

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL

N° 040 - 2024-GG-EPS.EMAPICA S.A.

Ica, 22 de enero de 2024.

VISTO:

El Informe N° 003-2024-GAJ-EPS EMAPICA S.A. del 05 de enero del 2024, emitido por el Abog. Juan C. Guillen Cajo – Gerente (e) de Asesoría Jurídica, quien solicita la aprobación del Plan de Trabajo denominado "Saneamiento Físico Legal de Predios sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A." e Informe N° 038-2024-OPME-GG-EPS EMAPICA S.A. del 12 de enero del 2024, emitido por el CPC. Rolfo Washington Alvarado Reategui - Jefe Oficina de Planeamiento y Modernización Empresarial, y;

CONSIDERANDO:

Que, la EPS EMAPICA S.A. es una empresa prestadora de servicios de saneamiento de accionariado municipal, constituida como empresa pública de derecho privado, bajo la forma societaria de sociedad anónima, cuyo accionariado está suscrito y pagado en su totalidad por las Municipalidades Provinciales de Ica y Palpa, posee patrimonio propio y goza de autonomía administrativa, económica y de gestión. Su ámbito de competencia es la Localidad de Ica, Parcona, Los Aquijes y Palpa. Incorporada al Régimen de Apoyo Transitorio (RAT) por Consejo Directivo del OTASS a través de su Sesión N° 019-2016 de fecha 06 de septiembre de 2016, acuerdo que fue ratificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS mediante la Resolución Ministerial N° 345-2016-VIVIENDA de fecha 06 de octubre del 2016;

Que, el Decreto Legislativo N° 1357 Modifica la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1280, que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, estableciendo que: "Los predios y/o infraestructura que se encuentran administrados y/u operados por las empresas prestadoras, son bienes de propiedad de las mismas; salvo que exista obligaciones pendientes de reembolso por las obras financiadas por los usuarios, en cuyo caso debe cumplirse previamente con dicho reembolso. Para el saneamiento físico legal de los predios y/o infraestructura señalados en el párrafo precedente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) se encuentra facultada para transferir en propiedad u otorgar otros derechos reales, a título gratuito, respecto de aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a favor de las empresas prestadoras públicas de accionariado estatal y municipal, conforme al procedimiento aprobado en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o norma que la modifique y/o sustituya";

Que, el artículo 53° del Decreto Supremo N° 016-2021-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, preceptúa: "Artículo 53.- Activos: Constituyen activos de las empresas prestadoras públicas de accionariado municipal, los bienes muebles o inmuebles, incluidas las obras de infraestructura pública que constituyen los sistemas y procesos de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, recibidas y administradas por estas";

Que, el artículo 73° del Decreto Supremo mencionado en el párrafo precedente, a la letra dice: "Saneamiento físico legal de la infraestructura de



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 040-2024-GG-EPS.EMAPICA S.A

los servicios de saneamiento: 73.1 Las empresas prestadoras públicas de accionariado municipal están obligadas a efectuar el saneamiento físico legal de los inmuebles y de la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de saneamiento. 73.2 El OTASS promueve el saneamiento físico legal a que se refiere el presente artículo, en concordancia con lo establecido en el artículo 53 del presente Reglamento”;

Que, el saneamiento físico legal es un procedimiento que busca obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio donde se ejecutó y/o ejecutará la inversión. Dicho procedimiento culmina cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva realizada ante Sunarp, que contiene la información actualizada y congruente de la situación física y legal del predio; para alcanzar ello, es necesario dar inicio al procedimiento de saneamiento físico legal de predios de la EPS EMAPICA S.A., lo que amerita la aprobación del Plan de Trabajo denominado “Saneamiento Físico Legal de Predios sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A.” que tiene por finalidad lograr la inscripción de anotación preventiva e inscripción definitiva de los predios que posee la EPS EMAPICA S.A ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, mediante Informe N° 003-2024-GAJ-EPS EMAPICA S.A. del 05 de enero del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, presenta el Plan de Trabajo denominado “Saneamiento Físico Legal de Predios sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A.”; para su aprobación; el mismo que finalmente conllevará al saneamiento físico legal de los predios de la EPS EMAPICA S.A. Posteriormente, mediante proveído emitido por la Gerencia General del 08 de enero del 2024 dispone que la Gerencia de Administración y Finanzas proceda a evaluar para la certificación presupuestal el citado Plan; siendo que ésta última mediante proveído N° 028-2024 del 10 de enero del 2024 deriva los actuados a la OPME para su verificación, registro y trámite;

Que, mediante Informe N° 038-2024-OPME-GG-EPS EMAPICA S.A., del 12 de enero del 2024, el CPC. Rolfo Washington Alvarado Reategui -Jefe de la Oficina de Planeamiento y Modernización Empresarial de la EPS EMAPICA S.A. informa que la Gerencia de Asesoría Jurídica en el Plan Operativo Institucional 2024 cuenta con presupuesto aprobado con fondos RDR por el monto de S/237,200.00 Soles; el mismo que garantiza la ejecución del Plan de Trabajo “Saneamiento Físico Legal de Predios sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A.”; y, que mediante proveído emitido por la Gerencia General el 15 de enero 2024, dispone la emisión del acto resolutivo;

En virtud de ello, con el visto del Gerente de Asesoría Jurídica, Gerente de Administración y Finanzas, Jefe de la Oficina de Planeamiento y Modernización Empresarial; y, en uso de las facultades y atribuciones conferidas a este Despacho a través del Estatuto Social de la empresa;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el Plan de Trabajo denominado “Saneamiento Físico Legal de Predios sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A.”; el mismo que en Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el cumplimiento de la ejecución del Plan de Trabajo mencionado en el artículo primero, conforme al cronograma de trabajo.



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL
N° 040-2024-GG-EPS.EMAPICA S.A.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER a la Asistente Administrativo de la Gerencia General de la EPS EMAPICA S.A., que proceda a remitir la presente resolución al Presidente de la Comisión de Dirección Transitoria de la EPS EMAPICA S.A., para su conocimiento y fines competentes.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones, proceda a publicar la presente resolución en el Portal Institucional de la EPS EMAPICA S.A (www.emapica.com.pe).

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Planeamiento y Modernización Empresarial, Oficina de Logística y Control Patrimonial; y, demás instancias competentes interesadas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


.....
ING. RAUL ADOLFO LINARES MANCHEGO
GERENTE GENERAL
EPS EMAPICA S.A.





PLAN DE TRABAJO

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS
SIN DOCUMENTACIÓN DE LA
EPS EMAPICA S.A.

GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA



ICA - 2024

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	02
I.- IDENTIFICACIÓN	04
II.- GENERALIDADES	04
2.1 ANTECEDENTES	04
2.2 JUSTIFICACIÓN	05
2.3 CAUSAS	05
III.- ASPECTOS GENERALES	05
3.1. CLASIFICACIÓN	05
3.2. FINALIDAD	06
3.3 OBJETIVOS	05
3.4 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL	06
3.5 EJECUCIÓN	06
IV.- METAS DEL PLAN DE TRABAJO	07
V.- METODOLOGÍA DEL DIAGNOSTICO Y SANEAMIENTO	09
VI.- PRESUPUESTO	11
VII.- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	13



PRESENTACIÓN

El saneamiento físico legal es un procedimiento que busca obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio y/o inmueble donde se ejecutará la inversión. Dicho procedimiento culmina cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva realizada ante Sunarp, que contiene la información actualizada y congruente de la situación física y legal del predio y/o inmueble.

La EPS EMAPICA S.A. se encuentra obligada a efectuar de oficio y de forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios y/o inmuebles de su propiedad o posesión, hasta obtener la inscripción registral; la EPS EMAPICA S.A. cuenta con infraestructura de saneamiento tales como pozos, reservorios, cámara de bombeo de desagüe y lagunas de oxidación; motivo por el cual, es propicia la aprobación y ejecución del presente Plan de Trabajo; ello a fin, de dar inicio a las acciones que amerite el saneamiento físico legal para cada predio y/o inmueble.

A fin, de alcanzar el saneamiento físico legal es primordial realizar un adecuado diagnóstico técnico legal sobre el área de cada predio y/o inmueble que ostente la EPS EMAPICA S.A. de tal manera, que permita determinar y ejecutar el mecanismo legal apto para los fines del presente Plan de Trabajo, que incluye la aplicación de la normativa idónea; para ello, se deberá generar una adecuada documentación técnica y legal, así como asistir a realizar todos los trámites y gestiones necesarias que requiera alcanzar en conjunto el diagnóstico técnico legal.

Para alcanzar la inscripción registral de cada predio y/o inmueble a favor de la EPS EMAPICA S.A.; previamente, es necesario ejecutar el presente Plan de Trabajo, ya que a través de éste, nos permitirá evaluar el estado en el que se encuentran los predios, realizando el diagnóstico necesario, que nos permita identificar la problemática suscitada hasta la fecha; y, teniendo en cuenta las dificultades presentadas se realizarán los procedimientos necesarios; a fin, de alcanzar ulteriormente el saneamiento físico legal de cada predio y/o inmueble.



Este conjunto de acciones, están orientadas o tendrán como finalidad la inscripción de los derechos de propiedad sobre los predios y/o inmuebles que ostenta la EPS EMAPICA S.A dentro de la jurisdicción de la ciudad de Ica, fijándose metas que se cumplirán a corto, mediano y largo plazo.

La presentación del presente Plan tiene como meta inscribir en forma definitiva los predios que posee la EPS EMAPICA S.A. en la Zona Registral de Ica, para ello se continuarán con las actividades que quedaron pendientes en el ejercicio 2023.



I. - IDENTIFICACIÓN

1.1. DENOMINACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO

PLAN DE TRABAJO denominado "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS SIN DOCUMENTACIÓN DE LA EPS EMAPICA S.A."

1.2. LOCALIZACIÓN

El área de la actividad del Plan de Trabajo es el espacio geográfico donde se desarrollará todos los procedimientos concernientes respecto de los predios y/o inmuebles que mantiene en posesión la EPS EMAPICA S.A., comprendiendo:

Ubicación

Departamento : Ica
Provincia : Ica y Palpa
Distrito : Ica, Parcona, Palpa

El departamento de Ica se encuentra ubicado en la costa sur central del litoral peruano. Abarca una superficie de 21 328 km², equivalente al 1.7 por ciento del territorio nacional, la que incluye 22 km² de superficie insular oceánica, teniendo como límites:

Por el norte : Con el departamento de Lima
Por el sur : Con el departamento de Arequipa
Por el este : Con los departamentos de Huancavelica y Ayacucho
Por el oeste : Con el Océano Pacífico

1.3. PERIODO DE EJECUCIÓN

En función a los plazos de las actividades de los actos de saneamiento y gestión de los predios y/o inmuebles que ostente la EPS EMAPICA S.A. se establece un periodo de ejecución de 12 meses, una vez aprobado el presente plan, con sujeción a ampliación de plazo.

1.4. MODALIDAD DE EJECUCIÓN:

La modalidad de ejecución es por Administración Directa.

II. - GENERALIDADES

2.1. ANTECEDENTES



- Acta de Sesión Ordinaria N° 012-2023 Sesión Ordinaria de la Comisión de Dirección Transitoria de la EPS EMAPICA S.A. del 28 de diciembre del 2023, que aprueba el Plan Operativo Institucional de la EPS EMAPICA S.A. para el periodo 2024.

2.2. JUSTIFICACIÓN

La EPS EMAPICA S.A. cuenta con predios y/o inmuebles que no se encuentran debidamente saneados; el 16 de octubre del 2023 se dio inicio a las actividades de saneamiento físico legal de predios sin documentación de la EPS EMAPICA S.A. el mismo que tiene que como fin la inscripción registral predial a favor de la empresa EPS; sin embargo, no se ha podido ejecutar la totalidad del plan en vista del corto plazo que se tuvo; por ende, corresponde continuar con las actividades de saneamiento físico legal.

2.3. CAUSAS DEL PROBLEMA

- Carencia de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles que mantiene la EPS EMAPICA S.A.
- Inadecuada sistematización, control y registro de los predios de la EPS EMAPICA S.A.

III. - ASPECTOS GENERALES

El saneamiento físico legal es un procedimiento que busca obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde se ejecutará la inversión. Dicho procedimiento culmina cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva realizada ante SUNARP, que contiene la información actualizada y congruente de la situación física y legal del predio o inmueble.

3.1. CLASIFICACION:

SANEAMIENTO FISICO:

Consiste en la identificación física del predio determinando su forma, dimensiones, colindancias y ubicación geográfica, las construcciones efectuadas, entre otros.

SANEAMIENTO LEGAL:

Consiste en determinar la condición jurídica del predio; a fin, de establecer el procedimiento más idóneo para alcanzar el registro del predio ante la SUNARP.

3.2. FINALIDAD

La finalidad del presente plan es lograr la inscripción de anotación preventiva e inscripción definitiva de los predios que posee la EPS EMAPICA S.A ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

3.3. OBJETIVO

OBJETIVO GENERAL

- Continuar con la ejecución del Plan de Trabajo denominado "Saneamiento Físico Legal de Predios Sin Documentación de la EPS EMAPICA S.A." debidamente aprobado con la Resolución de Gerencia General N° 260-2023-



GG-EPS.EMAPICA S.A. para lo cual se debe elaborar el diagnóstico y realizar el saneamiento físico legal de los predios de la EPS EMAPICA S.A. hasta lograr la anotación preventiva y definitiva ante Sunarp.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar la existencia de derechos reales de cualquier índole sobre las zonas materia de estudio, incluyendo títulos de dominio imperfectos, acciones y derechos de uso, servidumbres, usufructos, u otros derechos reales inscribibles en el Registro de Predios, para determinar la legitimidad de todos y cada uno de los derechos encontrados, a fin de determinar la exacta situación jurídica de los mismos, a fin de plantear estrategias de saneamiento predial idóneas que permitan su Anotación Preventiva y Definitiva ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Elaborar planos con coordenadas UTM que permita conocer gráficamente la situación actual de los predios, empleando las normas establecidas por los Registros Públicos para su inscripción y laborar memorias descriptivas que permitan tener una lectura de la situación técnica y legal de terreno, pasados en la información recogida de campo.
- Elaborar el expediente técnico y legal de los predios bajo dominio de la EPS EMAPICA S.A, para solicitar su Anotación Preventiva y Definitiva
- Seguimiento del expediente del saneamiento físico legal, durante el proceso de inscripción registral en la SUNARP, así como también el levantamiento de
- observaciones en el caso que lo hubiera.

3.4. DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL

Es una etapa del proceso de saneamiento físico legal, constituida por un conjunto de procedimientos técnicos jurídicos que se realizan respecto de un predio y/o inmueble (área requerida) de un proyecto por ejecutar y/o ejecutado; lo cual, va a permitir determinar adecuadamente el mecanismo técnico legal necesario para obtener la libre disponibilidad del terreno; y por consiguiente, el saneamiento físico legal con la correspondiente inscripción a favor de la EPS EMAPICA S.A., ya sea en propiedad, servidumbre, afectación o cesión en uso, y/o cualquier otro derecho.

Los trabajos de gabinete y de campo forman parte del informe de diagnóstico físico legal, en el que se determina la realidad física y legal del predio y/o inmueble, que permite establecer la procedencia o no del saneamiento, la estrategia a elegir y las recomendaciones del caso.

3.5. EJECUCIÓN

La ejecución del presente plan de trabajo se basa en la continuación de las actividades que se ejecutaron en el ejercicio 2023; ya que habiéndose realizado el levantamiento topográfico de los predios, lo que continúa es la presentación de los planos y memorias descriptivas a la Zona Registral de Ica, con la finalidad que ésta última emita el certificado de búsqueda catastral, y posteriormente proceder con los actos de publicación, anotación preventiva e inscripción definitiva de predios.



IV. - METAS DEL PLAN DE TRABAJO

Conformar el equipo de trabajo, para lograr los objetivos trazados conforme a los plazos establecidos, en ese sentido, resulta necesario indicar que se necesitará los siguiente:

4.1. RECURSOS - SERVICIOS:

DESCRIPCIÓN	Servicio de abogado especialista en saneamiento físico legal de predios para el diagnóstico técnico legal de los predios sin documentación de la EPS EMAPICA S.A.
-------------	---

DESCRIPCIÓN	Servicio de asistente administrativo para el saneamiento físico legal de predios sin documentación de la EPS EMAPICA S.A.
-------------	---



4.2. RECURSOS - MATERIALES:

N°	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN
01	30	UNIDAD	BANDERITAS DE COLORES
02	100	UNIDAD	FOLDER COLGANTE COLOR AZUL
03	100	UNIDAD	FOLDER COLGANTE COLOR ANARANJADO
04	100	UNIDAD	FOLDER COLGANTE COLOR VERDE
05	50	UNIDAD	FOLDER INTI PLÁSTICOS DE DOBLE TAPA (INCLUYE BOLSILLOS PARA GUARDAR PLANOS Y CD)
06	10	PAQUETE	FOLDER MANILA A4 COLOR VERDE, ROJO Y AZUL
07	10	MILLAR	PAPEL BOND
08	10	UNIDAD	NOTAS AUTOADHESIVAS GRANDE TAMAÑO 7.5 CM DE ANCHO Y LARGO DE VARIOS COLORES
09	08	PAQUETE	SOBRE MANILA A3
10	08	PAQUETE	SOBRE MANILA A4 (PQT. X 50 UND)
11	01	CAJA	MICA PORTAPAPEL A-4 (BLSX 10 UNID.)
12	10	PAQUETE	MICA PORTAPAPEL A-3
13	05	UNIDAD	TAMPÓN DACTILAR COLOR NEGRO Y AZUL
14	10	CAJA	BINDER CLIP 41 MM CON AGARRE FUERTE Y PRECISO
15	10	CAJA	BINDER CLIP 19 MM (3/4") CON AGARRE FUERTE Y PRECISO
16	10	CAJA	BINDER CLIP 25 MM CON AGARRE FUERTE Y PRECISO
17	05	CAJAS	CLIP METÁLICOS
18	05	CAJAS	FASTENER DE METAL
19	05	CAJAS	GRAPAS
20	10	UNIDAD	ARCHIVADORES DE PALANCA
21	05	UNIDAD	TABLEROS DE PLÁSTICO
22	50	UNIDAD	SEPARADOR A4 X 21 ALFABÉTICO
23	02	CAJA	LIGAS DE JEBE X 1LB
24	05	BOLSA	LIGAS DE JEBE ANCHA X 1 LB
25	03	CAJA	LAPICEROS COLOR ROJO, AZUL Y NEGRO
26	03	CAJA	RESALTADORES COLOR AMARILLO, VERDE Y CELESTE
27	02	CAJA	CORRECTORES

28	02	CAJA	LAPIZ COLOR NEGRO
29	01	CAJA	BORRADOR GRANDE FABER CASTELL
30	04	UNIDAD	TINTA PARA TAMPON COLOR NEGRO Y AZUL
31	05	UNIDAD	TAMPÓN PARA HUELLA
32	01	UNIDAD	PERFORADOR INDUSTRIAL ARTESCO
33	01	UNIDAD	TONER PARA IMPRESORA
34	01	CAJA	CDS
35	06	UNIDAD	REGLA DE 30 CM
36	01	CAJA	TAJADOR METÁLICO
37	01	CAJA	BOLÍGRAFO DE TINTA GEL BORRABLE, CON BORRADOR INCORPORADO COLOR AZUL, ROJO

4.3. PAGOS NOTARIALES:

DESCRIPCIÓN	Certificación de firmas.
	Notificación de cartas notariales
	Minutas y elevación de escrituras públicas
	Legalización de documentos
	Y demás trámites inherentes

4.4. PAGOS ANTE SUNARP:

DESCRIPCIÓN	Derecho por búsquedas catastrales
	Certificado positivo, negativo
	Derecho por títulos archivados
	Derecho de copias literales
	Certificado literal del título archivado
	Partida registral
	Base gráfica registral
	Posesión sobre predios
	Inmatriculación o primera de dominio
	Independización, acumulación
	Y otros trámites inherentes



4.5. PAGO POR PUBLICACIONES:

DESCRIPCIÓN	Publicaciones de aviso Diario Oficial "El Peruano" y otros diarios de mayor circulación en el departamento de Ica, sobre cualquier notificación y/o aviso a otras entidades públicas y/o privadas, así como a terceros particulares
--------------------	---

4.6. OTROS GASTOS DE CARÁCTER URGENTE:

DESCRIPCIÓN	Caja Chica comprende gastos de carácter urgente y excepcional; a fin de desarrollar actividades prioritarias, tales como: fotocopiado de documentos, transporte público (movilidad), impresiones, entre otros gastos imprevistos y de emergencia.
--------------------	---

V.- METODOLOGÍA DEL DIAGNOSTICO Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

A. ANOTACIÓN PREVENTIVA

A.1.- Trabajo de campo.- levantamiento Planimétrico de los inmuebles con equipo topográfico y/o GPS de alta precisión.

Identificar las unidades prediales determinando su descripción predial, ubicación y dirección, mediante la revisión de la documentación sustentatorios correspondiente y/o inspección de campo y preparación de un reporte técnico de inspección mediante la elaboración de una Fiche Técnica Catastral.

A.2.- Trabajo de Gabinete.- procesamiento de la información documentaria Legal y Topografía de los Inmuebles

Elaboración de los Planos de localización, Ubicación y Perimétrico de cada predio en coordenadas UTM, conforme las normas establecidas por los Registros Públicos.

Recopilar y adquirir información ante el registro de predios, respecto a los Antecedentes Registrales y Catastrales de los predios a diagnosticar y sanear, mediante la revisión de títulos archivados, fichas, partidas registrales, y solicitar las consultas catastrales necesarias.

Evaluar técnica y legalmente la situación de los predios a diagnosticar y sanear, la misma que será presentada mediante un informe incluyendo planos y documentos utilizados, así como el expediente individual por cada predio a sanear, conforme se encuentra establecido en los Términos de Referencia.

Elaborar memorias descriptivas que permitan tener una lectura de la situación técnica y legal de los predios, basados en la información recogida de campo.

Definir el procedimiento legal de inscripción de acuerdo al diagnóstico derivado del estudio de titulación de cada predio.

Efectuar la correspondiente publicación en el diario local de los avisos judiciales y el diario oficial "El Peruano", y de mayor circulación en la jurisdicción.

A.3. PRESENTACION ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Una vez formulado el expediente con todos los requisitos exigidos de acuerdo a las normas establecidas, se procede a presentar ante la SUNARP - ICA, para su evaluación respectiva.

A.4.- SUBSANACION DE OBSERVACIONES



Absolver las Observaciones en los plazos establecidos, hasta su Anotación Preventiva

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS MATERIA DEL PRESENTE PLAN:

ÍTEM	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	DETALLE	DISTRITO
01	POZO SEDE CENTRAL	Calle Castrovirreyna (local de la baja policía) Al costado del local central	Terreno Pozo	Ica
02	POZO J. TORRE UGARTE N° 1	Manzanilla Ca. Catalina Buendía de Pecho	Terreno Pozo	Ica
03	POZO J. TORRE UGARTE N° 2	Manzanilla Ca. Abraham Valdelomar	Terreno Pozo	Ica
04	POZO SAN ISIDRO	Urb. San Isidro	Terreno Pozo Reservorio	Ica
05	POZO 21 DE NOVIEMBRE	P.J. 21 de noviembre y anexos	Terreno Pozo	Ica
06	POZO PICASSO PERALTA (ESTADIO JOSE PICASSO PERALTA)	Av. Mathías Manzanilla	Terreno Pozo Reservorio	Ica
07	POZO LAS PALMERAS	Urb. Las Palmeras	Terreno Pozo	Ica
08	POZO SAN ILDEFONSO	Urb. San Ildefonso La Tinguña	Terreno Pozo	Ica
09	ESTACIÓN DE BOMBEO PARQUE FERIAL N° 01	Prolong. Cutervo Parque Ferial	Terreno Pozo	Ica
10	ESTACIÓN DE BOMBEO PARQUE FERIAL N° 02	Prolong. Cutervo Parque Ferial	Terreno Pozo	Ica
11	ESTACIÓN DE BOMBEO PARQUE FERIAL	Prolong. Cutervo Parque Ferial	Terreno Pozo	Ica
12	POZO SAN CARLOS (ANTIGUO)	Urb. San Carlos Mz B	Terreno Pozo	Ica
13	RESERVORIO CACHICHE	Caserío Cachiche	Terreno Reservorio	Ica
14	RESERVORIO SAN JOAQUIN	Urb. San Joaquin Urb. Las Dunas	Terreno Reservorio	Ica
15	RESERVORIO URB. SOL DE ICA	Urb. Sol de Ica Portales	Terreno Reservorio	Ica
16	RESERVORIO LA ANGOSTURA LIMÓN 1	Conj. Habitacional La Angostura II Etapa (frente al colegio)	Terreno Reservorio	Ica
17	RESERVORIO LA ANGOSTURA LIMÓN 2	Cerro partido IV Etapa	Terreno Reservorio	Ica
18	CBD VIRGEN ASUNTA	Hab. Urb. Virgen Asuntsa Sector A Mz M	Terreno CBD	Ica
19	CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGUE LOS EUCALIPTOS	Urb. Los Eucaliptos Mz H 00	Terreno CBD	Ica
20	CÁMARA DE BOMBEO DE DESAGUE SR. DE LUREN	AA.HH Señor de Luren III Etapa	Terreno CBD	Ica
21	CÁMARA DE BOMBEO	Huacachina (al costado del hotel)	Terreno CBD	Ica
22	CÁMARA DE BOMBEO (NUEVO)	Malecón Huacachina	Terreno CBD	Ica
23	CÁMARA LA ANGOSTURA LIMÓN II ETAPA SAN JUAN BAUTISTA	Al costado del Colegio Inicial	Terreno CBD	Ica
24	CÁMARA LA RINCONADA DE HUACACHINA	Urb. La Rinconada de Huacachina III Etapa	Terreno CBD	Ica
25	POZO SAN JORGE 2	HH.UU San Jorge Acomayo	Terreno Pozo	Ica
26	CÁMARA 21 DE NOVIEMBRE	PP.JJ SEÑOR DE LUREN	Terreno CBD	Ica
27	CÁMARA NUEVA DE HUACACHINA N° 2	Balneario Huacachina	Terreno CBD	Ica
28	LAGUNA DE ESTABILIZACIÓN HUACACHINA	Huacachina (cerro)	Terreno Laguna	Ica
29	POZO TUBULAR MALECÓN LA ACHIRANA	Malecón Achirana	Terreno Pozo	Parcona
30	POZO MANCO CAPAC	Sector Manco Cápac	Terreno Pozo	Parcona
31	POZO ORONGO	Sector Orongo	Terreno Pozo	Parcona
32	TERRENO	Palpa s/n	Terreno	Palpa
33	RESERVORIO ORONGO	Parcona	Terreno Reservorio	Parcona
34	RESERVORIO SAN CARLOS	Urb. San Carlos I Etapa	Terreno Reservorio	Ica
35	RESERVORIO SANTA ROSA DEL PALMAR	Urb. Santa Rosa del Palmar Cachiche	Terreno Reservorio	Ica
36	CBD SAN CARLOS	Urb. San Carlos I Et.	Terreno CBD	Ica
37	POZO SAN CARLOS (NUEVO)	Urb. San Carlos I Et. Z8	Terreno Pozo	Ica
38	RESERVORIO SAN ISIDRO	Urb. San Isidro	Reservorio	Ica
39	POZO PICASSO (NUEVO)	Calle Ciruelos y Juan Jose Salas	Terreno Pozo	Ica
40	RESERVORIO PICASSO PERALTA (NUEVO)	Av. Mathias Manzanilla y Calle Ciruelos	Terreno Reservorio 2	Ica
41	RESERVORIO PICASSO PERALTA (ANTIGUO)	Av. Mathias Manzanilla	Reservorio	Ica
42	POZO 1	Av. Arequipa s/n	Oficinas Adm Pozo Reservorio	Palpa



VI.- PRESUPUESTO

El presupuesto necesario para el desarrollo del plan de trabajo es de S/237,200.00 Soles (Doscientos Treinta y Siete Mil Doscientos y 00/100 Soles)

PRESUPUESTO ANALÍTICO

6.1. RECURSOS - SERVICIOS

ITEM	DETALLE	MESES	PRECIO UNIT. S/ x MES	PRECIO TOTAL S/
1.00	Servicio de un Especialista Legal para el Diagnóstico Técnico Legal de Predios	12	4,500.00	54,000.00
TOTAL				54,000.00

6.2. RECURSOS - SERVICIOS

ITEM	DETALLE	MESES	PRECIO UNIT. S/ x MES	PRECIO TOTAL S/
1.00	Servicio de un Asistente Administrativo	12	2,500.00	30,000.00
TOTAL				30,000.00

6.4. RECURSOS - MATERIALES

ITEM	DETALLE	MES	COSTO P/MES S/	TOTAL S/
1.00	Material de escritorio, útiles	12	500.00	6,000.00
TOTAL				6,000.00

6.5. PAGOS NOTARIALES

ITEM	DETALLE	TOTAL
1.00	Legalización de firmas, notificación de cartas notariales, minutas y elevación de escrituras públicas, legalización de documentos y todos los demás pagos inherentes al trámite de cada predio y/o inmueble materia de intervención	5,000.00
TOTAL		5,000.00



6.6. PAGOS ANTE SUNARP

ITEM	DETALLE	COSTO POR CADA PREDIO S/	PROGRAMADO	
			CANTIDAD	TOTAL S/
1.00	Pago de búsquedas catastrales	100.00	42	4,200.00
2.00	Pago por certificados positivos, negativos, títulos archivados, copias literales, base gráfica registral, posesión, pagos anotación preventiva, inscripción y otros pagos por derecho que correspondan al trámite de cada predio y /o inmueble	1,000.00	42	42,000.00
TOTAL				46,200.00

6.7. PAGO POR PUBLICACIONES

ITEM	DETALLE	COSTO POR C/PREDIO S/	PROGRAMADO	
			CANTIDAD	TOTAL S/
1.00	Pago por publicaciones en el Diario Oficial "El Peruano" y otros de la jurisdicción	2,000.00	42	84,000.00
TOTAL				84,000.00

6.8. PAGO POR CONCEPTO DE VIÁTICOS

ITEM	DETALLE	COSTO POR MES S/	PROGRAMADO	
			CANTIDAD MES	TOTAL S/
1.00	Comisión de Servicios	1,000.00	06	6,000.00
TOTAL				6,000.00

6.9. PAGO POR OTROS CONCEPTOS

ITEM	DETALLE	COSTO POR MES S/	PROGRAMADO	
			CANTIDAD MES	TOTAL S/
1.00	Caja Chica (gastos varios: fotocopiado, movilidad, impresiones, entre otros conceptos urgentes y necesarios)	1,000.00	06	6,000.00
TOTAL				6,000.00





VII. CRONOGRAMA DE TRABAJO

El siguiente cronograma tiene como finalidad poder visualizar el procedimiento del presente plan; a fin, de establecer los tiempos requeridos; asimismo, cualquier modificación del plan de trabajo deberá ser consultada y aprobada por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la EPS EMAPICA S.A.

Meses establecidos en el Plan

Objetivo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Támite Y presentación de planos Y memorias descriptivas	X	X										
Levantamiento de observaciones			X	X								
Diagnóstico técnico legal				X	X							
Notificaciones Y publicaciones en diario						X	X					
Anotación preventiva								X	X	X		
Inscripción registral definitiva										X	X	X

