

Anexo N° 2

Ficha de solicitud o comunicación

Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”

Esta ficha debe llenarse para la solicitud de la afectación en uso de cuotas ideales, la regularización de la afectación en uso de cuotas ideales, la autorización de demolición, la comunicación de demolición, la comunicación del cumplimiento de la obligación de cambio de zonificación y la subsanación de dichos trámites.

1		De la solicitud o comunicación	
1.1	Indicar el asunto de la solicitud o comunicación. <i>Elegir una de las opciones, incluyendo en caso de subsanación.</i>	Marcar "X"	Opciones
		[]	1. Solicito la afectación en uso de cuotas ideales. <i>Adjuntar requisitos del numeral 3.A</i>
		[]	2. Solicito la regularización de la afectación en uso de cuotas ideales. <i>Adjuntar requisitos del numeral 3.A</i>
		[]	3. Solicito la autorización de demolición total o parcial. (cuando la edificación del bien inmueble no responde a los requerimientos institucionales) <i>Adjuntar requisitos del numeral 3.B</i>
		[]	4. Comunico la demolición total o parcial. (cuando la edificación del bien inmueble es declarada inhabitable) <i>Adjuntar requisitos del numeral 3.B</i>
		[]	5. Comunico el cumplimiento de la obligación de cambio de zonificación. <i>Adjuntar requisitos del numeral 3.C</i>
1.2	En caso de presentar la subsanación de observaciones, indicar el número de expediente ingresado previamente a la entidad.	[Completar]	

2		Del bien inmueble	
2.1	Indicar el nombre de la institución, establecimiento, sede u otro que funciona o funcionaría en el bien inmueble.	[Completar]	
2.2	Indicar el documento que acredita el acto de disposición final, número y fecha (afectación en uso o transferencia). <i>Aplica en caso de comunicar el cumplimiento de la obligación de cambio de zonificación.</i>	[Completar]	

3	De los requisitos <i>Según el trámite a realizar, adjuntar los documentos que se indican, colocando una "X" en cada casillero.</i>
A	Para la solicitud de afectación en uso de cuotas ideales o regularización de afectación en uso de cuotas ideales:
[]	1. Sustento técnico legal de la Oficina General de Administración, o el que haga sus veces, o del órgano que tenga asignada la función de administración de bienes inmuebles según el instrumento de gestión de la entidad, conforme al Anexo N° 3.
[]	2. Panel con fotografías del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a un (01) año previo a la solicitud, indicando la fecha de la toma fotográfica, conforme a lo siguiente: i. Las fotografías de exteriores tienen que considerar las elevaciones de todos los frentes del bien inmueble, de cada bloque, de las áreas comunes, así como de las áreas libres. ii. Las fotografías de interiores tienen que considerar los ambientes de cada bloque.
[]	3. Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o certificado de zonificación y vías, los cuales deben encontrarse vigentes, que precise la zonificación y los usos compatibles con la finalidad a la cual se va a destinar las cuotas ideales del bien inmueble.
[]	4. Documento que acredite la ejecución de una nueva edificación o su modificación, de corresponder: i. Si se ejecuta en el ámbito del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones presentar el Formato N° 07-A "Registro de Proyecto de Inversión" o Formato N° 07-C "Registro de IOARR". ii. Si se ejecuta fuera del ámbito del Sistema Nacional mencionado presentar el documento correspondiente.
B	Para la solicitud de autorización o comunicación de demolición total o parcial:
[]	1. Sustento técnico legal de la Oficina General de Administración, o el que haga sus veces, o del órgano que tenga asignada la función de administración de bienes inmuebles según el instrumento de gestión de la entidad, conforme al Anexo N° 4.
[]	2. Panel con fotografías del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a un (01) año, previo a la solicitud de autorización o comunicación de demolición, indicando la fecha de la toma fotográfica, conforme a lo siguiente: i. Las fotografías de exteriores tienen que considerar las elevaciones de todos los frentes del bien inmueble, de cada bloque, de las áreas comunes, así como de las áreas libres. ii. Las fotografías de interiores tienen que considerar los ambientes de cada bloque.
[]	3. Documento que acredite que se va a ejecutar una nueva edificación, que asegure la continuidad del uso público o servicio público: i. Si la nueva edificación se ejecuta en el ámbito del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones presentar el Formato N° 08-A "Registro en la Fase de Ejecución para Proyectos de Inversión" o Formato N° 08-C "Registro en la Fase de Ejecución para IOARR". ii. Si la nueva edificación se ejecuta fuera del ámbito del Sistema Nacional mencionado presentar el documento correspondiente.
[]	4. Cuando la demolición de la edificación de un bien inmueble sea parcial presentar los planos de distribución por niveles de cada bloque que no se va a demoler indicando la escala numérica, autorizado por un ingeniero civil o arquitecto habilitado.
[]	5. Cuando se comunique la demolición de la edificación de un bien inmueble por declaratoria de inhabilitabilidad, además se presenta el documento emitido por la municipalidad correspondiente que sustente dicha condición.
C	Para la comunicación de cumplimiento de obligación de cambio de zonificación:
[]	1. Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o certificado de zonificación y vías, los cuales deben encontrarse vigentes.

[Firma de la máxima autoridad administrativa o a quien ésta delegue]

[Completar el nombre y el cargo de la máxima autoridad administrativa]

[Completar el nombre de la entidad pública]

Anexo N° 3

Ficha de sustento técnico legal para la afectación en uso de cuotas ideales y su regularización

Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles"

Esta ficha debe llenarse para la solicitud de la afectación en uso de cuotas ideales, la regularización de la afectación en uso de cuotas ideales y la subsanación de dichos trámites.

A	De la solicitud	
1	De la información general	
1.1	Indicar el uso o servicio público que se presta o se va a prestar en el bien inmueble.	[Completar]
1.2	Indicar el plazo de la afectación en uso requerido.	[Determinado] / [Indeterminado]
1.3	Si el plazo de afectación en uso requerido es determinado, señalar el tiempo.	[Completar]
1.4	Indicar el porcentaje de cuotas ideales requerido.	[Completar]
2	Del sustento técnico legal <i>Desarrollar uno o más sustentos, según corresponda.</i>	
2.1	Si la afectación en uso de cuotas ideales se motiva por la necesidad de uso del bien inmueble. <i>Considerar lo siguiente: necesidades de ubicación, cantidad de personal, cantidad de ambientes, proyección de crecimiento, optimización de alquileres o consolidar la prestación de servicios.</i> [Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]	

2.2 Si la regularización de la afectación en uso de cuotas ideales se motiva por **el uso efectivo del bien inmueble**.
Considerar lo siguiente: necesidad de continuidad del uso o prestación del servicio público.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

2.3 Si la afectación en uso de cuotas ideales o su regularización se requiere para **la ejecución de una nueva edificación o modificación de la edificación**.
Considerar lo siguiente: ampliación, remodelación, entre otros.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

2.4	Si la afectación en uso de cuotas ideales o su regularización se motiva por otras razones .
	[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

B	Del bien inmueble	
1	De la información registral	
1.1	Indicar el nombre de la Oficina Registral.	[Completar]
1.2	Indicar el número de la partida registral o, en su defecto, la ficha/tomo/folio.	[Completar]
1.3	Indicar la ubicación del bien inmueble.	[Dirección/Distrito/Provincia/Departamento]

2	De la condición física <i>Describir la condición física actual del bien inmueble.</i>	
2.1	Indicar el nivel de ocupación del bien inmueble.	[Total] / [Parcialmente ocupado] / [Desocupado]
2.2	Si el nivel de ocupación es parcial, indicar el porcentaje.	[Completar] / [NO APLICA]
2.3	Si el bien inmueble se viene ocupando, indicar el tiempo.	[Completar] / [NO APLICA]
2.4	De existir otras entidades ocupando el bien inmueble, indicarlas.	[Completar] / [NO APLICA]
2.5	Indicar todos los usos del bien inmueble.	[Completar] / [NO APLICA]
2.6	Indicar el estado de conservación predominante del bien inmueble.	[Muy Malo] / [Malo] / [Regular] / [Bueno] / [Muy Bueno]
2.7	Indicar los materiales de construcción predominantes del bien inmueble.	[Completar]
2.8	Indicar el número de bloques construidos.	[Completar]
2.9	Indicar el número de pisos del bloque construido de mayor altura.	[Completar]
2.10	Indicar si el bien inmueble cuenta con sótanos.	[SI] / [NO]
2.11	Indicar si el bien inmueble cuenta con azotea.	[SI] / [NO]
2.12	Indicar si el bien inmueble cuenta con cerco perimétrico.	[SI] / [NO]
2.13	Indicar si el bien inmueble cuenta con veredas, bermas, pasadizos sin techar, graderías, jardineras o similares.	[SI] / [NO]
2.14	Indicar si el bien inmueble cuenta con losas deportivas o similares.	[SI] / [NO]
2.15	Indicar si el bien inmueble cuenta con tanques, cisternas, bases para equipos o similares.	[SI] / [NO]
2.16	Indicar si el bien inmueble cuenta con estacionamientos.	[SI] / [NO]
2.17	Indicar si el bien inmueble cuenta con áreas sin ocupación.	[SI] / [NO]
2.18	Indicar si el bien inmueble cuenta con servicios de agua y alcantarillado.	[SI] / [NO]
2.19	Indicar si el bien inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica.	[SI] / [NO]
2.20	Indicar si el bien inmueble cuenta con servicios de internet y telefonía.	[SI] / [NO]

3	De la condición técnica	
3.1	Indicar el código único SINABIP (CUS), de corresponder.	[Completar]
3.2	Indicar si tiene superposiciones con monumentos arqueológicos prehispánicos y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. <i>Consultar la plataforma SIGDA, https://sigda.cultura.gob.pe</i>	[SI] / [NO]
3.3	Indicar si tiene superposiciones con zonas de riesgo no mitigables. <i>Consultar la plataforma SIGRID, https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/login</i>	[SI] / [NO]
3.4	Indicar si tiene superposiciones con áreas naturales protegidas. <i>Consultar la plataforma GEO ANP, https://geo.sernanp.gob.pe/visorsernanp</i>	[SI] / [NO]
3.5	Indicar si tiene procesos judiciales vinculados al bien inmueble.	[SI/Mencionar el proceso judicial] / [NO]
3.6	En caso de servicios educativos, indicar el(los) código(s) de local(es) y modular(es).	Código(s) local(es): [Completar] Código(s) modular(es): [Completar]
3.7	En caso de servicios de salud, indicar el código único de IPRESS.	[Completar]
4	Del registro patrimonial	
4.1	Indicar si la entidad utiliza el módulo patrimonio, sub módulo de inmuebles del SIGA MEF.	[SI]/[NO]
4.2	En caso no se encuentre registrado en el módulo patrimonio, sub módulo de inmuebles del SIGA MEF, indicar el nombre del aplicativo informático, plataforma o sistema que utiliza su entidad.	[Completar]
4.3	En caso de no utilizar alguna de las alternativas anteriores, indicar si cuenta con un inventario de bienes inmuebles (no registrado en un aplicativo informático, plataforma o sistema).	[SI]/[NO]

[Firma*]

[Completar el nombre y el cargo*]
[Completar el nombre de la entidad pública]

*Del Jefe(a) de la Oficina General de Administración o del que haga sus veces, o del órgano que tenga asignada la función de administración de bienes inmuebles según el instrumento de gestión de la entidad.

Anexo N° 4

Ficha de sustento técnico legal para la demolición

Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles"

Esta ficha debe llenarse para la solicitud de la autorización de demolición, la comunicación de demolición de la edificación de un bien inmueble y la subsanación de dichos trámites.

A	De la solicitud o comunicación	
1	De la información general	
1.1	Indicar si la demolición es total o parcial.	[Total] / [Parcial]
1.2	Indicar la fecha estimada para el inicio de la demolición.	[Completar]
1.3	Indicar el uso o servicio público que se presta en el bien inmueble. <i>En caso no se brinde un uso o servicio público en el bien inmueble, describir brevemente los motivos.</i>	[Completar] / [NO APLICA]
1.4	Indicar si en el bien inmueble se va a ejecutar una nueva edificación.	[SI] / [NO]
1.5	Indicar si con la nueva edificación va a cambiar la finalidad de la afectación en uso otorgada.	[SI] / [NO]
2	Del sustento técnico legal	
2.1	Demolición de la edificación de un bien inmueble cuando no responde a los requerimientos institucionales. <i>Desarrollar el sustento e indicar el documento que lo acredite en uno o más motivos, según corresponda.</i>	[SI] / [NO APLICA]
2.1.1	Si la demolición se motiva para el cumplimiento de normas técnicas de planificación, diseño o seguridad.	
	[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]	

2.1.2

Si la demolición se motiva para **el cierre de brechas alineadas a los objetivos institucionales**.
Puede considerarse la brecha institucional, brecha de infraestructura, brecha de acceso a servicios, otros.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

2.1.3

Si la demolición se motiva para **la mitigación del riesgo de colapso, riesgo alto, riesgo muy alto o estado ruinoso**.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

2.1.4

Si la demolición se motiva para **la optimización del uso del bien inmueble**.

Considerar el análisis de la compatibilidad con otros servicios, accesibilidad, conectividad y cercanía; el incremento de la demanda del servicio u otros aspectos.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

2.1.5

Si la demolición se motiva por **otras razones**.

[Desarrollar el sustento] / [NO APLICA]

B	Del bien inmueble					
1	De la información registral					
1.1	Indicar el nombre de la Oficina Registral.			[Completar]		
1.2	Indicar el número de la partida registral o, en su defecto, la ficha/tomo/folio.			[Completar]		
1.3	Indicar la ubicación del bien inmueble.			[Dirección/Distrito/Provincia/Departamento]		
2	De la condición física <i>Describir la condición física actual de las edificaciones del bien inmueble.</i>					
2.1	Indicar los bloques a demoler					
2.1.1	Indicar si se van a demoler bloques.			[SI] / [NO]		
	N° de bloque*	N° de nivel**	Material de construcción	Estado de conservación***	Supuesto de demolición**** (A/B)	Área techada a demoler (m2)
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	Área techada total a demoler*****					[Completar]
(*) Número de niveles, considerar: sótanos, pisos construidos y azotea. (**) Para obtener el área techada total a demoler, listar en el cuadro todas las edificaciones, independientemente del material o proceso constructivo; no considerar los bloques que tienen tratamiento de bienes muebles no patrimoniales. (***) Estado de conservación. Considerar: muy malo, malo, regular, bueno o muy bueno, según lo establecido en el numeral 13.3 del artículo 13 del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA. (****) Supuesto de demolición. Considerar: A) no responde a requerimientos institucionales o B) declarada inhabitable. (*****): Área techada: Sumatoria de la superficie y/o área de las proyecciones de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 174-2016-VIVIENDA y N° 029-2021-VIVIENDA.						

2.2	Indicar los bloques que NO se van a demoler					
2.2.1	Indicar si se van a conservar bloques. <i>Aplica en caso de demolición parcial.</i>			[SI] / [NO]		
	N° de bloque	N° de nivel*	Material de construcción	Estado de conservación**	Antigüedad (en años)	Área techada a conservar (m2)
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]	[Completar]
	Área techada total a conservar***					[Completar]
(*) Número de niveles, considerar: sótanos, pisos construidos y azotea. (**) Estado de conservación, considerar: muy malo, malo, regular, bueno o muy bueno, según lo establecido en el numeral 13.3 del artículo 13 del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA. (***) Área techada: Sumatoria de la superficie y/o área de las proyecciones de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 174-2016-VIVIENDA y N° 029-2021-VIVIENDA.						
2.3	Indicar las obras complementarias a demoler					
		¿Tiene?		Indicar si se va a demoler		
2.3.1	Cercos perimétricos.	[SI] / [NO]		[SI] / [NO]		
2.3.2	Veredas, bermas, pasadizos sin techar, graderías, jardineras o similares.	[SI] / [NO]		[SI] / [NO]		
2.3.3	Losas deportivas o similares.	[SI] / [NO]		[SI] / [NO]		
2.3.4	Tanques, cisternas, bases para equipos o similares.	[SI] / [NO]		[SI] / [NO]		
2.3.5	Otros elementos.	[SI] / [NO]		[SI/Completar] / [NO]		

2.4

Diagramar el esquema de distribución del bien inmueble

El perímetro del bien inmueble debe considerarse sobre el área afectada en uso.

Indicar los bloques y las obras complementarias que se van a demoler y que se van a conservar.

Indicar la escala gráfica y leyenda del esquema de distribución.

3 De la condición técnica		
3.1	Indicar el código único SINABIP (CUS), de corresponder.	[SI]/[NO]
3.2	Indicar si tiene procesos judiciales vinculados al bien inmueble.	[SI/Mencionar el proceso judicial] / [NO]
3.3	En caso de servicios educativos, indicar el(los) código(s) de local(es) y modular(es).	Código(s) local(es): [Completar] Código(s) modular(es): [Completar]
3.4	En caso de servicios de salud, indicar el código único de IPRESS.	[Completar]
4 Del registro patrimonial		
4.1	Indicar si el bien inmueble está registrado en el módulo patrimonio, sub módulo de inmuebles del SIGA MEF.	[SI] / [NO]
4.2	En caso no se encuentre registrado en el módulo patrimonio, sub módulo de inmuebles del SIGA MEF, indicar el nombre del aplicativo informático, plataforma o sistema que utiliza su entidad.	[Completar]
4.3	En caso de no utilizar alguna de las alternativas anteriores, indicar si cuenta con un inventario de bienes inmuebles (no registrado en un aplicativo informático, plataforma o sistema).	[SI] / [NO]

[Firma*]

[Completar el nombre y el cargo*]

[Completar el nombre de la entidad pública]

*Del Jefe(a) de la Oficina General de Administración o del que haga sus veces, o del órgano que tenga asignada la función de administración de bienes inmuebles según el instrumento de gestión de la entidad.