



EMAPA-CHANCAY S.A.C.

**EMPRESA MUNICIPAL DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE CHANCAY**

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

**CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA CONSTRUCTORA CUMBRES
CHANCAY S.A.C Y EMAPA CHANCAY S.A.C**

Conste por el presente documento el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional que celebran:

EMAPA – CHANCAY S.A.C., con Registro Único de Contribuyente N° 20172299581, con domicilio en calle CAL TENIENTE PRINGLES 150, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, la Ing. Annie Briceida López Yamunaque, identificada con DNI. N° 47198334, según poderes que corren inscritos en Registros Públicos de Huaral con Partida Electrónica N° 60000408, a quien en adelante se le denominará **"EMAPA"**.

CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY SAC, en adelante se le denominará **LA CONSTRUCTORA**, con Registro Único de Contribuyente N° 20605146334, con domicilio en Calle Alfonso Cobián 179, distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima y debidamente representada por sus Apoderados señores Raúl Fernando Valle Velarde, identificado con DNI N° 08746599 y Oscar Augusto Alcazar Eguiluz, identificado con DNI N° 29249462, ambos según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 14326031 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

Convenio se celebra bajo los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

EMAPA, es la entidad Prestadora de Saneamiento, Empresa Municipal de Servicio de Agua potable y Alcantarillado de Chancay, Sociedad Anónima Cerrada – EMAPA CHANCAY S.A.C, es una persona jurídica de derecho privado, y ejerce sus competencias con autonomía en su gestión empresarial, presupuestal y de política de inversión acorde con la Ley Marco de la gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, Decreto Legislativo 1280, Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 019-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo 001- 2025 - VIVIENDA, su Estatuto, y demás normas sectoriales.

LA CONSTRUCTORA, es una sociedad anónima constituida de acuerdo a la legislación peruana, cuya actividad económica está orientada a la construcción y desarrollo inmobiliario y habilitación urbana por etapas. Para estos efectos, LA CONSTRUCTORA requiere proveer a sus clientes el acceso y servicio regular de agua potable y alcantarillado en las unidades inmobiliarias que forman parte de los Proyectos Inmobiliarios que ejecutará y desarrollará en el **INMUEBLE**.

LA CONSTRUCTORA, declara ser propietario del siguiente inmueble:

LOTE ACUMULADO LOTE 3 U.R. 10168 – U.C. 02800 (ANTES U.C. 10169) cuyos antecedentes registrales obran inscritos en la Partida Electrónica N°P01177320 y Partida Electrónica N°20008027 del Registro de la Propiedad Inmueble de Huaral, con un área total de **76,062.27 m2**; ubicado en el distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima. En adelante **EL INMUEBLE**.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

- 2.1 **LA CONSTRUCTORA** cuenta con Resolución Subgerencia N° 192-2025-MDCH/GDUREI/DGPÇFPIuR de fecha 01.09.2025 otorgada por la Municipalidad Distrital de Chancay donde se aprueba el proyecto integral de habilitación urbana tipo 5 con construcción simultánea por etapas sobre EL INMUEBLE, con el fin de poder desarrollar el proyecto inmobiliario consistente en la construcción de 5 condominios que albergaran 74 edificios de 5 pisos con un total de 1,580 departamentos.



EMAPA-CHANCAY S.A.C.

EMPRESA MUNICIPAL DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE CHANCAY

2.2

Mediante Carta N° 044-2024-EMAPA CHANCAY S.A.C. /G.G de fecha 04 de Abril de 2024, **EMAPA** emitió FACTIBILIDAD NEGATIVA a los predios señalando en la cláusula primera, señalando que, habiendo realizado la inspección en los terrenos según el plano adjunto en la solicitud, hacen de conocimiento que el AA.HH. BUENA VISTA no cuenta con redes de distribución de agua potable y alcantarillado, ni se tiene en los lugares colindantes a los predios.

Señalando que la única red cercana de dichos predios, es la "Línea de Conducción" que viene directamente desde la planta de Tratamiento hasta el Reservorio ubicado en los Tilos. Y habiendo realizado la evaluación de la memoria de cálculo para los Condominios, con 1,580 departamentos proyectados en total, para el llenado de sus cisternas, ante ello informan que no se tiene por el momento la capacidad para abastecer la dotación requerida.

Asimismo, con el fin de resolver la situación actual la factibilidad, planteó **CONSIDERACIONES** debido a las diversas solicitudes recepcionadas diariamente por los usuarios solicitando la instalación de nuevas conexiones de agua, informando **EMAPA que se encuentran elaborando el expediente técnico de la Ampliación de la planta de tratamiento y distribución**, la cual tendrá un mejor sistema de tratamiento y de manera automatizada, con sistemas de mediación para su control en la distribución así como un sistema de filtración para mejorar la calidad del agua a distribuir.

Asimismo, señalan que existe la alternativa que la constructora construya su propio sistema de captación y almacenamiento con las condiciones y permisos requeridas para tal fin y con la disponibilidad hídrica para abastecer según el cálculo realizado al proyecto inmobiliario, o que la constructora tenga la alternativa de realizar UNA de la siguiente inversión:

- En la construcción de la Planta de Tratamiento.
- **En el cambio de Línea de Conducción**
- En la Construcción de una línea de Conducción Independiente para el proyecto

Finalmente, EMAPA con fecha 10 de julio del 2024, emitió el Certificado de Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, condicionado a la ejecución del proyecto denominado "Cambio de la Línea de Conducción" de la planta de tratamiento de agua potable Quepepampa en su segunda etapa, según Plano LC - 01 de fecha noviembre 2021 (distancia máxima de 615 ml).

Como se aprecia se hace necesario ejecutar obras de forma conjunta entre **EMAPA y LA CONSTRUCTORA**, a efectos de que los futuros residentes del Proyecto Inmobiliario cuenten con el servicio de agua potable y alcantarillado.

CLAUSULA TERCERA BASE LEGAL

- Decreto Legislativo 1280-, Ley Marco de Gestión y Prestación de Servicios de Saneamiento y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 019-2017-VIVIENDA.
- Decreto Legislativo 1252 que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, y demás normas ampliatorias y modificatorias.
- Normas del Código Civil.
- Otras Normas Sectoriales.

CLAUSULA CUARTA OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto determinar las condiciones técnicas, administrativas y legales, que permitan ejecutar a la **Constructora**, el Proyecto denominado "Cambio de línea de conducción" de la planta de tratamiento de agua potable Quepepampa en su Segunda Etapa, según plano LC-01 de fecha Nov-2021 (distancia máxima de 615 metros lineales).

Y con ello, **EMAPA** pueda brindar el servicio de agua potable y desagüe a los Condominios que **LA CONSTRUCTORA** desarrollará en cuya evaluación de la memoria de cálculo para sus Condominios, con 1,580



EMAPA-CHANCAY S.A.C.

EMPRESA MUNICIPAL DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE CHANCAY

departamentos proyectados en total, tendrá una demanda por abastecer de 1,950,830 lt/día con un caudal de 33.25 l.p.s para el llenado de sus cisternas.

CLAUSULA QUINTA OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DE EMAPA:

A la firma del presente convenio actualizar el Certificado de Factibilidad Positivo Condicionado emitido a el **INMUEBLE**, considerando a CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C., como titular de dicho certificado toda vez que es el actual propietario de EL INMUEBLE.

Entregar el expediente y sus planos del cambio de la línea de los 615ml aprobados a **LA CONSTRUCTORA**, con carácter de Prioritario; para la ejecución de la obra.

Recepcionará las Obras del cambio de la línea de los 615ml, ejecutado por la **CONSTRUCTORA**, objeto del presente Convenio.

Aprobará el Proyecto de redes de agua y desagüe del proyecto de Habilitación Urbana y de edificación que presentará la Constructora para que puedan atender a los futuros Condominios a Desarrollarse en el **INMUEBLE**. Posteriormente, recepcionará las Obras de Habilitación Urbana y de los Condominios ubicados en el **INMUEBLE**, ejecutado por la **CONSTRUCTORA** y con ello aprobará la independización para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en cada uno de los departamentos de los Condominios, y con este fin se suscribirán los Contratos de suministro con LA CONSTRUCTORA y/o con cada uno de los propietarios finales de dichos departamentos o unidades de uso. Así mismo en relación a la solicitud de futuros pedidos de independización de los proyectos que forman parte del presente, serán evaluados y de ser caso aprobados oportunamente.

Elaborará y ejecutará, el proyecto del **expediente técnico de la ampliación de la planta de tratamiento y distribución**, la cual tendrá un mejor sistema de tratamiento y de manera automatizada, con sistemas de mediación para su controlen la distribución, así como un sistema de filtración para mejorar la calidad del agua a distribuir.

Entregará a CUMBRES el área sobre la cual se realizará la construcción de la **línea de conducción** libre de ocupantes, sembríos, construcciones, etc., así como con los permisos y/o autorizaciones de los propietarios y/o poseedores (servidumbres) y/o municipales que se requiera, para el normal desarrollo de la obra.

DE LA CONSTRUCTORA:

Ejecutará las Obras "del cambio de la línea de conducción" de la planta de tratamiento de agua potable Quepampa en su Segunda Etapa, según plano LC-01 de fecha Nov21; el mismo que fue proporcionado por personal de EMAPA (distancia de 615ml), para atender a los Condominios a ejecutarse sobre el **INMUEBLE**, para cuyo fin **EMAPA** deberá alcanzar el **expediente técnico completo y aprobado**, para su ejecución.

Solicitará a **EMAPA** la recepción de las Obras del cambio de la línea de los 615ml, objeto del presente Convenio.

Presentará a **EMAPA** el Proyecto de Habilitación Urbana y de los Condominios ubicados en el **INMUEBLE**, para su aprobación y Recepción de las Obras posterior a su ejecución.

Solicitará la independización para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en cada uno de los departamentos de los Condominios, y con este fin se suscribirán los Contratos de suministro con LA CONSTRUCTORA o una empresa vinculada y/o con cada uno de los propietarios de dichos departamentos o unidades de uso.

CLAUSULA SEXTA CONDICIÓN SUSPENSIVA

Las partes dejan constancia que la ejecución de las obras que por el presente convenio se obligan se encuentra



EMAPA-CHANCAY S.A.C.

EMPRESA MUNICIPAL DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE CHANCAY

condicionada a que se cumplan todas las siguientes condiciones suspensivas:

- Se emita la actualización del Certificado de factibilidad positivo a favor del INMUEBLE, considerando a Constructora Cumbres Chancay S.A.C., como titular y como requerimiento técnico la ejecución de la línea de conducción de 615ml.
- La Municipalidad Distrital de Chancay apruebe el expediente de Proyecto Integral Habilitación Urbana con Construcción Simultánea Tipo 5 por etapas, sobre el Inmueble.
- La Municipalidad Distrital de Chancay apruebe el expediente de Proyecto de Edificación para los 1580 departamentos, sobre el Inmueble.

En caso, no se cumpla alguna de estas condiciones, el presente convenio y la factibilidad emitida quedarán sin efecto legal.

CLAUSULA SEPTIMA: GESTIÓN SOCIAL

EMAPA se obliga a sociabilizar, comunicar y concientizar a los pobladores sobre el beneficio e interés social para el desarrollo de la construcción de la línea de conducción, así como a entregar todas las autorizaciones pertinentes a LA CONSTRUCTORA para su normal ejecución. Así como intervenir, realizar todas las acciones y suscribir los documentos necesarios para que la población no se oponga y acepte la construcción de la línea de conducción.

CLAUSULA OCTAVA: VIGENCIA

La vigencia del presente Convenio se inicia a partir del día siguiente de la suscripción del mismo, hasta que se cumpla su objeto total. Los términos del presente Convenio podrán ser modificados o ampliados, previo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá la Adenda correspondiente.

CLAUSULA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes declaran conocer el contenido y alcances de todas y cada una de las Cláusulas que norman el presente convenio y se comprometan a respetarlas de acuerdo a las normas de la buena fe y común intención, señalando que no media vicio o error que pudiera invalidar el mismo.

En el caso de producirse alguna controversia o reclamo entre las partes, estas acuerdan, en primera instancia, poner sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa teniendo en cuenta los principios que inspiran el presente convenio.

CLAUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN DE VOLUNTAD

Ambas partes declaran estar de acuerdo con el contenido del presente Convenio, dejando expresa constancia que en su elaboración y suscripción no ha mediado causal de nulidad y anulabilidad que pudiera invalidarlo por ser fiel expresión de la libre voluntad de las partes y en señal de conformidad lo suscriben en la ciudad de Chancay, a los 19 días de setiembre del año 2025.



Ing. Annie B. Lopez Yamuraque
GERENTE GENERAL
EMAPA-CHANCAY S.A.C.

CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C.

RAUL VALLE VELARDE
Apoderado

CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C.

OSCAR ALCAZAR EGUILUZ
Apoderado