando cotizaciones a empresas de consultoría, con amplia experiencia en Procedimientos de Transferencia Interestatal, Adquisición, Expropiación y/o Liberación de áreas para proyectos de inversión, a fin de desarrollar lo estipulado en el Contrato Principal con la **ARCC** de fecha 11.06.2021, en su acápite S305 Responsabilidad del diseño debiendo realizar los procedimientos de identificación de predios, identificación del sujeto pasivo, así como la elaboración de expedientes para la anotación preventiva, tasación trato directo, expropiación, ejecución coactiva, transferencia de predios estatales y liberación de interferencias.
- 1.4.** Asimismo, en el acápite 320.01 Liberación de áreas, indica que se debe garantizar la disponibilidad oportuna del terreno libre de afectación predial e interferencias para la ejecución de las obras civiles, considerando la Hoja de Ruta de Liberación de Áreas, como anexo al contrato Principal, desarrollando en la presente etapa del proyecto de referencia en modalidad fast-track.

II. SOBRE EL SERVICIO

El alcance del servicio especializado en Procedimientos de Transferencia Interestatal, Adquisición, Expropiación y/o Liberación de áreas que abarca desde la identificación de predios afectados, la elaboración de los Expedientes Técnicos Legales, Planes de Saneamiento para la Transferencia Interestatal hasta la adquisición y liberación de dichos predios, priorizando las acciones de liberación sobre los predios que, de acuerdo al diseño y cronograma, se requieren para el inicio de obras.



El servicio comprende todas las actividades que se describen en los Términos de Referencia y las que imponen las leyes aplicables. Sin que la presente relación sea limitativa, estas actividades, entre otras, son:

- Elaborar Plan de Ejecución del Servicio
- Anotación preventiva de obra de infraestructura
- Identificación del inmueble y Sujeto Pasivo y/o Poseedor
 - Levantamiento topográfico de predios afectados
 - Diagnóstico Técnico Legal de predios afectados
- Expediente Técnico Legal (Predios Privados)
 - Memoria Descriptiva Final
 - Planimetría
- Plan de Saneamiento Físico Legal (Predios Públicos)
- Etapa de Liberación, Adquisición y/o Expropiación y Transferencia Interestatal de los predios identificados
 - Libre disponibilidad
 - Elaboración de los expedientes para la ejecución de los procesos de adquisición y/o expropiación
 - Expediente para Pagos de Mejoras de las áreas requeridas por el Proyecto



III. EXPERIENCIA DEL POSTOR

A continuación, presentamos un cuadro resumen de nuestra experiencia en proyectos de inversión pública y privada.

Número	Fecha del servicio	Nombre del trabajo y breve descripción de los principales productos / resultados	Nombre del contratante	Valor aproximado del contrato (en USD)	Función en el trabajo	Nº de Facturas	Tipo de Proyecto
PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA							
1	De junio a octubre de 2019	(i). Informe de saneamiento sobre las propiedades inscritas en Registros Públicos de Duna Corp; (ii). Efectuar coordinaciones ante SBN para preservar derechos de propiedad de Duna Corp ante cualquier trámite de inmatriculación que pudiera efectuar la SBN; y, (iii). Efectuar, de ser el caso, el procedimiento de saneamiento y/o rectificación de área de propiedad de Duna Corp, que carece de planos inscritos con coordenadas.	DUNA CORP S.A.	USD 9,558.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	11570	Inversión privada
						11804	
						11994	
						12945	



2	De junio de 2019 a la actualidad	Asesoría en el proceso de Saneamiento – Rectificación de área del Proyecto Mall Aventura Iquitos	MALL AVENTURA S.A.	USD 26,270.87	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	11991	Inversión privada
						12129	
						12601	
						12961	
						12962	
						14069	
						14381	
						15304	
						17640	
						18309	
3	De mayo de 2012 a junio de 2013	Estudio de Títulos de diversos predios para proyectos de interés	ENEL GREEN POWER PERU S.A.	USD 201,952.28	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	29812	Inversión privada
						30824	
						31131	
						31132	
						31228	
						32443	
						32444	
						32962	
						33221	



						33256	
4	Diciembre de 2019	Diagnóstico para obtención de derechos superficiales y tierras- Proyecto El Arenal, San Juan		USD 2,124.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	13680	
5	Diciembre de 2019	Obtención de servidumbre terreno Sumac Nina		USD 13,688.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO	13729	
6	Diciembre de 2019	Central Eólica Taita: Obtención de servidumbre temporal ante Ministerio de Energía Minas.		USD 6,844.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO	13709	
7	Diciembre de 2019 a la actualidad	Diversos Diagnósticos Técnico Legales, respecto de predios de interés		USD 78,380.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO	Facturas varias	
8	De noviembre de 2015 a abril de 2016	Estudio de Títulos y asesoría en adquisición de predio ubicado en Arequipa	ASOCIACIÓN CULTURAL PERUANA BRITÁNICA	USD 5,600.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO	47358	Inversión privada
9	Enero de 2018	Estudio de Títulos Terreno Santa Anita		USD 2,950.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	1044	
10	Mayo de 2016	Estudio de Títulos Trujillo		USD 2,360.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	6673	
11	De octubre de 2019 a agosto de 2020	Procedimiento de Habilitación Urbana- Predio Pueblo Libre		USD 7,670.00	SANEAMIENTO	12921	
						14020	
						15936	
14	De abril de 2020 a la actualidad	Asesoría ante la SBN en los procedimientos de servidumbre a partir de la Ley 30327 sobre 3 terrenos eriazos de propiedad del Estado ubicados en Ica.	FENIX POWER PERÚ S.A.	USD 10,000.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	14757	Inversión privada
						14798	
						15286	



						15380	
15	De abril de 2020 a la actualidad	Asesoría en el procedimiento de adquisición de un grupo de predios de propiedad del Estado ubicados en Arequipa		USD 14,000.00	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	16584 16880 17089 17985	
16	De enero a junio de 2020	Asesoría legal permanente en asuntos inmobiliarios, adquisición y saneamiento de tierras.	9PLUS RESOURCE S.A.C.	USD 1,038.40	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	13889 14183 15708	Inversión privada
17	De febrero de 2020 a febrero de 2021	Diversos Diagnósticos Técnicos Legal, Definición de Estrategias de Saneamiento y Tasaciones	EDC Energía Verde Perú S.A.	USD 40,969.60	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	Facturas varias	Inversión privada
18	Marzo de 2019	Due Diligence del Inmueble Proyecto Camelias (Estudio de Títulos)	Credicorp Capital Fondo de Inversión Inmobiliario	USD 5,900.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	10983 11579	Inversión privada
19	Junio de 2019	Due Diligence del Inmueble Proyecto La Marina (Estudio de Títulos)		USD 5,900.00		12140 12837 12894	
20	Noviembre de 2019	Due Diligence del Inmueble Proyecto Bolívar (Estudio de Títulos)		USD 5,900.00		13110	



21	Enero de 2020	Proyecto Arteco DD Inmobiliario - Estudio de Títulos		USD 5,900.00		13718	
						13752	
22	Mayo de 2008	Estudio de Títulos	Fundación para el Desarrollo Agrario	USD 8,330.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	19691	Inversión privada
23	Agosto de 2012	Estudio de Títulos		USD 2,500.00		29942	
24	De Julio de 2012 a octubre de 2013	Informe, saneamiento y otorgamiento de superficie en favor de la UNALM		USD 5,500.00		30324	
						30500	
						30733	
						34146	
						34525	
25	De octubre de 2009 a abril de 2010	Estudio de Títulos de terrenos para el emplazamiento de centrales térmicas	GENERALIMA S.A.C.	USD 45,747.19	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	22440	Inversión privada
						23602	
26	Octubre de 2011	Saneamiento de Títulos del Proyecto Ciclo Combinado		USD 12,042.32		23798	
						24775	
27	De octubre de 2010 a marzo de 2011	Estudio de Títulos del Proyecto Ampliación de la Central Térmica de Malacas		USD 17,380.01		24954	
						26109	
						27983	



28	De agosto de 2004 a septiembre de 2018	Diversos Estudios de Títulos y Diagnóstico técnico a nivel nacional	Banco Internacional del Perú - INTERBANK	USD 37,858.07	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	Facturas varias	Inversión privada
29	De enero a marzo de 2021	Abogado Inmobiliario de RLN destacado a INTERBANK (3 meses). Desempeño en el área hipotecaria, especialidad de estudio de títulos, elaboración de contratos e informes de viabilidad de otorgamiento de financiamiento		USD 5,310.00			
30	De Julio de 2011 a marzo de 2012	Estudio Diagnóstico de Predios Corongo	Peruana de Inversiones en Energías Renovables S.A.C.	USD 35,400.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	27066 29159	Inversión privada
31	De noviembre de 2012 a marzo de 2013	Negociación y Adquisición de derechos sobre predios ubicados en Corongo y servicios adicionales de Diagnóstico y Estudio de Predios.		USD 24,774.49	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	31426 32273 32505	
32	De diciembre de 2018 a abril de 2019	Estudio de Títulos Predios La Joya Arequipa		USD 8,319.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	9933 10813 10923	
33	Octubre de 2011	Informe Diagnósticos sobre Temas Minas Pierina y Laguna Norte		USD 21,240.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	27770	Inversión privada



34	Noviembre de 2011	Informe Diagnósticos sobre Temas Minas Pierina y Laguna Norte		USD 21,240.00		28004	
35	Marzo de 2012	Informe Diagnósticos sobre Temas Minas Pierina y Laguna Norte		USD 21,240.00		29237	
36	Marzo de 2012	Informe Diagnósticos sobre Temas Minas Pierina y Laguna Norte		USD 21,240.00		29265	
37	Diciembre de 2020	Informe Diagnósticos sobre Temas Minas Pierina y Laguna Norte		USD 5,274.60		17050	
38	Junio de 2021	Informe Diagnósticos Anexos Paucarán (2 Informes) e Informe de Donación - Franja 7	Minera Barrick Perú S.A.	USD 7,788.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	18655	Inversión privada
39	Julio de 2021	Informe Diagnósticos Anexos Paucarán (2 Informes) e Informe de Donación - Franja 8		USD 18,172.00		19148	
40	Abril de 2021	Servicio de Diagnóstico Físico Legal en un Tramo de la Carretera AN 1114 y predios adyacentes		USD 23,061.33		18243	
41	Julio de 2021	Informe Diagnósticos Anexos Paucarán (2 Informes) e Informe de Donación - Franja 10		USD 18,172.00		19148	
42	Diciembre de 2012	Diagnóstico y Saneamiento de Predios	Asociación Civil Neoandina	USD 14,160.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	31656	Inversión privada
43	Diciembre de 2012	Diagnóstico y Saneamiento de Predio Miraflores	Inmobiliaria La Esperanza S.A.C.	PEN 2,124.01	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	31518	Inversión privada



44	Junio de 2019	ASESORIA LEGAL IP SANEAMIENTO PUNO Etapa de presentación de las propuestas técnicas y económicas de la Iniciativa Privada del Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca	Técnicas de Desalinización de Aguas S.A. Sucursal del Perú	USD 4,720.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	11565	Inversión privada
45	Junio de 2019	ASESORIA LEGAL IP SANEAMIENTO PUNO Etapa de presentación de las propuestas técnicas y económicas de la Iniciativa Privada del Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales de la Cuenca del Lago Titicaca	Acciona Agua S.A. Sucursal Peruana	USD 4,720.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	11597	Inversión privada
46	Mayo de 2014	Asesoría legal IP presentada a Proinversión - Proyecto Puno	GRAÑA Y MONTERO S.A.A.	USD 3,540.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	37090	Inversión privada
47	Agosto de 2014	Asunto IP Trujillo		USD 9,440.00		38044	
48	Enero de 2017	Saneamiento Puno		USD 9,440.00		3271	
49	Diciembre de 2021	Saneamiento de Predio Kutuctay	Minera Las Bambas S.A.	USD 4,814.40	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	20532	Inversión privada
50	Enero de 2016	Informe sobre alternativa de Saneamiento terreno CH Chaprin	Nexa Resources Perú S.A.A.	USD 2,950.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	61	Inversión privada
51	Octubre de 2017	Asesoría IPC Saneamiento	Torres Camara y CIA de Obras S.A. Sucursal del Perú	USD 2,360.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	5716	Inversión privada



52	Octubre de 2019	Saneamiento del Inmueble para RP Piura, Levantamiento Topográfico	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.S N°093-2002-EF INTERPROPER TIES PERU	USD 2,242.00	DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO	12802	Inversión privada
53	Junio de 2020	Saneamiento Predio Piura		USD 4,481.05		15489	
54	Setiembre de 2020	Saneamiento Predio Piura		USD 2,596.00		16102	
55	Diciembre de 2020	Trámite de visación de Planos ante la Municipalidad y Trámite de Independización Registral		USD 973.50		17144	
56	Setiembre de 2021	Saneamiento Lurín		USD 3,948.21		19661	

PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA							
1	Octubre de 2013	Asesoría Legal Concurso Concesión de Servicios de Saneamiento de Distritos del Sur - Provisur	CONCAR	USD 5,900.00	DIAGNÓSTICO Y GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	34662	Inversión Pública
2	Diciembre de 2013	Asesoría Legal Concurso Concesión de Servicios de Saneamiento de Distritos del Sur - Provisur		USD 11,800.00		35403	

3	De octubre a noviembre de 2019	Alcances y descripción del servicio: 1. Análisis de la normativa aplicable a la CPMP en materia de venta de bienes inmuebles que son de su propiedad bajo el Fondo 19846. 2. Análisis y/o recomendaciones sobre las implicancias tributarias como consecuencia de la venta de bienes inmuebles de propiedad de la CPMP bajo el Fondo 19846. 3. Análisis y recomendaciones respecto del valor de venta mínimo de los inmuebles. 4. Elaboración de un informe legal que detalle la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles de la CPMP (estatales o privados) y el procedimiento que debe llevarse a cabo para su enajenación, con ocasión del Plan de Salida Ordenada. 5. Revisión de las directivas internas de la CPMP que regulan la venta de bienes inmuebles y la gestión inmobiliaria en general, tomando en cuenta las conclusiones del informe legal referente al tratamiento de la venta de bienes inmuebles de propiedad de la CPMP, bajo la normativa vigente. 6. Elaboración de una versión de las directivas con la propuesta de sugerencias y modificaciones conforme al análisis previo mencionado en los puntos 1, 2 y 3 anteriores.	CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL - CPMP	USD 10,418.45	GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	13147	Inversión Pública
4	Febrero de 2020	Informe sobre régimen de propiedad exclusiva y común.		USD 8,000.00	GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	14284	



5	Noviembre de 2019	Informe legal sobre proyecto de Ciudad La Alameda de Ancón	FONDO MIVIVIENDA S.A.	USD 8,433.55	DIAGNÓSTICO Y GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	13004	Inversión Pública
6	Diciembre de 2015	Emisión de un informe técnico legal, respecto de la exigibilidad de estudios de impacto vial y la aplicación del literal i) del artículo 25 de la Ley N° 29090, de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el artículo 59 de la Ley 30230 - Informe Legal respecto de los Argumentos Esgrimidos por Trastiendas Integradas SAC.-	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	USD 5,082.67	DIAGNÓSTICO Y GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	47720	Inversión Pública
7	Noviembre de 2016	Elaboración de Propuesta Normativa - Actualización Ordenanza N° 867-MML (Promoción de la Inversión Privada en vías)		USD 6,000.00		2659	
8	Julio de 2021	Saneamiento Físico Legal de Inmuebles	Ejército Peruano	USD 11,000.00	DIAGNÓSTICO Y GESTIÓN DE PROPIEDAD ESTATAL	18993	Inversión Pública
9	Julio de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpu Occlo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima	EMPRESA MUNICIPALIDAD ADMINISTRADORA DEL PEAJE	USD 285,027.78	ADQUISICIÓN DIAGNÓSTICO SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE PROPIEDADES	18981	Inversión Pública



10	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 2, Programa 6)	DE LIMA- EMAPE S.A.	USD 6,796.57	PARA PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA	20585	
11	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 1, Programa 6)		USD 6,796.57		20583	
12	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 1, Programa 1)		USD 3,711.10		20580	
13	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 3, Programa 3)		USD 16,053.34		20581	
14	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 1, Programa 4)		USD 33,115.11		20582	



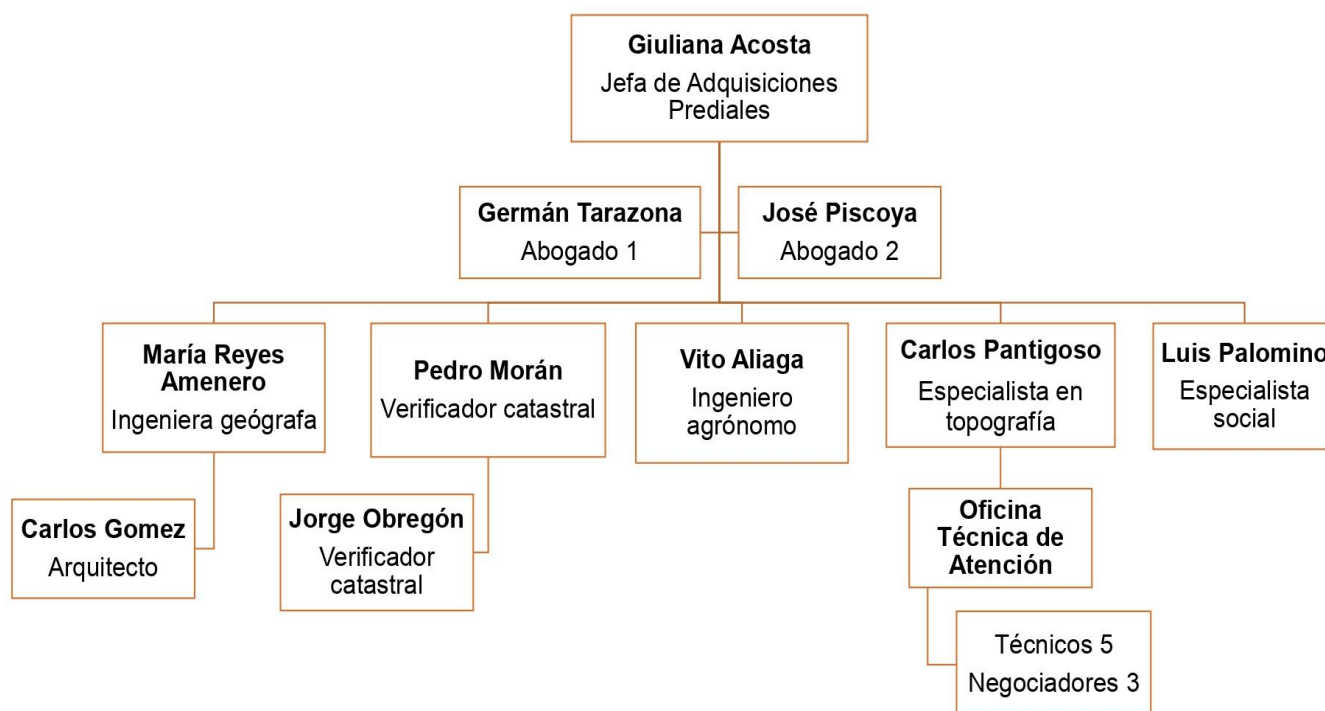
15	Diciembre de 2021	Asesoría Legal - Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) del Proyecto: Ampliación del Tramo Norte del COSAC 1, desde la Estación El Naranjal hasta la Av. Chimpú Occllo, distritos de Comas y Carabaylo, provincia de Lima (Entregable 1, Programa 7)		USD 5,050.33		20586	
16	Diciembre de 2021	Opinión Jurídica sobre contratos de Arrendamiento	Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.	USD 7,750.00	DIAGNÓSTICO VINCULADO A PROPIEDAD ESTATAL	20489 20599	Inversión Pública

De igual forma adjuntamos el link que contiene la documentación que acredita nuestra experiencia:

<https://drive.google.com/drive/folders/1u7VeioLQageUnpWi1HGkJ-FqAe-WLorQ>



IV. EQUIPO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO



Para mayor detalle se adjunta los CVS de los profesionales que integrarán el equipo de ejecución del servicio en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/u/0/folders/169Kw4_adgoJUHU8FeDxOx1Svrm-KCC1A

V. PLAN DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y CRONOGRAMA

Asimismo, adjuntamos el link que contiene el plan de ejecución del servicio y el cronograma respectivo, de acuerdo a lo solicitado:

https://drive.google.com/drive/folders/1xIIPQ--C5luKu9jcaXbWbT1G7AEgy_gP