

a.2. TIPO DE ACTO: SIN TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

Se elige esta opción cuando el acto administrativo **NO** implica la transferencia del derecho de propiedad.

Todas las opciones, listadas a continuación, corresponden a información extraída de la partida registral o documento de fecha cierta.

Al seleccionar esta opción, en el ítem **"DETALLE DEL ACTO"** se habilitarán las siguientes opciones:

- **ACLARACIÓN DE DOMINIO.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **ADMINISTRACIÓN.**
- **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **AFECTACIÓN EN USO.**
- **AMPLIACIÓN DE ARRENDAMIENTO.**
- **ARRENDAMIENTO.**
- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **CESIÓN DE USO.**
- **COAFECTACIÓN EN USO:**
- **COMODATO:**
- **CONCESIÓN:**
- **DERECHO DE SUPERFICIE:**
- **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA:**
- **DESAFECTACIÓN EN USO:**
- **DESAFECTACIÓN PARCIAL DE USO:**
- **ENTREGA PROVISIONAL.**
- **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN:**
- **EXTINCIÓN DE CESIÓN EN USO:**
- **EXTINCIÓN DE COAFECTACIÓN:**
- **FIDEICOMISO:**
- **INCAUTACIÓN:**
- **MODIFICACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO:**
- **MODIFICACIÓN DE COAFECTACIÓN:**
- **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN:**
- **RENUNCIA A LA AFECTACIÓN EN USO:**
- **SUBDIVISIÓN.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **USUFRUCTO.**



a.3. TIPO DE ACTO: CARGAS

Se elige esta opción cuando el acto registral constituye una limitación a la disposición del predio, se da por acuerdo entre las partes.

Todas las opciones, listadas a continuación, corresponden a información extraída de la partida registral o documento de fecha cierta.

Al seleccionar esta opción, en el ítem **"Detalle del Acto"** se habilitarán las siguientes opciones:

- **ADMINISTRACIÓN.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **ADMINISTRACIÓN DE VIA.** (Actualmente este término ya no se utiliza)
- **ANOTACIÓN DE DEMANDA.**
- **CLÁUSULA DE REVERSIÓN.**
- **PATRIMONIO CULTURAL.**
- **PROCEDIMIENTO NOTARIAL.**
- **RESERVA EN GARANTÍA DEL APOORTE REGLAMENTARIO.**
(Actualmente este término ya no se utiliza)
- **SERVIDUMBRE:**

a.4. TIPO DE ACTO: GRAVAMEN

Se elige esta opción cuando el acto registral constituye una limitación al derecho de propiedad que deviene de un acto administrativo.

Al seleccionar esta opción, en el ítem **"Detalle del Acto"** se habilitarán las siguientes opciones:

- **ANTICRESIS.** (Actualmente este término ya no se utiliza).
- **EMBARGO.**
- **HIPOTECA.**

b. NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO: En esta opción se consigna el número de la solicitud de ingreso generado por la **Oficina de Trámite Documentario** de la **SBN**, mediante el cual el administrado ingresa información documental a través de la misma deberá estar vinculada con el acto administrativo que será registrado.

c. NORMA LEGAL: Indica el tipo de dispositivo legal mediante la cual se realiza el acto administrativo, se tienen las siguientes opciones para seleccionar:

- **NO ESPECIFICADO**
- **ACUERDO DE ALCALDIA**

- ACUERDO DE CONSEJO
- ACUERDO MUNICIPAL
- ACUERDO REGIONAL
- CONSTITUCIÓN
- DECRETO DE ALCADIA
- DECRETO DE URGENCIA
- DECRETO LEGISLATIVO
- DECRETO MUNICIPAL
- DECRETO SUPREMO
- DECRETO SUPREMO EXTRAORDINARIO
- DIRECTORAL SUPERIOR
- EDICTO
- LEY (DEC. LEY, RES. LEGISL.)
- LEY CONSTITUCIONAL
- ORDENANZA
- RES. SBN
- RESOLUCION ADMINISTRATIVA
- RESOLUCION AUTONOMA
- RESOLUCION DE ALCALDIA
- RESOLUCION DE CONSEJO
- RESOLUCION DE LA SBS
- RESOLUCION DIRECTORAL
- RESOLUCION GERENCIAL
- RESOLUCION JEFATURAL
- RESOLUCION JUDICIAL
- RESOLUCION MINISTERIAL
- RESOLUCION MUNICIPAL
- RESOLUCION RESIDENCIAL
- RESOLUCION SUBGERENCIAL
- RESOLUCION SUPREMA
- RESOLUCIONES VARIAS
- TÍTULO DE AFECTACION EN USO – COFOPRI
- TRATADO INTERNACIONAL



Además, esta opción va acompañada de 02 ítems: N° y Fecha (**de Norma Legal**):

c.1. N°: Se consigna el número del dispositivo legal.

Ejemplo: 154-2008/SBN-GO-JAR

c.2. FECHA: Se consigna la fecha de la Norma o dispositivo legal.

Este dato deberá ingresarse de manera directa sin espacios ni “/”, debido a que el aplicativo lo reconoce directamente.

El formato es “día/mes/año”. Ejemplo: 12/08/1970

d. DOCUMENTO: Se consigna el tipo de documento mediante el cual se adquiere el derecho de propiedad. Para este campo se tienen las siguientes opciones:

- NO ESPECIFICADO
- ACTA ENTREGA Y RECEPCION
- ACTA NOTARIAL
- CERTIFICADO DE POSESION
- CONTRATO ADMINISTRATIVO
- CONTRATO PRIVADO
- CONVENIO
- ESCRITURA IMPERFECTA
- ESCRITURA PÚBLICA
- FICHA TÉCNICA (OTROS)
- FORMULARIO REGISTRAL OFICIO
- RECURSO DE OPOSICION
- SENTENCIA JUDICIAL
- TÍTULO DE ADJUDICACION
- TÍTULO DE AFECTACION EN USO
- TÍTULO DE AFECTACION EN USO – COFOPRI
- TÍTULO DE AFECTACION EN USO – MUNICIPALIDAD
- TÍTULO DE PROPIEDAD

Además, esta opción va acompañada de 02 ítems: N° y Fecha (**de Documento**)

d.1. N°: Se registrar el número del documento.

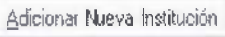
Ejemplo: 154-2008/SBN-GO-JAR

d.2. FECHA: Se registrar la fecha de emisión del documento.

Este dato se ingresará de manera directa sin espacios ni “/”, debido a que el aplicativo lo reconoce directamente. El formato es “día/mes/año”. Ejemplo: 12/08/1970



e. **A FAVOR DE:** Se consigna el nombre de la Entidad, Persona natural o Jurídica a la cual el acto administrativo favorece o limita.

- Con el icono  se tiene la opción de filtrar el nombre de las entidades generadas.
- De no encontrar el nombre de la institución, con el botón  se podrá adicionar la entidad que no esté generada.



f. **USO GENÉRICO:** Se consigna el uso genérico al que fue destinado el inmueble. Estas informaciones se obtienen relacionando el uso específico en la tabla de usos genéricos; esta información se extrae de algún documento técnico o legal, que es parte del legajo SINABIP.

En el **Anexo 2** se muestra la **TABLA DE USOS**, donde se detalla el uso genérico y sus correspondientes usos específicos

g. **USO ESPECÍFICO:** Indica el uso para el cual fue destinado el predio materia de registro. (Actualmente este término ya no se utiliza)

h. **ÁREA DISPUESTA:** Indica la extensión del predio destinada a un uso específico, para el cual está previsto el inmueble que es materia de registro. Este dato siempre deberá consignarse en metros cuadrados.

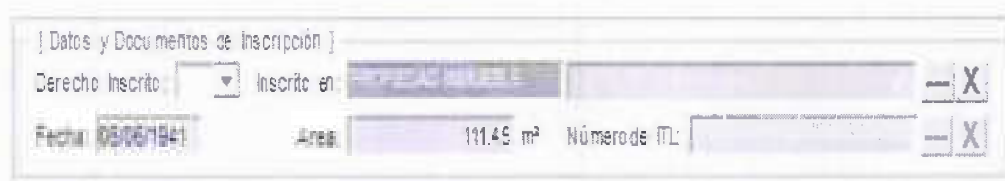
- En caso que la extensión del predio se presente en hectáreas, este valor deberá convertirse (multiplicándose por 10,000), en metros cuadrados.
- En caso de encontrarse en otras unidades de superficie, revisar el *Anexo 4: Tablas de Equivalencia de Medidas de Superficie*.

i. **ÁREA REMANENTE:** Indica el área a la que queda reducida el inmueble después de sucesivas independizaciones. Este dato siempre deberá consignarse en metros cuadrados.

- En caso que esta información esté en hectáreas, esta deberá convertirse a metros cuadrados (m^2).
- En caso de encontrarse en otras unidades de superficie, revisar el *Anexo 4: Tablas de Equivalencia de Medidas de Superficie*.

j. **VIGENCIA DEL ACTO:** Señala si el acto jurídico se encuentra vigente. Para ello se seleccionará la opción: SI o NO.

4. [DATOS Y DOCUMENTOS DE INSCRIPCIÓN]



a. **INSCRITO EN:** En este campo se consignará la Oficina Registral en la cual fue inscrita el acto administrativo.

b. **FECHA:** Aquí se menciona la fecha de inscripción del acto jurídico realizado.

La fecha deberá registrarse de manera directa sin espacios ni "/" debido a que el aplicativo lo reconoce directamente. El formato es "día/mes/año".

Ejemplo: 12/08/1970.

c. **AREA:** Indica la extensión del predio que es materia de inscripción en la Oficina Registral correspondiente. Este dato siempre deberá consignarse en metros cuadrados.

- En caso de encontramos con hectáreas, éstas deberán convertirse a **metros** cuadrados.
- En caso de encontrarse en otras unidades de superficie, revisar el *Anexo 4: Tablas de Equivalencia de Medidas de Superficie*.

d. **NÚMERO DE I.T.L.:** En este cuadro se selecciona el número del Informe Técnico Legal que sustenta el acto administrativo. Tener en cuenta que esta ficha solo se activa si se selecciona la ficha "derecho inscrito" en la opción SI.



4.3.5. FICHA 5: DATOS TÉCNICOS

Esta ficha permite registrar información de ubicación/dirección, área y linderos técnicos y ubicación urbana; contenidos en los documentos técnicos. Esta ficha es ejecutada generalmente por el Especialista Técnico.

[UBICACIÓN/ DIRECCIÓN]

En estos campos se debe ingresar información acerca de la ubicación espacial del inmueble registrado en el SINABIP.

- DISTRITO:** Referido a la ubicación política del inmueble que puede variar del distrito inscrito registralmente. Dicha información se extraerá de los documentos técnicos.
- FECHA DE INSPECCIÓN:** Corresponde al día que se realiza la inspección al inmueble. En caso haber varias, colocar la última inspección.

Consideraciones para tener en cuenta:

- Este dato se indica en las fotografías, los informes técnicos legales o en las fichas técnicas de inspección que remiten las entidades del SNBE. En caso de no contar con dicha información, dejar en blanco este campo.
- Este dato deberá ingresarse sin espacios ni "/", y es reconocido por el aplicativo de forma directa. La secuencia de ingreso es la siguiente "día/mes/año". Ejemplo: 12/08/1970

c. **DIRECCIÓN:** Comprende dos partes:

- El primero de ellos, indica el tipo de vía. En este caso, se debe seleccionar el tipo de vía de las opciones siguientes:

- ALAMEDA
- AVENIDA
- BLOCK
- CALLE
- CARRETERA
- JIRON
- MALECON
- OVALO
- PARQUE
- PASAJE
- PLAZA
- PLAZUELA
- PROLONGACION
- VEREDA

De no corresponder ninguna opción, dejar en blanco este campo.

- En la segunda parte, se ingresa el nombre de la vía, así como el kilometraje o número de cuadra. En caso que el predio se encuentre en una intersección o esquina, ingresar el nombre de las dos vías o la intersección.

d. **NÚMERO:** Se consigna el(los) número(s) municipal(es) del inmueble. En el caso de no contar con la numeración, se coloca la leyenda "S/N" (sin número) solamente en vías.

e. **MANZANA:** Se consigna el número o denominación con que se identifica a la manzana.

Para el caso de las Unidades Comunales de Vivienda (UCV) como el "Proyecto Especial Huaycán", se ingresa el número de la UCV que equivale a la manzana; además, si presenta varias manzanas, ingresarlas separadas por "," (coma).

f. **LOTE :** Se consigna la numeración del lote que asigna la habilitación urbana. Si se trata de más de un lote, se deberán ingresar separadas por "," (coma) o si son consecutivos separarlos con un "-" (guion)

g. **DETALLE:** Este campo permite identificar al predio que se encuentra ubicado en una quinta, condominio o edificio; permitiendo precisar la ubicación del predio. Presenta las siguientes opciones:



- DEPARTAMENTO
- ESTACIONAMIENTO
- INTERIOR
- OFICINA

Al costado derecho del presente campo, deberá registrar el número del departamento, oficina, interior o estacionamiento correspondiente.

h. UBICADO EN EL PISO: Cuando el registro comprende un inmueble ubicado en propiedad horizontal, se deberá consignar el número de nivel o piso donde se encuentra el predio en relación al edificio.

i. HABILITACIÓN: Comprende dos campos:

- En el primero de ellos, se escoge el tipo de la habilitación urbana donde se localiza el inmueble. Se tienen las siguientes opciones:

- AGRUPAMIENTO DE FAMILIA
- AGRUPAMIENTO
- ANEXO
- ASENTAMIENTO HUMANO
- ASENTAMIENTO POBLACIONAL
- ASOCIACION
- ASOCIACION DE VIVIENDA
- ASOCIACION PRO VIVIENDA
- BARRIO
- CASERÍO
- CENTRO POBLADO
- COMUNIDAD CAMPESINA
- CONJUNTO HABITACIONAL
- COOP. PROVIVIENDA
- COOPERATIVA
- COOPERATIVA DE VIVIENDA
- EDIFICIO
- FUNDO
- LOCALIDAD
- LOTIZACIÓN
- P. JOVEN PROYECTO ESPECIAL
- PROGRAMA
- PROGRAMA DE VIVIENDA
- PROGRAMA PROVIVIENDA



- PROYECTO ESPECIAL
- PROYECTO INTEGRAL
- PUEBLO JOVEN
- PUEBLO TRADICIONAL
- URBANIZACIÓN
- URBANIZACIÓN POPULAR
- URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL - UPIS

De no corresponder ninguna opción, dejar este campo en blanco.

- En el segundo campo, ubicado a la derecha, se debe registrar el nombre de la unidad o habilitación urbana.

j. **SECTOR:** En este campo consignar los datos de:

- ETAPA
- GRUPO
- RESIDENCIAL
- SECTOR
- ZONA

k. **REFERENCIA:** Datos adicionales que faciliten la ubicación del predio, tales como, instituciones aledañas, parques, números municipales de otros ingresos al inmueble, entre otros; así como la información donde el tamaño de los campos anteriores fue insuficiente.

[AREAS Y LINDEROS TÉCNICOS]

En este grupo de campos se ingresará la información obtenida de los siguientes documentos técnicos: plano perimétrico, plano de ubicación, plano de localización, memoria descriptiva, valorización u autoavalúo.

Los datos de los planos de ubicación, localización y perimétrico se pueden combinar para registrar los datos de los linderos.

En los casos que un inmueble tenga independizaciones mediterráneas, (aquellos predios que tengan linderos externos y linderos internos), se tiene que ingresar primero los linderos y colindantes externos; y a continuación, dejando una fila de colindancia en blanco, ingresar los linderos y colindancias internas.

- a. **ÍTEM:** Identifica los linderos. Este campo no es editable.
- b. **LINDERO:** Seleccionar del menú desplegable las siguientes opciones que

corresponda:

❖ Para inmuebles urbanos

- FRENTE
- DERECHA
- IZQUIERDA
- FONDO

❖ Para inmuebles rurales o eriazos

- NORTE
- ESTE
- SUR
- OESTE

-
- NORESTE
 - SUR ESTE
 - SUR OESTE
 - NOROESTE

Nota: Evitar siempre mezclar estas opciones, es decir, utilizar sólo frente, derecha, izquierda y fondo, o sólo utilizar puntos cardinales.

- c. **COLINDANCIAS:** Se consigna información de las propiedades que se encuentran adyacentes al predio materia de registro.

Cuando se encuentren varios colindantes, se deberá ingresar los nombres de los colindantes de manera secuencial y separada por una coma.

Considerar los siguientes casos:

- Si se excede el límite de caracteres en la ficha COLINDANCIAS, consignar al final del penúltimo colindante permitido, el término "y otros".
- Si los lotes colindantes constituyen propiedad privada (viviendas) se coloca un solo texto "Propiedad de terceros".
- Si los documentos técnicos no indican quienes son los colindantes, consignar "NO INDICA".
- No consignar los términos siguientes:
 - "Con el Estadio Municipal",
 - "Con la Calle Bolognesi",

➤ "Por la..." o

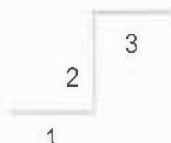
➤ "Porel..."

➤ **Solo deberá indicarse:** Estadio Municipal, Calle Bolognesi, etc.



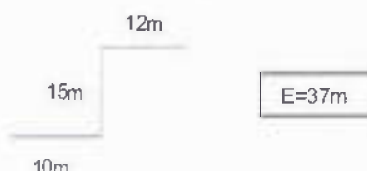
d. **TRAMOS:** En este campo se consigna el total de tramos que conforman el lindero.

Ejm: 03 tramos



e. **LADOS:** Viene a ser la suma aritmética de todos los tramos correspondientes a una colindancia, dicha suma deberá registrarse en metros lineales.

Ejm: E=37 m



f. **N° MUNICIPAL:** En este campo se registra el número municipal de la puerta principal del inmueble.

g. **AREA REGISTRAL:** La información de este campo no se edita toda vez que muestra la información ingresada en la ficha "ADQUISICIÓN E INSCRIPCIÓN".

h. **PERIMETRO:** La información de este campo no se edita toda vez que el sistema realiza la suma aritmética de todos los lados.

i. **AREA DE TERRENO:** En este campo se consigna el área del predio que se indica en los documentos técnicos, el cual deberá de registrarse en metros cuadrados. Esta información se obtiene, por lo general, del plano perimétrico o de la memoria descriptiva. De existir discrepancias con otros documentos, deberá considerarse en primer lugar el plano perimétrico y/o la memoria descriptiva, la valorización y por último los otros tipos de documentos técnicos.

Este dato siempre deberá consignarse en metros cuadrados. De encontrarse la superficie de un predio en hectáreas u otras unidades revisar el Anexo 4 y realizar la conversión respectiva, según las Tablas de Equivalencia de Medidas de Superficie.

j. **TOLERANCIA:** Es el rango permisible en que fluctúa el área de un inmueble. De acuerdo a la Directiva N° 01-2008- SNCP/CNC, el rango de tolerancia se aplicará en los siguientes casos:

- **Caso 1:** Cuando el resultado del levantamiento catastral no coincida con su correspondiente habilitación urbana.



- **Caso 2:** Cuando la información gráfica catastral no coincida con la información gráfica registral y/o título de predio.
- **Caso 3:** Cuando en el título de transferencia de dominio o gravamen describe al predio de manera diferente a la partida registral.

Los rangos de Tolerancias Catastrales– Registrales; son los siguientes:

NATURALEZA URBANA	
Rango de área (m ²)	Tolerancia(%)
Menores de 200	2.5
de 200 a 1000	2.0
Mayores a 1000	1.0

NATURALEZA RURAL	
Rango de área (Ha)	Tolerancia(%)
Menores de 1	7.5
de 1 a 5	6.3
Mayores a 5	3.0

Considerar lo siguiente:

- Si se encuentra dentro del rango, es **admisible**, y
- Si el área esta fuera de ese rango se considera **no admisible**.

En el caso de que el rango sea **no admisible**, se debe modificar en la Ficha "Datos Generales" la Sub Condición SANEAMIENTO y la Calificación RECTIFICAR ÁREA Y LINDEROS.

Ejemplo: Un inmueble estatal, al ser medido, presenta un área de 505 m² y este mismo predio tiene un área de 500 m² en su correspondiente partida registral. En este caso:

¿Qué área registramos en el aplicativo SINABIP?

Para definir esta interrogante utilizamos la "Directiva de Tolerancias Catastrales– Registrales".

- Para 500 m² le corresponde una tolerancia del 2% que es igual a 10 m².
- Esto indica que el área del terreno para ser registrado puede ser variable entre 490 y 510 m².
- Como la medición realizada es de 505 m², siendo, por tanto, inferior a 510 m², por lo que se registra esta área, la cual se encuentra dentro del rango admisible.

[UBICACIÓN URBANA]

Grupo de fichas que proporcionan más información territorial que permiten identificar y ubicar el predio en el espacio geográfico.

- a. **ESQUINA PROXIMA:** Indica la esquina de referencia más cercana al inmueble en relación a la manzana catastral, es el punto de referencia para realizar mediciones desde el cruce de vías hasta uno de los lados del inmueble.

Para obtener estos datos se selecciona, una de las siguientes opciones: derecha o izquierda, teniendo en consideración que la persona debe ubicarse al frente y mirando al inmueble, de esta posición se identifica el cruce de vías más cercana, que es el punto de referencia de la distancia a ser consignada.

- b. **DISTANCIA ESQUINA:** Es la distancia en metros lineales desde la esquina de referencia al vértice más cercano de uno de los lados del inmueble. Esta información se obtiene del plano perimétrico; dicha distancia deberá estar expresada en metros.

- c. **ESQUINA REFERENCIA:** Escribir el nombre de las vías del que se ha considerado para la toma de distancia de la esquina a un lado del inmueble.

Ejemplo Av. Callao con el Jr. Maria Parado de Bellido.



4.3.6. FICHA 6: CARACTERÍSTICAS Y USO

Esta ficha permite registrar información del ámbito geográfico en la que se encuentra el inmueble; como la zona territorial, características topográficas, características de suelos, uso actual del predio y ocupantes. La fuente de información son los documentos técnicos elaborados a partir de las inspecciones realizadas al inmueble.

[ZONAS TERRITORIALES]

- a. **TIPO DE ZONA:** Indica el nivel de habilitación urbana del entorno del inmueble; esta ficha presenta las siguientes alternativas:
 - a.1. **Zona Urbana.** Referida a las zonas consolidadas, por ejemplo: ciudad o pueblo.
 - a.2. **Zona de Expansión Urbana.** Referida a las zonas exteriores o aledañas a una ciudad, pueblo o zona proyectada para el crecimiento de la habilitación urbana.
 - a.3. **Zona Extra Urbana.** Referida a zonas muy alejadas de una ciudad, pueblo o centro poblado, en el ámbito de terrenos rústicos o eriazos.
- b. **TIPO DE TERRENO:** Corresponde propiamente al inmueble que se está registrando, este campo tiene las siguientes opciones:
 - b.1. **Terreno Urbano.** Predio ubicado en el casco urbano o expansión urbana.

b.2. Terreno Rústico. Predio en zona con producción agrícola o agropecuaria.

b.3. Terreno Eriazo. Predio ubicado en zonas sin producción agrícola o agropecuaria y fuera del casco urbano.

[CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS]

Este grupo de opciones proporciona información acerca de las características topográficas del inmueble.

Con el botón "Adic" Se agrega una nueva característica.

Con el botón "Elim" Se descarta una característica ingresada por error.

- a. **ITEM:** Identifica la cantidad de características topográficas. Este campo no es editable.
- b. **TIPO:** En este rubro se debe ingresar el tipo de topografía que corresponde al inmueble que se está registrando en el SINABIP.

Este campo tiene las siguientes alternativas:

- ACCIDENTADO
- LIGERAMENTE PLANO
- ONDULADO
- PLANO/SUAVE

- c. **DESCRIPCIÓN:** Se debe registrar el detalle adicional de las características topográficas identificadas.

Ejemplo: Terreno con desniveles por presencia de elevaciones y hondonadas; con pendiente superior al 5% y presencia de material acarreado por huayco; etc.

[CARACTERÍSTICAS SUELOS]

Este grupo de opciones proporciona información sobre las características del suelo donde se encuentra el inmueble.

Con el botón "Adic", se agrega una nueva característica.

Con el botón "Elim", se elimina una característica.

- a. **ITEM:** Identifica las veces que se adiciona una fila para detallar el tipo y descripción que se desea agregar para describir la topografía de un inmueble. Este campo no es editable ya que se genera automáticamente.
- b. **TIPO:** En este campo se debe seleccionar una opción de los cinco tipos de suelo

enumerados que por defecto se encuentran en el sistema:

- **ARCILLOSO**
- **ARENOSO**
- **CON AFLORAMIENTO ROCOSO**
- **CON CAPA FREÁTICA SUPERFICIAL**
- **PANTANOSO**

- c. **DESCRIPCIÓN:** Se debe ingresar la descripción textual que comprende el tipo de suelo seleccionado.

Ejemplo: Terreno con material predominante de arcilla y que por lo regular forma conglomerados cuando entra en contacto con el agua.

Con espejo de agua estacional en toda la superficie del predio.



[USO DEL PREDIO]

Este grupo de opciones nos muestra la información acerca del uso actual del inmueble.



- a. **USO GENÉRICO:** En este campo consignar el uso genérico, esta información se obtiene teniendo como referencia el uso específico que se encontró al momento de hacer una inspección técnica; la misma que se extrae de algún documento técnico-legal que es parte del legajo SINABIP, de una Solicitud de Ingreso o de un Memorándum. Dicha información también se puede obtener de la ficha técnica, memoria descriptiva, valorización e imágenes fotográficas.

Ejemplo: Comisaría de la Policía Nacional del Perú de Chacarilla.

Uso encontrado en la ficha)

Uso Genérico: Dependencia Policial

En el Anexo 2: *Tabla de Usos*, se encuentra la Tabla de Usos Genéricos y Específicos

En caso no se cuente con información del uso específico, seleccionar el uso genérico "NO ESPECIFICADO".

- b. **USO ESPECÍFICO:** Consignar el uso actual que se encuentra al momento de realizar la inspección técnica al inmueble, se obtiene de los documentos técnicos.

Al seleccionar un uso genérico, deberá de poder visualizar las opciones del uso específico. Para el caso de varios usos se deberá ingresar la opción <varios>.



Ejemplo: Comisaría de la Policía Nacional del Perú de Chacarilla.

Uso Específico: Comisaría

Uso Genérico: Dependencia Policial

En el Anexo 2, se encuentra la Tabla de Usos Genéricos y Específicos

- c. **ZONIFICACIÓN:** Esta información representa el uso compatible del inmueble, la misma que se extrae de los documentos técnicos.

R5 R6 R8, etc. (Residencial de alta densidad, nomenclatura antigua)

RDM, RDMA, etc. (Zona Residencial de densidad media, Zona Residencial de densidad Alta, nomenclatura actual)

- d. **PLANO DE ZONIFICACIÓN:** Se consigna en este campo el número de plano de zonificación u hoja, la misma que se extrae de los documentos técnicos.

Ejemplo: PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE TACNA.

8C PGZLM AL 2010 – IMP

Hoja 8C – Plano General de Zonificación de Lima Metropolitana al 2010 – Instituto Metropolitano de Planificación.

- e. **DESOCUPACION PARCIAL:** Se selecciona la opción SI o NO, esta información se obtiene de las fichas de inspección técnica, memoria descriptiva, valorización u otro documento formal que indique tal situación, o en su defecto, de un análisis visual en el Google Earth (en el caso que la resolución de la imagen permita identificar con claridad al inmueble).

- f. **AREA DESOCUPADA:** Se consigna el área (m²) que se menciona los documentos técnicos, ficha de inspección, o en su defecto, se calcula teniendo como referencia la imagen satelital del Google Earth y la Base Gráfica en Autocad. Acto seguido, registrar en el campo “observación técnica” de la ficha “Obras y Valorización”, la fecha de la imagen que se toma como referencia para calcular el área aproximada.

[OCUPANTES]

El concepto de ocupante para este manual está definido como “Persona natural o jurídica (privada o pública) que está en posesión o administra un predio del Estado”, identificado al momento de la inspección técnica o imágenes fotográficas.

Ejemplo: INSTITUCION EDUCATIVA “LOSANGELES”; COMISARIA PNP “MIRONES”; CENTRO DE SALUD “LOSALAMOS”

En caso que la documentación técnica indique claramente un uso genérico, pero no se pueda determinar el ocupante, se debe ingresar el nombre de la Entidad o Ministerio al que pertenecen. Por ejemplo, si tenemos que en el predio funciona una Institución Educativa, una Comisaría o un Centro de Salud, pero no tenemos el nombre propio, ingresar en ocupante: MINISTERIO DE EDUCACION, POLICIA NACIONAL DEL PERU O MINISTERIO DE SALUD, según corresponda.

Para el caso de **vías públicas y/o predios desocupados** se deberá registrar como ocupante la opción "**NINGUNO**" y en el caso que exista **más de un ocupante** registrar la opción "**VARIOS**" y detallar en "observaciones técnicas" de la Ficha "Obras y Valorización", a cada uno de los ocupantes.

En caso, que el predio este ocupado por viviendas, se consignará en ocupante: **TERCEROS**

En aquellos inmuebles en los que no se pueda determinar el uso con la documentación técnica remitida, se dejará en blanco, tanto el Uso Genérico, Uso Específico y el Ocupante.



4.3.7. FICHA 7: CONSTRUCCIONES

Esta ficha permite el registro de la situación del inmueble a nivel del entorno físico (habilitación a la que pertenece) y registra las edificaciones que se han construido o levantado en el mismo. Las fuentes directas de esta información son los documentos técnicos.

[ESTADO DEL PREDIO]

Este grupo de campos contiene información referente al estado o nivel de desarrollo de la habilitación, así como el nivel de avance y material predominante utilizado en la edificación.

a. **ESTADO DE LA HABILITACIÓN:** Indica la situación de la habilitación que tiene el inmueble y presenta las siguientes alternativas para seleccionar:

- **Terreno Habilitado:** Cuando el terreno cuenta con **Habilitación Urbana** (pistas, veredas, equipamientos urbanos) y con servicios básicos (**Luz, Agua, Desagüe**) concluidos.
- **Terreno No Habilitado:** Cuando el terreno es rústico o eriazó y no cuenta con, al menos uno, de los servicios básicos (**Luz, Agua, Desagüe**).
- **No Especificado:** Cuando no exista en los documentos del legajo, información que permita determinar la situación de la habilitación o no es posible inferir dicha información teniendo como referencia las imágenes satelitales del Google Earth.

b. SITUACIÓN FÍSICA: Permite identificar el tipo de edificación predominante.

En este campo se detallan las siguientes opciones:

- DEPARTAMENTO EN EDIFICIO
- EDIFICIO COMPLETO
- ESTACIONAMIENTO
- INMUEBLE CERCADO
- INMUEBLE CON EDIFICACIONES
- INMUEBLE EDIFICADO
- INMUEBLE SIN EDIFICACIONES
- PISO COMPLETO EN EDIFICIO



Se registrará la opción que corresponda de acuerdo a la información técnica existente.

c. NÚMERO DE PISO: Señala la cantidad de niveles o pisos que tiene la edificación.**d. PORCENTAJE DE AVANCE:** En este campo se registra el porcentaje de avance de la construcción del inmueble.**e. MATERIAL PREDOMINANTE EN LA CONSTRUCCIÓN:** Señala el tipo de material que prevalece en la construcción; este campo cuenta con las siguientes opciones:

- CARTONES/ESTERAS
- CARTONES MADERA/TRIPLAY.
- FIERRO/METAL
- ADOBE/QUINCHA
- LADRILLO
- CONCRETO
- LADRILLO Y CONCRETO
- NO ESPECIFICADO



Para seleccionar alguna de las opciones sobre el material predominante en la construcción, se debe tener en cuenta que este material debe ser superior al 50% en relación a los otros materiales utilizados en la construcción. En caso de no contar con la información, se ingresará la opción: **NO ESPECIFICADO**.

[CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES]

En este campo se ingresa información respecto a las construcciones existentes del inmueble, se registran datos que se encuentren sustentados en los Informes técnico legales – ITL, autoavalúo, peritajes técnicos, tasación o valorización y memorias

descriptivas.

Los campos de ingreso de información "Denominación" y "Detalle por Pisos" permite identificar los diferentes tipos de construcciones (dentro de un mismo inmueble) y las características del material predominante usado en cada uno de ellos, las mismas que se clasifican de acuerdo a los siguientes criterios:

- Construcciones físicamente independientes o separados (dentro de un mismo predio) por lo tanto con características de construcción diferentes. Ejemplo: Block 01, Edificio 01, estacionamientos, Modulo 2, Etc.
- Una misma edificación, pero con dos o más tipos de material constructivo. Ejemplo: Construcción Material Noble I, Construcción Adobe y Quincha I, Construcción de ladrillo y estructuras metálicas, Etc.
- Una misma edificación en un nivel, pero con construcciones diferenciados en el tiempo. Ejemplo: construcción etapa I, construcción etapa II, ampliación I, Etc.

En este cuadro de información se registra el nombre asignado a cada tipo de construcción identificado dentro de un mismo predio, el profesional que registra esta información deberá generar un ítem nuevo para cada caso.

Con el botón "Adic." Generamos una nueva fila de ingreso de información, que permite agregar el nombre de una construcción y su respectiva área, activándose por defecto su correspondiente detalle por pisos.

Con el botón "Elim." Se elimina la fila que se genera por un error.

-DENOMINACIÓN-

- DENOMINACIÓN: ÍTEM:** identifica secuencialmente la cantidad de tipos de construcciones generadas. No editable
- DENOMINACIÓN: NOMBRE DE LA CONSTRUCCIÓN:** Se registra el nombre representativo de la edificación, la cual puede contar con varios pisos o niveles.

Ejemplo: La UNMSM tiene 15 edificaciones:

Nombre de la construcción: "Facultad de Odontología".

Nombre de la construcción: "Facultad de Sistemas".

Y por cada una de ellas, se debe hacer el detalle por piso.



- c. **DENOMINACION: ÁREA TOTAL:** Indica el área total de cada tipo de construcción, la misma que esta expresada en m² producto de la suma de áreas parciales de los detalles por piso.

- DETALLE POR PISOS -

Este grupo de campos proporciona información detallada de cada nivel o piso que tenga cada construcción registrada.

- a. **REGISTRO / ITEMS:** Identifica la cantidad de niveles o pisos en una construcción. Este campo no es editable y se genera secuencialmente por defecto cada vez que se adiciona una fila.

Cada nivel registrado es identificado numéricamente: 1 de 1 (solo un nivel); 1 de 5 (se visualiza el nivel 1 de un total de 5); 2 de 5 (se visualiza el nivel 2 de un total de 5); Etc.

- b. **TIPO:** Identifica el tipo de nivel o piso, según las siguientes abreviaturas:

- **Piso:** Señala los niveles superiores por encima de la superficie del terreno.
- **Sot.:** (Sótano), señala los niveles inferiores por debajo de la superficie del terreno.
- **Mez.:** (Mezzanine), señala los niveles intermedios entre pisos o niveles superiores.
- **Azo.:** (Azotea), señala el último nivel superior de una edificación.

c. CONSTRUCCIÓN

- c.1. MES:** Se consigna el mes en que se terminó la construcción del inmueble. En caso que en los documentos técnicos no se identifique el mes, se debe considerar por defecto el primer mes del año.
- c.2. AÑO:** Indica el año en que se terminó de construir el inmueble.

d. ESTRUCTURA Y CONSERVACIÓN

- d.1. MATERIAL:** En este campo se selecciona el material de construcción predominante; se cuenta con las siguientes alternativas para seleccionar:

- NO ESPECIFICADO
- ADOBE/QUINCHA
- CARTONES/ESTERAS
- CONCRETO
- FIERRO/METAL
- LADRILLO
- LADRILLO Y CONCRETO
- MADERA/TRIPLAY

- d.2. ESTADO:** En este campo se selecciona el estado de conservación predominante de la edificación, para lo cual se tienen las siguientes opciones para seleccionar:

- MUY BUENO
- BUENO
- REGULAR
- MALO

e. ESTRUCTURA (ver anexo 3)

- e.1. MUROS Y COLUMNAS:** Se registra la letra (A, B, C,...) que representa el tipo de muros y columnas predominantes de la edificación. Estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. Ver Anexo 03: Cuadro de Valores Unitarios de Edificación.
- e.2. TECHO:** Se registra la letra (A, B, C,...) que representa el tipo de cobertura o techo, de acuerdo al predominante; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).

f. ACABADOS (ver anexo 3)

- f.1. PISOS:** Se registra la letra (A, B, C, ...) que representa el tipo de pisos de acuerdo al material predominante; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).
- f.2. PUERTA/VENTANA:** Se registra la letra (A, B, C, ...) que representa el tipo de material y acabados que tienen las puertas y ventanas de la edificación; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).
- f.3. REVESTIMIENTO:** Se registra la letra (A, B, C, ...) que representa el tipo de cobertura y acabados que tienen las paredes de la edificación; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).
- f.4. BAÑO:** Se registra la letra (A, B, C, ...) que representa el tipo de material usado en los acabados, accesorios y equipos existentes en los servicios higiénicos o baños; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).

g. INSTALACIONES (ver anexo 3)

- g.1. ELECTRICA/SANITARIA:** Se registra la letra (A, B, C, ...) que representa el tipo de material y equipos predominantes usados en las instalaciones eléctricas y sanitarias; estas categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación. (Anexo 3).

h. VALOR UNITARIO

- h.1. VUE:** Es el valor por metro cuadrado de la construcción. Se obtiene sumando los valores de las siete partidas de valores unitarios de edificación.

i. ÁREA CONSTRUIDA

- i.1. METROS:** Es el área techada del inmueble. Se registra en metros cuadrados

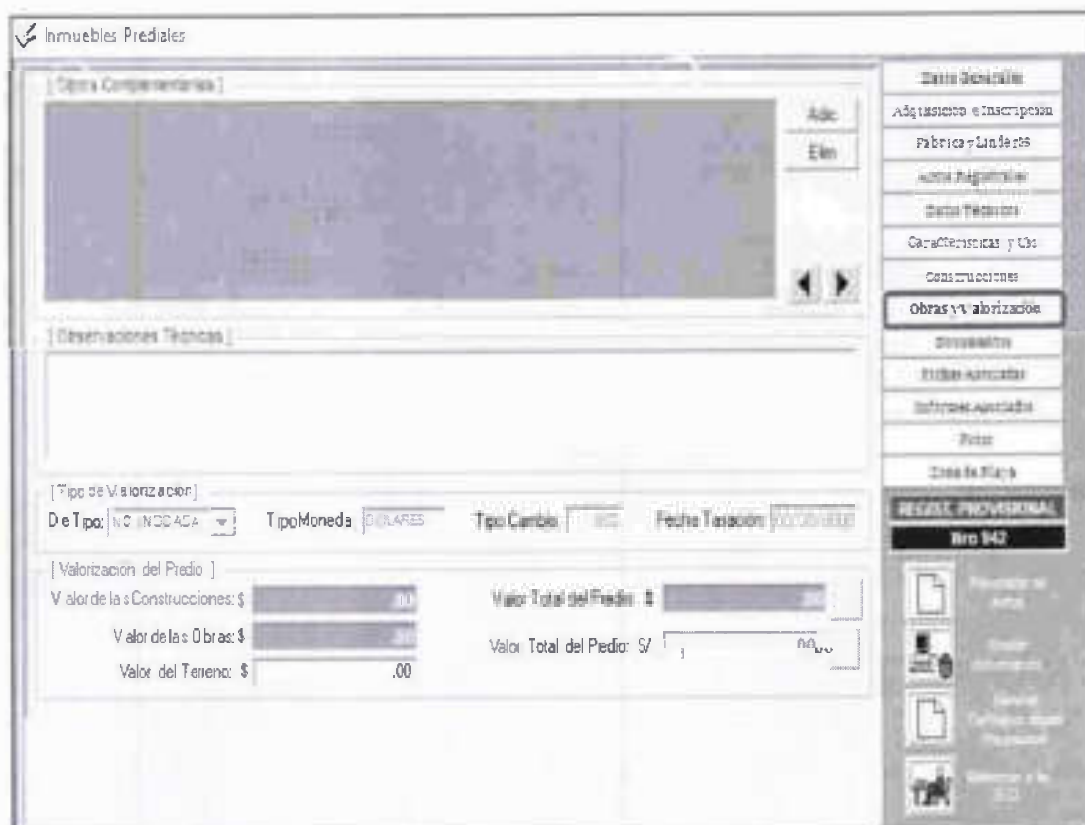
j. VALOR ESTIMADO

- j.1. TOTAL (\$):** Se trata del valor estimado de la construcción, se obtiene del producto del valor unitario por el área construida, el resultado está expresada en dólares americanos.



4.3.8. FICHA 8: OBRAS Y VALORIZACIÓN

Esta ficha permite registrar la información relacionada a las obras complementarias existentes dentro del inmueble, las observaciones técnicas, así como el valor comercial o arancelario del mismo.



The screenshot shows the 'Obras y Valorización' (Works and Valuation) form within the SINABIP system. The interface includes a sidebar on the right with a menu of options: Datos General, Adquisición e Inscripción, Fabricación e Infección, Zona Patrimonial, Datos Técnicos, Características y Uso, Construcciones, **Obras y Valorización** (highlighted), Observación, Título Afectado, Informe Afectado, Foto, and Cierre de Ficha. Below the menu is a 'REGISTRO PROVISIONAL' button and a 'Ficha 842' label. The main form area is titled 'Inmuebles Prediales' and contains several sections: 'Obras Complementarias' with a map view, 'Observaciones Técnicas' with a text area, 'Tipo de Valorización' with a dropdown menu, 'De Tipo' with a dropdown menu, 'Tipo Moneda' with a dropdown menu, 'Tipo Cambio' with a dropdown menu, 'Fecha Tasación' with a date picker, and 'Valorización del Predio' with input fields for 'Valor de las Construcciones', 'Valor de las Obras', 'Valor del Tenencia', 'Valor Total del Predio', and 'Valor Total del Predio'.

La fuente de información son los documentos técnicos elaborados a partir de las inspecciones realizadas al inmueble, materia del registro.

Cuando exista una o varias tasaciones parciales, que valorizan parte del inmueble, se deberán registrar sus valores en [Observaciones Técnicas].

En caso no se tengan documentos técnicos que proporcionen el valor del predio, se podrá utilizar el valor consignado en el título de afectación de COFOPRI o autoavaliúo. Dicha valorización debe considerarse de tipo arancelario.

Cuando una valorización comprenda dos o más registros, este valor se ingresará en [Observaciones Técnicas] y no en la opción [Valoración del Predio], indicando los registros que valoriza. Estos datos deberán repetirse en todos los registros SINABIP relacionados por dicha valorización.

[OBRAS COMPLEMENTARIAS]

Este grupo de campos contienen información referente a las obras complementarias existentes en el inmueble y el valor estimado de las mismas.

- Con el botón **“Adic.”** Se agrega una nueva fila para registrar información de obra complementaria.
- Con el botón **“Elim.”** Se elimina la fila que se generó por un error.

a. REGISTRO

- a.1. **ITEM:** Identifica la cantidad de obras complementarias registradas (este campo no se edita).

b. OBRAS

- b.1. **DENOMINACIÓN DE LA OBRA:** Registrar el nombre con el que se identifica la obra complementaria. Ejemplo: piscina, tanque elevado, cerco perimétrico, veredas internas, etc.

c. ANTIGÜEDAD

- c.1. **AÑOS/ MESES:** Indica la antigüedad de la obra que se debe de registrar expresada en meses.

d. VALOR UNITARIO

- d.1. **VUOC:** Es el valor unitario de la obra complementaria expresado en dólares por metro cuadrado **US\$ / m²**; este valor se obtiene de un análisis

de costos por partidas para cada tipo de obra complementaria.

e. UNIDADES

e.1. CANTIDAD: Indica la cantidad numérica de obras complementarias similares existentes en la edificación.

f. ESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN

f.1. MATERIAL: En este campo se selecciona el material de construcción predominante en la obra complementaria; se tienen las siguientes opciones para seleccionar:

CARTONES/ESTERAS	LADRILLO
MADERA/TRIPLAY	CONCRETO
FIERRO/METAL	LADRILLO Y CONCRETO
ADOBE/QUINCHA	NO ESPECIFICADO

Se ingresará la opción que corresponda, de acuerdo a la información técnica existente; el material predominante es aquel que tiene presencia en más del 50% de la construcción de una edificación en relación a los otros tipos de materiales existentes. En caso de no contar con la información se ingresará la opción: NO ESPECIFICADO.

f.2. ESTADO: En este campo se selecciona el estado de conservación predominante de la obra complementaria, para lo cual se tienen las siguientes opciones para seleccionar:

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo

g. VALOR ESTIMADO TOTAL: Se trata del valor estimado total de la obra complementaria expresado en dólares americanos. En caso de que el valor estimado esté expresado en soles, realizar la conversión correspondiente a dólares.

[OBSERVACIONES TÉCNICAS]

Se ingresa toda información adicional importante que se identifica en los documentos técnicos y que no es posible registrarlo detalladamente en ningún campo del aplicativo informático SINABIP.

En caso exista información legal y/o técnica relevante que no esté considerado

en el Aplicativo SINABIP, se deberá consignar dicha información en forma breve y concisa, en la Ficha: "Documentos" ítem [Observación] y en la Ficha: "Obras y valorización" ítem [Observaciones Técnicas], respectivamente.

Ejemplos:

- El predio se encuentra invadido por terceras personas quienes están construyendo un cerco perimétrico.
- No cuenta con documentos técnicos, etc.



[TIPO DE VALORIZACIÓN]

Contiene campos de información relacionada a la tasación o valorización correspondiente al inmueble materia de registro.



- a. **DE TIPO:** Este campo permite seleccionar el tipo de tasación a registrar. Las opciones que se puede seleccionar son:

- COMERCIAL
- ARANCELARIA
- NO INDICADA



- b. **TIPO DE MONEDA:** El tipo de moneda se encuentra registrado en Dólares Americanos.

- c. **TIPO DE CAMBIO:** En este campo se ingresa el valor del tipo de cambio de un dólar en moneda nacional con respecto a la fecha de tasación.



- d. **FECHA TASACIÓN:** En este campo se registra la fecha en que se realizó la valorización del predio correspondiente. Este dato se ingresa de manera directa sin espacios ni "/", toda vez que el aplicativo lo reconoce directamente, el formato es el siguiente: "día/mes/año". Ejemplo: 12/08/1970



[VALORIZACIÓN DEL PREDIO]

Contiene campos de información relacionada a la tasación o valorización correspondiente al predio registrado en el SINABIP.

- a. **VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:** Expresa el costo de las construcciones (este dato no es editable, toda vez que proviene de la ficha construcciones).
- b. **VALOR DE LAS OBRAS:** Expresa el costo de las obras complementarias (este dato no es editable, ya que proviene de la suma de todos los valores estimados).
- c. **VALOR DEL TERRENO:** Se registra el valor del terreno expresada en dólares.
- d. **VALOR TOTAL DEL PREDIO\$:** Expresa el costo total del predio, este dato no

es editable, toda vez que proviene de la suma a nivel de sistema del valor de las construcciones, el valor de las obras complementarias y el valor del terreno, la unidad monetaria se encuentra expresada en dólares.

Para calcular este valor, presionar el icono ; en los documentos técnicos que indiquen el valor total del predio, como valor comercial y/o el valor de realización, consignar estos datos en las observaciones técnicas.

- e. **VALOR TOTAL DEL PREDIOS/.**: Expresa el costo total del predio en moneda nacional; proviene del producto del valor total del predio con el tipo de cambio. Este dato es editable, Para calcular este valor, presionar el icono 



4.3.9. FICHA 9: DOCUMENTOS

Esta ficha permite consignar información de los documentos existentes en el legajo SINABIP, así como registrar observaciones y mostrar información sobre la situación catastral del inmueble.

[DOCUMENTOS PRINCIPALES]

Este grupo de opciones se marcan o seleccionan los documentos principales que forman parte del legajo SINABIP.

Las opciones que forman parte del ítem se detallan a continuación:

- **COPIA LITERAL DE DOMINIO**
- **PLANO PERIMÉTRICO**
- **PLANO DE UBICACIÓN**
- **MEMORIA DESCRIPTIVA**
- **FOTOGRAFÍA**
- **TASACIÓN**

[ANTECEDENTES]

En este grupo de opciones se marcan o seleccionan todos los documentos complementarios a las anteriores que forman parte del legajo SINABIP.

Las opciones que forman parte del ítem se detallan a continuación:

- **RESOLUCIÓN DE ADQUISICIÓN**
- **RESOLUCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**
- **RESOLUCIÓN DE DISPOSICIÓN**
- **ESCRITURA PÚBLICA (ADQUISICIÓN)**
- **COPIA LITERAL (MATRIZ)**
- **PLANO DE HABILITACIÓN**
- **INFORME TÉCNICO/ LEGAL**
- **TÍTULO DE AFECTACIÓN**

Además, en caso de tener documentos como: Acta de Donación, Acta de Transferencia o Acuerdo de Consejo, indicando dicho documento en el ítem [Observaciones].

Ejemplo: Acta de Donación N° XXXX o Acuerdo de Consejo N° XXXXXX.

[APÉNDICE]

Este campo muestra la información histórica proveniente del Software ASCRAM (este campo no es editable)

[OBSERVACIONES]

Contiene información importante que no se puede consignar en ninguna de las fichas de información del aplicativo.

En caso exista información legal y/o técnica relevante que no esté considerado en el Aplicativo SINABIP, se deberá consignar dicha información en forma breve y concisa, en las fichas "Documentos" – [observación] y "Obras y valorización" – [observaciones técnicas], respectivamente.

[SITUACION CATASTRAL]

Este ítem nos indica las características del aporte de los polígonos del inmueble en la base de datos catastral de bienes inmuebles (estos campos no son editables)

- a. **ESTADO:** Nos indica la situación del polígono aportado a la cartografía catastral de la propiedad del Estado de esta Superintendencia y tiene las siguientes opciones para seleccionar:

- a.1. **DIGITALIZADO:** Cuando se tiene un polígono que representa la forma real y ubicación georreferenciada del predio teniendo como base la información de los documentos técnicos del LegajoSINABIP.

a.2. REPRESENTADO GRAFICAMENTE: Se presentan dos casos:

1er. Caso: Cuando se ha logrado reconstruir gráficamente la forma real del predio (perímetro) pero la ubicación no está georreferenciada o no es precisa a falta información gráfica con coordenadas UTM.

2do. Caso: Cuando no se ha logrado reconstruir la forma real del predio, a pesar de tener la ubicación exacta y la base gráfica de referencia.

a.3. SIN BASE GRÁFICA: Cuando no hay Base Gráfica georreferenciada para ubicar un predio en el espacio geográfico.

b. FECHA: Indica el momento en el cual fue aportado el polígono (día, mes y año).

c. RESPONSABLE: Es el usuario que aportó el polígono.

d. FUENTE: La Base Gráfica o documento utilizado como fuente para el aporte de los polígonos. Ejemplo: SBN, RPU, RPI, PETT Y OTROS

e. OBSERVACIÓN: En esta ficha se consigna el DATUM correspondiente y otra información relevante, que no se puede consignar en ninguno de las fichas de información relacionados a la situación catastral.

Ejemplo 1: APORTADO DEL PTL, DATUM PSAD56, ZONA 18S.

Ejemplo 2: DATUM WGS84, ZONA 17S.



4.3.11. FICHA 13: ZONA DE PLAYA

Esta ficha permite registrar la información de los inmuebles ubicados en zona de playa protegida que comprenden el área de playa y la zona de dominio restringido.

Inmueble se encuentra en	Área	m²
Inmueble se encuentra en zona de playa	00	m²
Inmueble se encuentra en zona de dominio restringido	00	m²
Inmueble se encuentra en dominio privado	00	m²

a. LINEA DE ALTA MAREA:

En este ítem se indica la existencia o no de la línea de alta marea (LAM), emitida mediante resolución de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI). Asimismo, dicha resolución deberá ser detallada en la opción [Observación].

b. OBSERVACION:

Se ingresa toda información relevante que identifica al inmueble en zona de playa protegida, así como la fuente de dicha información (resoluciones, fichas técnicas, informes técnico-legales, otros).

c. INMUEBLE SE ENCUENTRA EN AREA DE PLAYA:

Se debe marcar el ítem en el caso que mediante documento técnico y/o legal se verifique que el inmueble se encuentra en área de playa. En el casillero siguiente colocar el área solo cuando esta se indique en dichos documentos.

d. INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Se debe marcar el ítem en el caso que mediante documento técnico y/o legal se verifique que el inmueble se encuentra en zona de dominio restringido. En el casillero siguiente colocar el área solo cuando esta se indique en dichos documentos.

e. INMUEBLE SE ENCUENTRA EN DOMINIO PRIVADO:

Se debe marcar el ítem en el caso que mediante documento técnico y/o legal se verifique que el inmueble se encuentra en dominio privado. En el casillero siguiente colocar el área solo cuando esta se indique en dichos documentos.

4.3.10. FICHA 12: FOTOS

Esta ficha muestra la imagen del inmueble, permitiendo dar una idea de la situación del mismo.

**APORTAR FOTOS:**

Esta opción le permite al especialista técnico aportar una o más fotos del inmueble cuya información está siendo ingresada/actualizada a través de la documentación contenida en el expediente.

En algunos casos, se suelen adjuntar fotos (en físico o digital) que permiten utilizar esta opción. De no contar con ninguna imagen del inmueble, se recomienda colocar alguna imagen del Google Earth, exportando el polígono o a través de una vista del Street view.

5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

1. **ACCESIÓN:** Es el acto mediante el cual, el propietario de un bien adquiere el derecho sobre lo que se une o adhiere materialmente a él.
2. **ACLARACIÓN DE DOMINIO:** Es el acto mediante el cual el registrador público mediante un asiento registral aclara la titularidad del bien inmueble, ya sea de oficio o a petición de parte.
3. **ACLARACIÓN DE RESOLUCIÓN:** Es el acto mediante el cual se subsana la presencia de algún concepto oscuro o dudoso de una resolución administrativa o judicial.
4. **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
5. **ACUMULACIÓN:** Es un acto registral que tiene como objetivo generar una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa uniendo una sola, dos o más inmuebles registralmente independientes. Tenemos que tener en cuenta que los predios por acumular, cada uno tiene su inscripción y la acumulación genera una nueva inscripción.
6. **ADJUDICACIÓN JUDICIAL:** La adjudicación es el acto judicial que consiste en la atribución de una cosa (mueble o inmueble) a una persona a través de una subasta, licitación o partición hereditaria. El ganador del proceso, por lo tanto, se adjudica el bien y pasa a ser su propietario o responsable.
7. **ADJUDICACIÓN:** Declarar que un predio corresponde a una persona o conferírsela en satisfacción de un algún derecho. La adjudicación puede darse a título oneroso o gratuito.
8. **AFECTACIÓN EN USO:** Es la figura jurídica por la cual sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.
9. **ANTICRESIS:** Se entrega un inmueble en garantía de una deuda, concediendo al acreedor el derecho de explotarlo y percibir sus frutos, estos con el propósito de ir cobrándose la deuda.
10. **ANOTACIÓN DE DEMANDA:** Es aquella por la que en el Registro de la Propiedad se hace constar la existencia de una pretensión que, de prosperar, producirá una alteración en dicho Registro.



11. **APORTE DE CAPITAL:** Son las sumas pagadas en dinero o aportadas en bienes o derechos por los socios o accionistas de una empresa, para integrar el capital de ésta.
12. **ARRENDAMIENTO:** El arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida. Para el caso de predios estatales el arrendamiento se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa.
13. **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD:** Es el procedimiento por el cual el Estado representado por la SBN asume la titularidad de los bienes de las entidades públicas, cuando luego de efectuadas las labores de supervisión se comprueba que han sido destinados a una finalidad distinta para la cual fueron asignados o se ha verificado el abandono de los mismos por el plazo de dos años.
14. **BASE DE DATOS ALFANUMÉRICA:** Es un repositorio de información documental de los predios del Estado, la cual puede estar en legajo físico (en los expedientes) o en digital (almacenados en el SINABIP).
15. **BASE DE DATOS CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES:** Es un repositorio de información compuesto por información poligonal gráfica generada internamente, así como de planos temáticos y perimétricos obtenidos externamente. Asimismo, dicha información gráfica se obtendrá a través de fuentes internas, tales como los Actos Administrativos que realiza la SBN o de solicitudes de ingreso que se reciben de parte de los administrados y entidades pertenecientes al SNBE. Otra fuente de información es la externa, la cual puede ser obtenida a través de planos temáticos de otras instituciones del SNBE (que conformarán la base temática), de la base de datos satelital y de procesos judiciales.
16. **BASE DE DATOS CATASTRAL SBN:** Es el repositorio de Información, tanto alfanumérico (información documental) como gráfico (información poligonal gráfica) de los predios estatales de la SBN.
17. **BASE TEMÁTICA** (en sus 03 fases): Contiene toda la información gráfica poligonal y alfanumérica proveniente de las instituciones del SNBE como fuente externa. Esta información es solicitada a las mismas para su aporte, procesamiento y migración a la base temática y que finalmente forma parte de la Base de Datos Catastral de la SBN.
18. **BIENES INMUEBLES DEL ESTADO:** Son todos los predios que constituyen propiedad del Estado.
19. **CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE PROPIETARIO:** Se da cuando el propietario varía en su nomenclatura.



- 20. CESIÓN EN USO:** Es el acto mediante el cual sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro.
- 21. CLÁUSULA DE REVERSIÓN:** Es la cláusula mediante la cual un bien estatal que fue transferido a título gratuito u oneroso a una entidad regresa al dominio de su transferente.
- 22. COAFECTACIÓN EN USO:** Existe coafectación cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo inmueble a un servicio público; asumiendo proporcionalmente los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios.
- 23. COMODATO:** Es el acto por medio del cual, el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no consumible, para que lo use por cierto tiempo o para cierto fin y luego lo devuelva. En lo que respecta al comodato de bienes estatales, el mismo tiene carácter temporal y se realiza a favor de una entidad; aunque de manera excepcional, se podrá realizar a favor de un particular.
- 24. COMPRA VENTA:** Es el acto jurídico por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero.
- 25. CONCESIÓN:** La concesión podría definirse como una gestión indirecta del Estado, con la particularidad que el concesionario no actúa por derecho propio sino representando al Estado, pero si en nombre propio. Así, el privado toma el derecho que naturalmente le corresponde al Estado y lo ejerce. El Estado por su parte, además de delegar el citado derecho, puede en el mismo acto ceder el uso de infraestructura pública para la prestación de, por ejemplo, servicios públicos, los mismos que están debidamente regulados por las normas aplicables o en el interior del contrato.
- 26. DACIÓN EN PAGO:** Acto mediante el cual; el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse. El deudor del Estado u otra entidad podrá solicitar ante el acreedor o responsable de la recuperación del crédito, la entrega de bienes en dación en pago, para lo cual deberá acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.
- 27. DECOMISO:** Es una modalidad de extinción del dominio sobre un determinado bien, mueble o inmueble, que se aplica como sanción en los casos en los que hubiesen sido adquiridos de manera ilícita o se hubiesen constituido en los medios o instrumentos del delito.
- 28. DERECHO DE SUPERFICIE:** Derecho de naturaleza real en virtud del cual una persona (concedente) otorga a otra (superficiario) el derecho a levantar en el suelo



de su propiedad edificios o plantaciones, de las que deviene titular, bajo ciertas y determinadas condiciones.

- 29. DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA:** La desafectación es el procedimiento administrativo por el cual el Estado reasume la administración de un predio o parte de él afectado en uso, por haberse incurrido en cualesquiera de las causales de desafectación previstas en el numeral 3.2 de la Directiva N° 005-2002/SBN.

La desafectación no otorga derecho de reembolso alguno por las edificaciones o mejoras implementadas en el predio, a favor de quien tuvo la calidad de afectatario. Quien hubiera tenido la calidad de afectatario no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros la afectación en uso del mismo predio. Le alcanza similar limitación al coafectatario.

- 30. DESAPORTE EN CAPITAL:** Comprende la devolución de los Aportes realizados por los titulares de las acciones o terceros con la finalidad de reducir el capital social de la empresa.

- 31. DERECHO DE SUPERFICIE:** Derecho de naturaleza real en virtud del cual una persona (concedente) otorga a otra (superficiario) el derecho a levantar en el suelo de su propiedad edificios o plantaciones, de las que deviene titular, bajo ciertas y determinadas condiciones (Puig Peña).

- 32. DESAFECTACIÓN EN USO:** Procedimiento que declara de manera formal que un bien de dominio público queda desvinculado del uso o servicio público, pasando al dominio privado del Estado.

La desafectación procede cuando el bien de dominio público ha perdido su naturaleza o condición apropiada para continuar su uso público o para prestar un servicio público.

- 33. DESAFECTACIÓN PARCIAL EN USO:** Es cuando una parte del bien de dominio público queda desafecto, ya que no se cumplió con la finalidad otorgada.

- 34. DESAFECTACIÓN EN USO:** Procedimiento que declara de manera formal que un bien de dominio público queda desvinculado del uso o servicio público, pasando al dominio privado del Estado.

La desafectación procede cuando el bien de dominio público ha perdido su naturaleza o condición apropiada para continuar su uso público o para prestar un servicio público.

- 35. DONACIÓN:** Acto por el cual, una persona (llamada donante) enajena una cosa de forma voluntaria a otra (llamada donatario) que la acepta. La donación es un acto a título gratuito pues el donante no recibe nada a cambio como



contraprestación, y precisa que el donatario la acepte. En el Código Civil Peruano, está definido como el contrato por el cual el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien.

36. **EMBARGO:** Es un medio de ejecución forzada por el cual un acreedor hace poner en manos de la justicia los bienes de su deudor, a fin de que se los haga vender en pública subasta y le paguen con lo que se obtenga.
37. **ENTREGA PROVISIONAL:** Consiste en cualquiera de los procedimientos de administración o disposición de predios estatales entre entidades públicas, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas.
38. **EXPROPIACIÓN:** Es la privación forzosa del dominio del derecho de propiedad, debidamente indemnizada, para lo cual deben concurrir tres requisitos: a) reserva de Ley (declarada por Ley); b) causales justificativas (seguridad nacional y necesidad pública declaradas mediante Ley expresa); y, c) Pago de indemnización justipreciada.
39. **EXTINCIÓN DE CESIÓN EN USO:** Es cuando culmina el derecho excepcional otorgado a un particular de usar temporalmente a través de un título gratuito un predio estatal; por incurrir en algunas de las causales previstas en el artículo 109° del reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".
40. **EXTINCIÓN DE COAFECTACIÓN:** Es cuando la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la Superintendencia de Bienes Estatales, reasumen la administración de un inmueble que ha sido destinado a dos o más entidades a un servicio público; asumiendo proporcionalmente los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios.
41. **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN:** Es cuando la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la Superintendencia de Bienes Estatales, reasumen la administración de un predio o parte del afectado en uso, al haber incurrido la entidad afectaria en cualesquiera de las causales de extinción previstas en el numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN.
42. **FIDEICOMISO:** Es una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico a favor del fideicomisario.



- 43. HERENCIA VACANTE:** Es cuando no existen herederos legítimos, o si los hubiere, éstos renuncian a recibir los bienes relictos, o cuando los llamados por el testador no tengan interés en adquirirlos, la herencia se declara vacante pasando entonces esos bienes a poder del Estado.
- 44. HIPOTECA:** Es un derecho real accesorio que grava un inmueble y que se constituye en favor de un acreedor en garantía del pago de la deuda. La hipoteca no implica desposesionamiento del propietario.
- 45. INCAUTACIÓN:** Es una medida cautelar de carácter real, por lo que recae en el patrimonio del imputado o en todo caso sobreviene jurídicos patrimoniales, limitándolos, con la finalidad de impedir que, durante el proceso, determinadas actuaciones dañosas o perjudiciales por parte del imputado, afecten la efectividad de las sentencias con relación a las consecuencias jurídicas de carácter económico del delito o en cuanto a la propia eficacia del proceso.
- 46. INDEPENDIZACIÓN:** Es el acto que consiste en abrir una partida registral por cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración del terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.
- 47. INMUEBLES:** Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, es decir, las llamadas fincas, en ...o. propiedad
- 48. INSCRIPCIÓN DE DOMINIO:** Es el acto registral en virtud del cual se hace constar en el Registro de Predios, la existencia de derecho de la propiedad.
- 49. INSCRIPCIÓN EN PRIMERA DE DOMINIO:** Es el procedimiento registral mediante el cual se reconoce e incorpora por primera vez un predio al registro.
- 50. LEGAJO SINABIP,** es el conjunto de documentos técnicos y legales referidos a un bien inmueble estatal que dan mérito a su registro o a la actualización de su información en el SINABIP y que acreditan el dominio del Estado o una entidad.
- 51. MODIFICACIÓN DE AFECTACIÓN EN USO:** Es la variación de la afectación, entendiéndose por afectación en uso a la figura jurídica por la cual sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.



52. MODIFICACIÓN DE COAFECTACIÓN: Es la variación de la coafectación, entendiéndose por ello cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo Inmueble a un servicio público; asumiendo proporcionalmente los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios.

53. PATRIMONIO CULTURAL - El Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes tangibles e intangibles, que constituyen la herencia de un grupo humano, que refuerzan emocionalmente su sentido de comunidad con una identidad propia y que son percibidos por otros como característicos. El Patrimonio Cultural como producto de la creatividad humana, se hereda, se transmite, se modifica y optimiza de individuo a individuo y de generación a generación. Asimismo, se deberá detallar si es total o parcial. En caso de ser el último, especificar el área.

54. PARTIDA CERRADA: Es el estado de la partida registral donde no se puede anotar ningún acto que constituye derechos al titular registral.

55. PERMUTA: Por la permuta de propiedad predial, el Estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad, a una entidad pública o a una persona de derecho privado, a cambio de que se le transfiera también la propiedad de otro predio u otros bienes.

56. PREDIO. La palabra **predio** es una de las tantas denominaciones que presenta aquella posesión inmueble, tierra, hacienda, de la que es dueño un individuo. Cabe destacar, que también es recurrente que el **predio** aparezca designado a partir de los siguientes términos: finca, heredad, feudo, tierra, campo, dominio.

57. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO: Es el mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad por disposición notarial o judicial, siempre que se haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por Ley y en un período de tiempo determinado.

58. PROCEDIMIENTO NOTARIAL: Es el conjunto de actos jurídicos efectuados por un notario conducentes a generar o declarar un derecho, a solicitud de la parte interesada.

59. REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN: Se cambia de administrador y/o uso o servicio público. Con mayor frecuencia se presenta en los predios formalizados por COFOPRI (lotes de equipamiento urbano). - Previamente se extingue la afectación en uso otorgada.



- 60. RECTIFICACIÓN DE NOMBRE DE PROPIETARIO:** Es el cambio de denominación por error material o a solicitud de parte mediante documento fehaciente
- 61. RENUNCIA A LA AFECTACIÓN EN USO:** Es la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó.
- 62. RESERVA EN GARANTÍA DEL APOORTE REGLAMENTARIO:** Es el procedimiento por el cual la SBN conserva un predio del Estado (pierde su condición de libre disponibilidad) para destinarlo a proyectos de interés regional.
- 63. REVERSIÓN:** En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.
- 64. SERVIDUMBRE:** Es un derecho real establecido por el poseedor de un predio, sobre otro predio ajeno para utilidad de primero. Se distingue aquí al predio dominante: que es aquel a cuyo beneficio se ha constituido derechos reales; del predio sirviente que es sobre el cual se ha constituido servidumbre personal o real. La Ley o el propietario de un predio pueden imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.
- 65. SINABIP:** es el registro administrativo, único y obligatorio de los bienes estatales administrado por la SBN, en el que se registran los bienes estatales de dominio público y privado, que conforman el Catastro de Bienes Estatales, así como, los actos que recaen sobre estos.
- 66. TÍTULOS SUPLETORIOS:** Cuando no existen títulos o en los casos que estos no tuvieran la antigüedad de 5 años o sean imperfectos, la inscripción primera de dominio puede extenderse en virtud de la denominada títulos supletorios.
- 67. TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Acto jurídico en virtud del cual un derecho de propiedad es transmitido por una persona a otra.



68. TRANSFERENCIA POR FUSION O ABSORCIÓN: Ocurre cuando una sociedad absorbe o incorpora el patrimonio, los asociados y la totalidad de derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas, a su ente.

69. TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL: Es la traslación de dominio, a título gratuito u oneroso, de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad, que se realiza entre las entidades públicas.

70. USUFRUCTO: Es el derecho real que confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades. El usufructo se puede constituir por: 1 Ley cuando expresamente lo determina; 2 Contrato o acto jurídico unilateral; 3 Testamento.

Para el caso de arrendamiento, donde el Estado o entidad sea el titular del predio, registrar en el campo de observaciones de la ficha documentos, la fecha de inicio y finalización del contrato.

71. VENTA DIRECTA: Es una modalidad excepcional de transferencia de bienes de dominio privado del Estado a favor de terceros.

72. VENTA POR SUBASTA PÚBLICA: Es la venta pública de bienes al mejor postor, por mandato y con intervención de la justicia.

73. ZONA DE RIESGO - La zona de riesgo son aquellas que por diferentes factores se encuentran expuestas a riesgos como desastres naturales o desastres provocados por el hombre y que pueden afectar negativamente dichos lugares y sus cercanías.



ANEXOS**ANEXO 1: DOCUMENTACION CONTENIDA EN LOS LEGAJOS DEL SINABIP****1.1 DOCUMENTOS PRINCIPALES**

1. Carátula

2. Partida Registral

3. Plano Ubicación del área total inscrita

4. Plano Perimétrico del área total inscrita



5. Memoria Descriptiva del área total inscrita

6. Valorización del área total inscrita

7. Ficha Técnica y/o Ficha de Verificación y/o Fotografías del área total inscrita

8. Informe de supervisión del área total inscrita



9. Informe Técnico Legal – ITL del área total inscrita

En el caso que el predio tenga acto de administración vigente, después del punto 9 ordenar de la siguiente forma:

10. Plano Ubicación del acto administrativo

11. Plano Perimétrico del acto administrativo

12. Memoria Descriptiva del acto administrativo

13. Valorización del acto administrativo

14. Ficha Técnica y/o Ficha de Verificación y/o Fotografías del acto administrativo

15. Informe de supervisión del acto administrativo

16. Informe Técnico Legal – ITL del acto administrativo

**1.2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS O ANTECEDENTES**

1. Resolución de Adquisición y/o disposición (según orden cronológico)

2. Título de Afectación en Uso

3. Escritura Pública o título respectivo (sentencia, documento privado, etc.)

4. Documentos registrales del predio matriz (Tomo, Ficha, Partida Electrónica)

5. Planos antiguos (perimétricos y de habilitación urbana)

6. Memorias Descriptiva de planos antiguos

7. Valorizaciones antiguas
8. Autoevaluó
9. Informe Técnico Legal antiguos
10. Planos de Distribución, niveles u otro
11. Declaratoria de Fábrica (planos - memoria)
12. Otros

NOTA: *En caso de encontrar documentos duplicados, estos deberán ser excluidos del legajo.*



ANEXO 2: TABLA DE USOS

De la **Ficha: "Características y Usos"** se detalla la descripción de los usos del predio



USO GENERICO	USO ESPECIFICO
<NO ESPECIFICADO>	<NO ESPECIFICADO>
AGRICOLA	
AREA DEPORTIVA	FICHA DEPORTIVO
	COMPLEJO DEPORTIVO
	ESTADIO
	LOSA DEPORTIVA
	MINI COMPLEJO DEPORTIVO
	PISCINA
	COLISEO
AREA VERDE	JARDIN
	PARQUE
	PARQUE CIVICO
	PARQUE TURISTICO
	PARQUE FORESTAL
	CENTRO ECOLOGICO
	PLANTACIONES
	BOSQUES
CEMENTERIO	CEMENTERIO
CENTRO DE CAPACITACION	
CENTRO DE EDUCACION	CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL
	CENTRO EDUCATIVO INICIAL
	CENTRO EDUCATIVO OCUPACIONAL
	COLEGIO
	ESCUELA PRIMARIA
	ESCUELA SECUNDARIA
	GRAN UNIDAD ESCOLAR
	JARDIN DE LA INFANCIA
	PRONOEI
	INSTITUCION EDUCATIVA
	INSTITUCION EDUCATIVA ESPECIAL
	C.E. BASICA REGULAR INICIAL
	C.E. BASICA REGULAR PRIMARIO
	C.E. BASICA REGULAR SECUNDARIO
	C.E. BASICA ALTERNATIVA
	C.E. BASICA ESPECIAL
	C.E. TECNICO PRODUCTIVA
	INSTITUCION EDUCATIVA INICIAL
	CETPRO
	CEBA
CENTRO PENITENCIARIO	CARCEL



	CENTRO JUVENIL
	PENAL
DEPENDENCIA MILITAR	BASE MILITAR
	FICHAS DE ENTRENAMIENTO
	CASINOS
	CLUB
	ESCUELA MILITAR
	GRUPO AEREO
	PUESTO DE VIGILANCIA
	CUARTEL GENERAL
	MAESTRANZA MILITAR
	VILLAS
DEPENDENCIA POLICIAL	COMANDANCIA
	COMISARIA
	CUARTEL
	PUESTO POLICIAL
	ESCUELA POLICIAL
	MAESTRANZA POLICIAL
	VILLAS
DESOCUPADO	DESOCUPADO
	PARCIALMENTE DESOCUPADO
ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CENTRO DE REHABILITACION
	CENTRO DE SALUD
	CLINICA
	HOSPITAL
	HOSPITAL DE LA MADRE
	POLICLINICO
	POSTA MEDICA
	TOPICO
GUARDERIA	PUESTO DE SALUD
	CUNA
	CUNA JARDIN
INDUSTRIA	WAWAWAS
	ALIMENTOS
	MADERERA
	METAL MECANICA
	METALURGIA
	PRODUCTOS MARINOS
INSTITUTO	MINERIA
	INSTITUTO DE EDUCACION SUPERIOR
LOCAL COMERCIAL	ESCUELA NACIONAL SUPERIOR
	MERCADO
	TIENDA
LOCAL RELIGIOSO	COMERCIO
	CAPILLA
	IGLESIA
	PARROQUIA
	TEMPLO
	VELATORIO
	CASA PARROQUIAL



	CATEDRAL
LOCAL SOCIAL	CENTRO COMUNAL
	CENTRO RECREACIONAL
	CLUBES DEPARTAMENTALES
	CASA REFUGIO DE MUJERES MALTRATADAS
	HOGAR PARA NIÑOS EN SITUACION DE RIESGO Y/O
	CASA HOGAR
	COMEDOR
	ALBERGUE INFANTIL
	CLUB DE MADRES
	TALLER
OTROS	CULTURAL
	ALMACEN
	ARCHIVO
	COCHERA
	MUSEO
	TERMINAL TERRESTRE
	BIBLIOTECA
	ASILO
	RIESGO
	ESTACIONAMIENTO
	INDUSTRIA
	ARQUEOLOGICA
	RESERVADA
	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
	ZONA DE SEGURIDAD
	CAMPAMENTO
	TERMINAL AEREO
	TERMINAL MARITIMO
	DEPOSITO
PLAZA	PLAZA DE ARMAS
	PLAZUELA
	PLAZA CIVICA
SEDE ADMINISTRATIVA	DIRECCION REGIONAL
	INTENDENCIA
	LOCAL INSTITUCIONAL
	OFICINA
SEDE OPERATIVA	COMPAÑIA DE BOMBEROS
	ESTACION DE TELECOMUNICACION
	ESTACION ELECTRICA
	SERVICIO AGUA Y DESAGUE
	GRIFO
	MORGUE
	INVESTIGACION
	ESCUELA DE MAESTRIA
	ESCUELA DE POST-GRADO
SITIO ARQUEOLOGICO	FACULTAD



UNIVERSIDAD	RECTORADO
	CIUDAD UNIVERSITARIA
	VIAS
	PASAJE PEATONAL
VARIADOS	VIVIENDA
VIA PUBLICA	AREA COMUN
	VIVIENDA TALLER
VIVIENDA	VIVIENDA COMERCIO

ANEXO 3: CUADRO DE VALORES UNITARIOS DE EDIFICACIÓN

Considerar los datos de categorización de las construcciones, de acuerdo al cuadro de Valores Unitarios de Edificación (VUE) para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, Costa, Sierra y Selva; de acuerdo a la información técnica proporcionada por la Entidad.

Nota: Tener en cuenta que el cuadro adjunto corresponde al año fiscal 2018

NORMAS LEGALES

Ley N° 30 del 2 de octubre del 2017 / Ley N° 30 del 2 de octubre del 2017

ANEXO 1

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN
LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, COSTA, SIERRA Y SELVA - EJERCICIO FISCAL 2018
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LIMA METROPOLITANA
Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

VALORES POR PARTIDAS E N SOLES POR METRO CUADRO DE ÁREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BANOS (6)	
ESTRUCTURAS LAMINAR CONCRETO ARMADO QUE NO TIENEN EN UNAS OLA ARMADURA LAMINAR CONCRETO ARMADO PARA EL TECHO PARA LAS TEJAS O LA SE CONSIDERA EN EL VALOR DE LA COLUMNA N° 2	LOSAS ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO O LOSAS MAYORES DE 6M CON SOBRE CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS POR SUABITO	ALUMINIO PINTADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA NACIONAL MENTAL (CAJAL) CEDRO O PINO SELECCIÓN VIDRIO INSULADO	MARMOL IMPORTADO MADERA FINA (CAJAL) O SIMILAR S ALDOSA ACUSTRICION EN TECHO O SIMILAR	BANOS COMPLETOS (7) DEL LIO IMPORTADO CON ENCHAPES FINO MARMOL O S MALLA	ÁREA CONDICIONADO ILUMINACIÓN ESPECIAL VENTILACIÓN FORZADA (8) HORIZONTAL MATEO AGUA CALIENTE Y FRÍA INTERCOMUNICADOR AL ARRAJE ASCENSOR SISTEMA MATEO DE AGUA Y DE AGUA Y DE TELÉFONO GAS NATURAL
465.32	294.75	260.31	263.38	263.88	95.88	281.54
COLUMNAS VIGAS Y PLACAS DE CONCRETO ARMADO METÁLICAS	ALIGERADO DE LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADO	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUCION PAVIMENTOS FINOS Y VIDRIOS POLARIZADO (2) Y CURVADO LAMINADO MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA FINA (CAJAL) O SIMILAR DE DISEÑO ESPECIAL Y VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO LAMINADO OTEMPERADO	MARMOL NACIONAL MADERA FINA (CAJAL) O SIMILAR ENCHAPES EN TECHOS	BANOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (8) ASCENSOR TELÉFONO DE AGUA CALIENTE Y FRÍA GAS NATURAL
312.94	192.31	156.92	438.93	245.88	32.84	265.56
PLACAS DE CONCRETO ARMADO CUALQUIERA ARMADA LADRILLO SANILLO O COLUMNAS Y VIGAS DE MADERA DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO DE LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA FINA MACHO ENFERMADA TERRAZO	ALUMINIO MADERA FINA (CAJAL) O SIMILAR MORA TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO TEMPORAL	CUPERIE CARAVISTA OBTENDIENDO ENCHAPES ENCHAPES EN TECHOS	BANOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR	AGUA FRÍA AGUA CALIENTE CORRIENTE TRIFÁSICA TELÉFONO GAS NATURAL
215.38	158.84	182.69	89.73	138.56	50.53	326.61
LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO DRYWALL O SIMILAR EN TECHO	CALAMINA METALICA FIERRO CEMENTO SOBRE VIGAS METALICAS	PARQUET DE 1er CALIDAD CERAMICA NACIONAL LOSETA VENEZOLANA O PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA VIDRIO TRATADO TRANSPARENTES	ENC. HAPIDE MADERA LAMINADA PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO	BANOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O PAVIMENTO	AGUA FRÍA AGUA CALIENTE CORRIENTE TRIFÁSICA TELÉFONO GAS NATURAL
208.29	100.85	90.58	78.60	122.42	26.94	81.92
ADOBE TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da CALIDAD LOSETA VENEZOLANA 30x30 LAMINADO DE CEMENTO CON CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAJAL) O SIMILAR VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE CARAVISTA LADRILLO CARAVISTA	BANOS CON MAYOLICA LANCIA PARCIAL	AGUA FRÍA AGUA CALIENTE CORRIENTE MONOFÁSICA TELÉFONO GAS NATURAL
146.63	37.60	60.69	67.25	54.73	43.83	55.58
MADERA VESTIBULO PUNTO DE FIERRO HERRAJES MACHO Y MACHO CUALQUIERA DISEÑO FUENTE TORNEADO O SIMILAR EN TECHO	CALAMINA METALICA FIERRO CEMENTO CTE LA SOBRE VIGAS DE MADERA CORRIENTE	LOSETA CORRIENTE CANTO RODADO ALFONSO	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL PUERTAS CONTRAPESADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) PUERTAS MATERIALES DE FIERRO VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TERRAZO PULIDO O PINTADO Y O YESO MOLURADO PINTURA LAVABLE	BANOS BLANCOS SIN MAYOLICA	AGUA FRÍA CORRIENTE MONOFÁSICA TELÉFONO GAS NATURAL
118.43	20.66	61.45	50.49	58.37	11.81	34.03
PINTADO CON MEZCLA DE BARRO	MADERA RUSTICA O CANA CON TONTO DE BARRO	LOSETA VENEZOLANA CEMENTO PULIDO COLOREDO TAPICION	MADERA CORRIENTE CON MANGOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y O BARRO PINTURA AL TEMPLE O AGUA	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2 m FIERRO PUNDO O GRANTO	AGUA FRÍA CORRIENTE MONOFÁSICA TELÉFONO
65.67	14.21	36.58	27.27	48.66	8.12	31.57
	SIN TECHO	CEMENTO PULIDO LADRILLO CORRIENTE ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	AGUA FRÍA CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR
	0.00	22.89	13.64	19.47	6.06	17.05

El Perito/Lunes 30 de octubre de 2017

NORMAS LEGALES

21



VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BANOS (6)	
1		TIERRA COMPACTADA	SN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTO EN TEJADO ROLLO ADOSADO SIMILAR		SIN INSTALACION ELÉCTRICAS Y SANITARIAS
		4.50	0.00	0.00		0.00

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR MÓDULO A PARTIR DEL 2° PISO

EL VALOR UNITARIO POR MÓDULO PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA SE DETERMINA SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNO DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES.

1) REFERENCIAL DEL VORADHERMETODO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. 2) REFERENCIAL DEL VORADHERMETODO CON TRATAMIENTO PARA AUMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO. PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 15% Y 32%.

3) REFERENCIAL DEL VORADHERMETODO CON TRATAMIENTO PARA AUMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO. PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 15% Y 32%.

4) REFERENCIAL DEL VORADHERMETODO CON TRATAMIENTO PARA AUMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO. PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 15% Y 32%.

5) SISTEMAS DE BOMBEO DE AGUA CALIENTE. REFERENCIAL DE INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (SISTEMAS DE TUBERÍAS Y TUBOS) Y AERIAS (TANQUES ELÉCTRICOS QUE FORMAN PARTE DE LAS ANTIDELAFRACAS). 6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA 6.

7) SE CONSIDERA COMO MINUTUATORIO, INODORO Y UNICOMUNICACIÓN.

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LA COSTA (EXCEPTO LIMA METROPOLITANA Y CALLAO), AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BANOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINAR REFORZADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN, EL TECHO, PAREDES Y CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA 2.	LOSAS ALIGERADAS DE CONCRETO ARMADO CON LIGES MAYORES DE 6 M. O CON SOBRECARGA MAYOR A 10 KG/M ² .	MARMOL IMPORTADO PIEDRA NATURAL, REFORZADAS PORCELANADO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA O NACIONAL, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	MARMOL IMPORTADO MADERA FINA O NACIONAL, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BANOS COMPLETOS (7) DE LATEX IMPORTADO CON ENCHAPADO MARMOL O SIMILAR.
	487.46	291.82	257.71	280.75	267.05	94.34
B	COLUMNAS VIGAS Y CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO REFORZADAS.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLUIDAS.	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO PARQUET FINO Y OLIVO O HONDO O SIMILAR, CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO MADERA FINA O NACIONAL O SIMILAR, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA O NACIONAL, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BANOS COMPLETOS (7) IMPORTADO CON ENCHAPADO CERAMICO O BORDA TIVO IMPORTADO.
	309.77	190.39	154.46	127.44	212.53	72.11
C	PLACAS DE CONCRETO REFORZADO, LAMINAR O ARMADA, LACRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHO Y HEMBRA TERRAZO.	ALUMINIO MADERA FINA O NACIONAL O SIMILAR, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR, CUBIERTA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	SUPERFICIE CARANITA O BORDA MEDIANTE ENCHAPADO ESPECIAL ENCHAPADO EN TECHO O SIMILAR.	BANOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.
	213.23	157.29	151.66	81.53	157.57	50.62
D	LACRILLO O SIMILAR EN ELEMENTOS DE CONCRETO REFORZADO DRY WALL O SIMILAR EN CUBIERTA TECHOS.	CALAMINA METALICA FERROCEMENTO SOBRE VIGUERA METALICA.	PARQUET DE 1ra CLASE CERAMICA NACIONAL, LOSETA (BORDA) OSETA (BORDA) PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA VORADHERMETODO TRANSPARENTE (3).	ENCHAPADO MADERA LAMINADO O PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BANOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCO O CON MAYOLICA BLANCA.
	295.21	99.84	89.68	77.81	121.20	26.95
E	ADOBE TAPALCUNCHI.	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 1ra CLASE LOSETA (BORDA) OSETA (BORDA) PISO LAMINADO.	VENTANAS DE PIEDRA PUERTAS DE MADERA SELECTA OSETA O SIMILAR, VORADHERMETODO TRANSPARENTE (3).	SUPERFICIE DE LACRILLO OSETA (BORDA) OSETA (BORDA) PISO LAMINADO.	BANOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCO O CON MAYOLICA BLANCA.
	145.17	37.22	62.59	66.59	83.39	15.68
F	MADERA LAMINADA, PUNTADE, MACHINGA, CATAY, LAMINAR O COPOLIMERO, FUERTE, TORNILLO O SIMILAR EN CUBIERTA TECHOS.	CALAMINA METALICA FERROCEMENTO O TELA SOBRE VIGUERA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO, ALFOMBRAS.	VENTANAS DE PIEDRA PUERTAS DE MADERA SELECTA OSETA O SIMILAR, VORADHERMETODO TRANSPARENTE (3).	TERRAZO FROTADO OYE SO MOLDURADO PINTURABLE.	BANOS BLANCOS SIN MAYOLICA.
	106.33	22.47	41.83	49.98	58.78	11.69

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANTARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BANOS (6)	
G PISOADO CON MEZCLA DEBARRIC	MAG. VER. PLASTICO CAMBIO CON TORTA DEBARRIC	LOS ETAMINICA CEMENTO BRUNADO COLORADO TAFRON	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE P.V. O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y OBRERO PINTURA A TEMP. C. A GUJA	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE S.M. PER. REFUNDIDO O GRANTO	A GUAFRA CORRIENTE MADERA SIN EMPUJAR
5482	1407	36.21	27.90	40.25	8.64	16.88
H	SIN TECHO	CEMENTO PULIDO LADRILLO CORRIENTE ENTR. BLANCO CORRI- ENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LA DRILLO RUSTICO PLACA DE CONCRETO O SIMI- LAR	SIN APARATOS SANTARIOS	SIN INSTALACION ELECTRICAS SANTARIAS
	0.00	22.66	13.50	49.28	0.00	0.00
I		TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		
	---	453	0.00	808	---	---

EN EDIFICIOS ALIMENTA EL VALOR POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA

EL VALOR UNITARIO PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACABADOS Y LAS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES DE LA EDIFICACION TERRITORIAL, CON LOS VALORES DE USO EXCLUSIVO PARA LA DETERMINACION DEL PRESENTE CUADRO. SEPARAR LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VENTANA OCCIDENTAL DE LA COLUMNA DE LOS PISOS Y UNIDAD AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL SOLADO AL SUR POR LA FRONTERA CON OCHO AL OESTE POR LA LINEA DE SALA MAYOR DEL TOTAL Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA COLUMNA DEL NIVEL DE 200 M.S.N.M.

(1) REFERIDO AL TIPO DE MURADO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERCERO Y ACUSTICO (2) REFERIDO AL VORIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERCERO, SON COLORADOS EN EL MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 10% Y 15%.

(3) REFERIDO AL VORIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERCERO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 10% Y 15%.

(4) REFERIDO AL VORIO PERMITIENDO LA TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 10% Y 15%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE, REVESTIDO A INSTALACIONES INTERIORES QUE TIENEN SUS TUBOS EN EL TERCERO, TUBOS ELEVADOS Y REVEST. TUBOS ELEVADOS Y REVEST. PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION. (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA (6) SE CONSIDERA COMO MINIMO LA COLUMNA (6) Y COMO MAXIMO LA COLUMNA (6).

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANTARIAS (7)
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BANOS (6)	
A ESTRUCTURAS LAMINA- RES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCORPORAN EN UNA SOLA MADERA CIMENTACION E TECHO PERISTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA (2)	LOS ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 1 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/MC	MARMOL IMPORTADO PIEDRA NATURAL IMPORTADA PORCELANO	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA DRINA- MENTAL CAJAS CERROS FINOS LECTO VORIO INSULADO (1)	MARMOL IMPORTADO MADERA FINA (CAJAS O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO OSIMILAR	BANOS COMPLE- TOS (7) DEL LUGAR IMPORTADO CON ENCHAPADO (MARMOL O SIMILAR)	AREAS CON CONDI- CION DE LA UNIDAD ESPECIAL VENTILACION FORZADA SIST. HIDROELECTRICA COAGULACION TE- VIA INTERCOMU- NICADOR ALARMA ASCENSOR SISTEMA BOMBEO DE AGUA DE SAGUE/TELE- FONO
538.21	278.25	197.47	2112.4	266.56	94.54	336.88
B COLUMNAS VIGAS Y PLACAS DE CONCRETO ARMADO O METALICAS	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES A 300 KG/MC	MARMOL NACIONAL DE CONSTITU- DO POR CEMENTO BLANCO O SIMILAR CERAMICA FINA	ALUMINIO MADERA FINA O SIMILAR DE DISEÑO ESPECIAL VORIO TRAZADO POLA- RIZADO (2) CURVADO LAMINADO O TEMPLADO	MARMOL NACIONAL MADERA FINA (CAJAS O SIMILAR) ENCHAPADO EN TE- CHOS	BANOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MARMOL O CERAMICA DE COLO- RADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POT. O ASCENSOR TELEFON DE AGUA CALIENTE) FRIA
318.41	191.33	164.65	166.93	212.90	67.53	190.14
C PLACAS DE CONCRETO E = 10 CM O CUALQUIERA ARMADA LADRILLO SIMILAR CON COLUMNAS VIGAS Y PLACAS DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA FINA MADERA HEMERADA TERRAZO	ALUMINIO MADERA FINA (CAJAS O SIMILAR) VIDRIOS TRAZADO POLARIZADO (2) LAMINADO TEMPLADO	SUPERFICIE CARBONATA OSTENDIENDO MEDIANTE ENCHAPADO ESPECIAL ENCHAPADO TECHOS	BANOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MARMOL O CERAMICA NACIONAL DE COLOR	IGUAL A UN TOPO SIN ASOS NSOR
231.02	133.89	106.55	136.39	176.29	44.89	147.44
D LADRILLO SELLADO SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO DRY WALL O SIMILAR IN- CLUYE TECHO (6)	CALAMINA METALICA FIBRA CEMENTO SOBRE VIGAS NI METALICA	PARQUET DE 1era CLASE O CERAMICA NACIONAL OSE TA VENECIANAS O PISOLAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECCIONADO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPADO MADERA LAMINADO PIEDRA MATERIAL VITRIFICADO	BANOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MARMOL O AGUA	AGUA FRIA AGUA CALIENTE CORRIENTE TRAFASICA TELEFONO
213.36	90.64	87.36	75.99	134.78	26.96	83.54

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA YECI ACIA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS			INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANTARIAS	
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)		BANOS (6)
E	ADOBE TAPAL OYNCHA	MADERA CON MATERIA IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE ORO JOSETA VENECIA ALAMINOS JALAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA REVESTIDA DE ORO SIMILAR VORNO SIMPLE TRANSPARENTE	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAMELO	BANOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRIA AGUA CALIENTE CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO
	16.732	6.61	7225	61.61	112.13	13.22	46.49
F	MADERA REFORZABLE PUNTAQUERO HUCKERO MACHONBA CATAHUA AMARILLA CORONA CHALUPORTE TERRAZZO SIMILAR DE PAVIMENTO SIMILAR	CALAMINA METALICA PISO DE CEMENTO OTERO DOBLE VIGUERA DE MADERA CORRIENTE	JOSETA CORRIENTE CANTO RODADO ALUMINERO	VENTANAS DE FIERRO ALUMINIO INDUSTRIAL PUERTAS CONTRAPU- LADAS DE MADERA DECORACION PUERTAS DE MADERA CON PINTURA SIMPLE TRANSPARENTE	TRAYALBO PINTADO VINO YESO MOLDURADO PINTURA AMABLE	BANOS BLANCOS SIN MAYOLICA	AGUA FRIA CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO
	154.46	2324	5904	47.25	66.56	11.24	30.22
G	PRICADO CON MEZCLA DEBARTO	CON TECHOS	JOSETA VENECIA CEMENTO BLANCO COLORADO PISO CON	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA MACERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO PINTADO PINTURA AL TEMPLE O AGUA	SANITARIOS BASICOS DE ORO DE ORO FIERRO PUNTO O BLANCO	AGUA FRIA CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR
	61.55	8.90	34.14	27.84	49.67	7.73	17.50
H			CEMENTO PULCO LADRILLO CORRIENTE ENTRADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO PUNTO CON ORO SIMILAR	SANITARIOS SANTARIOS	INSTALACION ELECTRICA SANTARIA
	---	---	2385	13.92	15.87	0.90	0.90
I			TERACONPAC TACA	SIN PUERTA EN VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO CON ORO O SIMILAR		
			5.25	0.90	0.06	---	

1980年1月1日
 1980年1月1日
 1980年1月1日
 1980年1月1日

EL FLUJO UNITARIO POR LA PARA UNIFICACION DETERMINADA SE DEBE EN SU MAYORIA DE LOS CAJONES DEL SUDOCCIDENTE UNIDA LAS COLUMNAS DE LA CORDO DE AL PERU, SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES LACONOMA ADICION TERRITORIAL, DESIGNADAS DE LOS SIGUIENTES POR LA UNIFICACION DEL PRESENTE CUADRO ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA LÍNEA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA AL OESTE POR LA CUMPA DE NIVEL DE 2.000 MTS QUE LA SEPARA DE LA CORDO ESTE POR UNA CUMPA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA CORDO QUE PERTENECE A LA FRONTERA CON EL GUAYACON CONTINUA HASTA LA CONFLUENCIA DEL RIO NOROCCIDENTE DEL SANJUAN ANDINO EN DONDE ASCIENDE HASTA LA CORDO CONTINUA HASTA LA CORDO HACIENDO SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO SANJUAN AFFLUENTE DEL RIO DE LA CORDO EN EL PUNTO SAA HASTA LA CORDO EN YOCANTINUS HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA

12 REFERENCIAL DOBLE VERDADO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO 12 REFERENCIAL VIGRO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO SON COLORADOS EN SU MAZ PERMITIENDO LA VISIBILIDAD EN TRE UN Y 50%.

2. REFERENCIAL VORO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE ISOLAMIENTO TICO + TERMICO PERMITEN LA USABILIDAD ENTRE 25 Y 90% EL 62% RESISTOR VOROCORIMOL SIN TRATAMIENTO PERMITIENDOLA EN SU MAYORIA POR LA USABILIDAD ENTRE 75% Y 90% EL 85% RESISTOR BOMBOSOS ASUMIENDO QUE EL 62% RESISTOR ANILALOCASIN INTERIORES SUTERRANEAS CISTERNAS TANQUES SEPTICOS Y AERIAS TANQUES ELEVADOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION DE PARATE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA Y SI SE CONSIDERA COMO MINIMO LABORATORIO INGENIERIA DUCHAS/OTRA

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA SELVA AL 31 DE OCTUBRE DE 2017

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS		ACERADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	FISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BANOS (6)	(7)
A ESTRUCTURAS LAMINAR-REFORZADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYE VENTANA SOLA ARMADURA ALIMENTACION Y TECH. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERAN LOS VALORES DE LA COLUMNARIAS	LOS ALCERADOS DE CONCRETO TORNADO CON LOS MÓDULOS DE 4 M CON SOBRE CARGA MAYOR A 200 KG/M2	MARMOL IMPORTADO PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS PORCELANATO	ALUMINO PEGADO CON BERNILS ESP. BOLES MADERA FINA ORINA- MENTA CAJAS DE CERO 2 PINO SELECTO VITRO INSULADO (1)	MARMOL IMPORTADO MADERA FINA CAJAS O SIMILAR BALDOSA AJUSTO EN TECHO O SIMILAR	BANOS COMPLETOS DELUGO IMPORTADO CON BNC MAFERINO MARMOL O SIMILAR	ARE CONDICIONADO ELIMINACION ESP. EQUAL VENTILACION FORZADA SIST. HIDRONEUMATICO AGUACALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALAR MAS ADICIONALES SISTEMA EN CAJAS DE AGUA Y DE SANGRE, TRAFON O
560.61	287.11	345.96	237.49	281.61	192.75	247.32
B COLUMNARIAS Y LOSA PULCASA DE CONCRETO TORNADO Y METALES	ALICERADOS LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLUIDAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO POR CEMENTO PINO (OLIVO) CHONTA O SIMILAR CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA	ALUMINO O MADERA FINA CAJAS O SIMILAR DE DISEÑO ESPECIAL, VITRO TRATADO POLICARIZADO (2) Y CUBRIDO LAMINADO O TEMPLADO	MARMOL NACIONAL MADERA FINA CAJAS O SIMILAR ENCHAPES EN TECHO	BANOS COMPLETOS O IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMAS DE BOMB. DE DELUGA POTABLE TELEFON O AGUA CALIENTE Y FRIA
105.50	260.81	167.72	148.18	494.15	73.02	205.07

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRO ADOBE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANTARIAS
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BANOS (6)	
C	PLACADE CONCRETO (C=10412 ALBAÑILERIA ARMADA LADRILLO SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE ARMADO DE CONCRETO ARMADO	ASERRADO LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA PUNA MACHIMBRADA TERRAZO	ALUMINIO O MADERA FINACIOSA O SIMILAR MONTADO POLARIZADO (2) LAMINADO DE TEJALOTE	SUPERFICIE CARAVATA ORTONDO MEDIANTE ENCORDADO ESPECIAL ENCUADRE EN TEJOS	BANOS COMPLETOS (8) NACIONALES CON MAYOLICA CERAMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL FONTO SIN ASCENSOR
	28353	15302	110 96	140 52	16557	\$1.52	\$1.73
D	LADRILLO O SIMILAR DRY WALL O SIMILAR INCLUIE TECHO (7)	CALAMINA METALICA PERDIENTE SOBRE VIGUERA METALICA	RAJA MEXICANA LOSAS CERAMICA NACIONAL JOSE VENECI LAMINADO PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELETA MORTO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCUADRE DE MADERA O LAMINADOS PELURAS MATERIAL VITRIFICADO	BANOS COMPLETOS (8) NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIPULADA TELEFONO
	210 42	151 41	9331	9620	119 45	34.94	8436
E	MADERA SELETA TRATA DOLG SOBRE REPLOTA- JESE MADERA CON BASE DE CONCRETO CON MUR DE MADERA CONTRAPLAN CADA SIMILAR	MADERA SELETA TRATADA CON MATERIAL SUPERFICIA- ZANTE	PARQUET (2) JOSETA VENECI LAMINADO LOSAS DE CEMENTO CON DANTE ROGADO	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELETA CON BARRAS SIMILAR VIGAS SIMILAR TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVATA	BANOS CON MAYOLICA BLANCA NACIONAL	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO
	173 45	9713	75.25	62 47	9672	1734	5703
F	ADOBES O SIMILAR	CALAMINA METALICA PERDIENTE CIELOS SOBRE VIGUERAS DE MADERA	JOSETA CORRIENTE SANTO ROGADO ALUMINIO	VENTANAS DE FIERRO CALAMINA INDUSTRIAL PUERTAS CONTRALACADAS DE MADERA O CEMENTO O SIMILAR PUERTAS MATERIAL MONOFONICO VIGAS SIMILAR TRANSPARENTE (4)	TRAFALCO FRONTALADO VIGAS YESO MOLURADO PINTURA CARAVATA SANTO ROGADO SOBRE MADERA	BANOS DE LA VIGAS SIMILAR	AGUA FRIA CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO
	13678	4456	6136	5095	70 14	14.74	3156
G	MADERA TRATADA O SELETA CON BASE DE CONCRETO CON MUROS DE MADERA TIPO CON- TRALACADO SIMILAR DRY WALL O SIMILAR SIN TECHO	TECHOS DE PALMAS ORIGINALES	LOSAS METALICAS CEMENTO BRUNADO DOLDRADO TARJON	MADERA CORRIENTE CON MAYOLICA PUERTAS VENTANAS DE PISO MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO YO BARRA PINTURA SIMILAR TEMPERATURA	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 200 FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRIA CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPUJER
	110 47	35 14	5666	3005	56 62	10 35	1655
H	MADERA CORRIENTE	SIN TECHOS	CEMENTO PULIDO LADRILLO CORRIENTE ENLACADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO PLACADE CONCRETO SIMILAR	SANITARIOS SANTARIOS	SIN INSTALACION ELECTRICA SANTARIA
	5924	000	1950	15 53	25 45	0 00	0 00
I	MADERA RUSTICA		TERRAZO CONCRETO	SANITARIOS SIN VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN MADERA O ADOBE O SIMILAR		
	2366		4 25	1 30	7 30		
J	SANITARIOS DE PISO CON TUBO						
	0 40						

EN EFECTOS, EN EL CASO DE LOS VEHÍCULOS, SE DETERMINA EL PISO

EL VALOR UN TIPO POR M² PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SE CONOCIDOS DE UNA DE LAS COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO COMO INFORME PARA LA FORMACION DE PRESENTES CUADROS ASIMILARES LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO COMPRENDIDO ENTRE LOS LIMITES CON EL ECUADOR, COLOMBIA, BRASIL, BOLIVIA Y LA CURVA DE NIVEL DE 1500 m s.n.m. DELA VERTIENTE ORIENTAL DE LOS ANDES QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NORA, AFUENTE DE SAN JUAN, EN DONDE DESDE ALLI GRACIA A DIFERENCIAS DE ALTURA SE HACEN SURFASITAS, CONFLUYENDO CON EL SAN JUAN EN LA VERTIENTE DEL ENNE DE ESTE PUNTO HASTA HACER 1500 P.M.S.N. QUE CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON LA BOLIVIA.

* REFERIR A DOBLE VORADRO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACOUSTICO. EL SETE RIGIDIZADORE QUE SE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA. PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACOUSTICO Y TERMICO SON COLOREJOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 145-1833

3. REFERENCIAL VIDRO QUE RECEBE TRATAMENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO. PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 1% Y 92% 4. REFERENCIAL VIDRO PROGRAMADO CON TRATAMIENTO PERMITEN LA TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 1% Y 92% 5. SETEMPA DE SOBRECIEDE 12.4 Y 12.6 6. REFERENCIAL INSTALACIONES INTERIORES SUSTENTABLES (ESTERNAS TAVOLIERI SEPTICOS) Y AERIAS (TAVOLIERI ELEVA DOS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDUCACION

REFERENCIA: OSTIPOS: TORQUE PUMAQUIR MUYR-83 MACHINGA CATI: HUANARILLA CORREA DIABLO FUERTE TORNILLO CUSIMILARES

7. EN ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMBANA Nº 2. SE CONSIDERA COMO MINIO LA TUBERÍA INODOROS Y BUCHO TNA

ANEXO 4: TABLA DE EQUIVALENCIAS DE MEDIDAS DE SUPERFICIE

Unidad de Superficie	Abreviatura	Equivalencia
1 Acre	Acres	4 046.86 m ²
1 área	m ²	100 m ²
1 Fanegaua - Colombia	Fg	6 400 m ²
1 Fanegaua - Canarias	Fg	5 248 m ²
1 Hectárea	Ha	10 000 m ²
1 kilómetro cuadrado	km ²	1 000 000 m ²
1 milla cuadraua	mi ²	2 590 000 m ²
1 pie	ft ²	0.093 m ²
1 pulgada cuadrada	in ²	0.000645 m ²
1 Vara cuadrada	Vara	0.69 m ²
1 yaua cuauraua	yu ²	0.836127 m ²

