Firmado digitalmente por:
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
INTENDENCIA NACIONAL DE EJECUCION DE INVERSIONES
Fecha y hora: 11/08/2022 09:53

SUNAT

RESOLUCIÓN DE INTENDENCIA NACIONAL

N.º 000026-2022-SUNAT/8I0000

NORMA "LINEAMIENTO TEMPORAL PARA LA ADQUISICIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS COMO INVERSIÓN DE AMPLIACIÓN MARGINAL PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN A CARGO DE LA INTENDENCIA NACIONAL DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES DE LA SUNAT"

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

Lima, 11 de agosto de 2022

VISTO:

El Informe N.º 0134-2022-SUNAT/8I2000 de fecha 03 de agosto de 2022, de la Gerencia de Diseño de Inversiones y;

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Superintendencia N° 42-2022/SUNAT, se aprobó el Documento de Organización y Funciones Provisional – DOFP de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, el cual crea la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones – INEI como un órgano dependiente de la Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas, encargado de gestionar y supervisar la ejecución de proyectos de inversión e inversiones que no constituyen proyectos de inversión, relacionados a infraestructura de la SUNAT, con excepción de las competencias asignadas a otros órganos;

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

Que, mediante Resolución de Superintendencia N° 158-2020/SUNAT, se designa a la INEI como responsable de la administración del presupuesto de la Unidad Ejecutora “Inversión Pública SUNAT”;

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

Que, mediante Resolución de Superintendencia N° 229-2019-SUNAT, se aprobó la Metodología para la formulación, aprobación y control de los documentos normativos institucionales – METDONI – Versión 1, la cual contiene los Documentos Normativos Institucionales (DONI) la cual incluye siete (7) tipo de documentos normativos

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://www.sunat.gob.pe/cl-ti-itinteroperabilidad/valida/verificacion e ingresando la siguiente clave: Fz1aXvGb

institucionales y seis (6) anexos y su modificación efectuada mediante Resolución de Oficina Nacional de Planeamiento y Estudios Económicos N° 001-2020- SUNAT/1V0000;

Que, mediante Resoluciones de Intendencia Nacional N° 000003-2021-SUNAT/8I0000, N° 000019-2021-SUNAT/8I0000, N° 000010-2022-SUNAT/8I0000 y N° 000013-2022-SUNAT/8I0000, se aprobaron las versiones 1, 2 y 3 del "Lineamiento Temporal para la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión e inversiones de optimización o inversión de ampliación marginal a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT", las que deben dejarse sin efecto;

Que, mediante el Informe N.º 0134-2022-SUNAT/8I2000 de fecha 03 de agosto del 2022, la Gerencia de Diseño de Inversiones propone la aprobación del nuevo "Lineamiento Temporal para la adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT", precisando que se considera necesario emitir un nuevo lineamiento que regule de manera más eficiente las actividades y actores que intervienen en el proceso de la adquisición anticipada de terrenos;

Que, el nuevo "Lineamiento Temporal para la adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT", se efectuó siguiendo el Formato N° 07 – Lineamiento Temporal del DONI;

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

Que, según lo establecido en el inciso b) del artículo 44° del DOFP de la SUNAT, la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones tiene por función *"Emitir opinión técnica y proponer a la Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas las disposiciones normativas internas relacionadas a su competencia y aprobar las que le correspondan; así como, supervisar su seguimiento y evaluación;*

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

Que, según lo establecido en el inciso b) del artículo 158° de la Resolución de Superintendencia N° 42-2022/SUNAT, la Gerencia de Diseño de Inversiones tiene por función *"Emitir opinión técnica y elaborar proyectos de disposiciones normativas en las materias de su competencia";*

De conformidad y en uso de las facultades conferidas en la Resolución de Superintendencia N° 42-2022/SUNAT; y en mérito a la designación efectuada mediante Resolución de Superintendencia N° 000045- 2021/SUNAT;

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el "Lineamiento Temporal para la adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT", el mismo que forma parte integrante de la presente resolución.

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

Artículo 2°.- Disponer que la Gerencia de Diseño de Inversiones efectúe las acciones que aseguren su difusión, y que se haya instruido, capacitado e informado, según corresponda, a los integrantes de las diferentes unidades de organización involucradas con el objeto de regulación.

Artículo 3°.- Disponer que la persona designada como responsable del DONI de la INEI, cumpla con registrar el DONI aprobado en el compendio normativo y gestione la difusión del DONI y su custodia.

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Artículo 4°.- Dejar sin efecto las Resoluciones de Intendencia Nacional N° 000003-2021-SUNAT/8I0000, N° 000019-2021-SUNAT/8I0000, N° 000010-2022-SUNAT/8I0000 y N° 000013-2022-SUNAT/8I0000, que aprobaron las versiones 1, 2 y 3 del "Lineamiento Temporal para la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de inversión e inversiones de optimización o inversión de ampliación marginal a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT".

Regístrese y comuníquese,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL DE EJECUCION DE INVERSIONES

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

RESOLUCIÓN DE INTENDENCIA NACIONAL
N.º 000026-2022-SUNAT/8I0000
11/08/2022

Lineamiento Temporal para la adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT
Versión 1

Código:
[INEI-LT-001]

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Gerencia de Diseño de Inversiones
Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones

Agosto 2022

CUADRO DE CONTROL DE CAMBIOS

N.º Ítem	Breve descripción del cambio	Fecha del documento	Versión	Responsable del DONI
1	Versión inicial del lineamiento	03/08/2022	1	INEI – Carmen Patricia Chávez Mora
2				
3				
4				

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

ÍNDICE

SIGLAS 4
I. OBJETIVO 5
II. ALCANCE 5
III. BASE NORMATIVA 5
IV. INSTRUCCIONES 6
V. ANEXOS 14

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR
ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

SIGLAS

- **AAT:** Adquisición Anticipada de Terrenos
- **AU:** Área Usuaria (de la Unidad Productora)
- **DFEI:** División de Formulación y Evaluación de Inversiones (Unidad Formuladora)
- **DGP:** División de Gestión Patrimonial
- **DGA:** Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas
- **DOFP:** Documento de Organización y Funciones Provisional de la SUNAT
- **EETT:** Especificaciones Técnicas
- **GAF:** Gerencia de Administración y Finanzas
- **GDI:** Gerencia de Diseño de Inversiones
- **GEI:** Gerencia de Ejecución de Inversiones
- **GSA:** Gerencia de Soporte Administrativo
- **INA:** Intendencia Nacional de Administración
- **INALI:** Intendencia Nacional de Asesoría Legal Interna
- **INEI:** Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones (Unidad Ejecutora 002)
- **INFIF:** Intendencia Nacional de Formulación de Inversiones y Finanzas
- **IOARR:** Inversiones de Optimización, Ampliación marginal, Rehabilitación y Reposición
- **OSA:** Oficina de Soporte Administrativo
- **OSDENA:** Oficina de Seguridad y Defensa Nacional
- **OEC:** Órgano Encargado de Contrataciones
- **PI:** Proyecto de Inversión
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- **SN:** Superintendente Nacional de la SUNAT
- **SNAAF:** Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas
- **SSA:** Sección de Soporte Administrativo

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

I. OBJETIVO

Establecer las disposiciones para la adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones de la SUNAT, en concordancia con las disposiciones legales vigentes.

II. ALCANCE

El presente lineamiento es aplicable y de estricto cumplimiento del personal de las unidades de organización de la SUNAT involucradas en el proceso de adquisición anticipada de terrenos como inversión de ampliación marginal requeridos para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones, según sus respectivas competencias.

III. BASE NORMATIVA

3.1. Decreto Supremo N° 082-2019-EF que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

3.2. Decreto Supremo N° 344-2018-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 y sus modificatorias.

3.3. Resolución de Superintendencia N° 000042-2022/SUNAT que aprueba el Documento de Organización y Funciones Provisional de la SUNAT.

3.4. Resolución de Superintendencia N° 158-2020/SUNAT que designa a la INEI como responsable de la administración del presupuesto de la Unidad Ejecutora "Inversión Pública SUNAT".

3.5. Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, Transferencia de inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

3.6. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.7. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.8. Decreto Supremo N° 242-2018-EF que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1252 que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

3.9. Decreto Supremo N° 284-2018-EF que aprueba el Reglamento del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

3.10. Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

3.11. Resolución de Intendencia N° 311-2019-SUNAT/8C0000 que aprueba lineamientos de la gestión para la incorporación y disposición de los bienes inmuebles de la SUNAT.

3.12. Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N° 025-2015/SUNAT- Aprueba el "Procedimiento para la entrega y recepción de la infraestructura y bienes de los Proyectos de Inversión Pública ejecutados por la Unidad Ejecutora 'Inversión Pública SUNAT'".

3.13. Resolución de Intendencia N° 068-2019/SUNAT-2B0000 que aprueba la modificación de la Norma para la gestión de contrataciones de bienes, servicios y obras en la SUNAT.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

3.14. Resolución de Intendencia N° 071-2019/SUNAT-2B0000 que aprueba precisiones a la Norma para la gestión de contrataciones de bienes, servicios y obras en la SUNAT para la actualización de sus anexos y formatos.

3.15. Lineamientos para la Identificación y Registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición – IOARR (Tercera versión).

3.16. Resolución Ministerial N° 172-2016/VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones y modificatorias.

IV. INSTRUCCIONES

4.1 GLOSARIO DE TÉRMINOS

4.1.1 Adquisición Anticipada de Terrenos (AAT).- Es la transferencia de un terreno hacia una Entidad, en tanto que aquel se constituye como activo de una Unidad Productora existente o que se instalará. La AAT debe realizarse en el marco de una planificación del incremento de la capacidad de la oferta de bienes o servicios (cantidad o calidad), o reducción de costos, o reducción de tiempos de producción o de espera o de trámite. La AAT se enfoca en facilitar la ejecución futura de las inversiones necesarias (sean proyectos de inversión, inversión de optimización o inversión de ampliación marginal del servicio), para el cierre de brechas de servicios priorizados, en las que el terreno es un activo.

4.1.2 Área Usuaria.- Dependencia cuyas necesidades pretenden ser atendidas con el proyecto de inversión o la IOARR para el cual se adquiere el terreno. Entiéndase que el área usuaria corresponde a la unidad orgánica responsable de la administración de la Unidad Productora a intervenir.

4.1.3 Informe de microlocalización.- Es el informe de aprobación de la IOARR que incluye los análisis e información respecto a: i) demanda proyectada, ii) dimensionamiento, y iii) costo de la inversión en relación con la localización priorizada y a los parámetros técnicos sectoriales de diseño de la infraestructura.

4.1.4 Inmuebles.- Son aquellos bienes considerados bienes “raíces”, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, tales como terrenos, urbanizados o no, con edificaciones o sin ellas.

Para la AAT, bajo casos debidamente justificados, como es el de la restricción de terrenos disponibles en el ámbito de influencia, es posible adquirir terrenos que tengan edificaciones o estructuras, siempre que:

- El valor de mercado (valor de fábrica) de las edificaciones y/o estructuras sea cero, es decir que el valor de la adquisición solo refleje el costo de adquisición del terreno y no de dichas edificaciones o estructuras.
- Exista el propósito de demolerlas para usar únicamente el terreno como activo de la inversión que motiva la AAT.
- El objetivo de la adquisición sea la disponibilidad del terreno en sí mismo, y no la ocupación o uso de las edificaciones o estructuras.

4.1.5 Inmuebles de propiedad del Estado.- Son las superficies delimitadas por una línea poligonal continua y cerrada y se extiende al subsuelo y sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial, de propiedad pública, excluyéndose del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales. Estos inmuebles comprenden:

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

a) **Bienes inmuebles estatales (del Sistema Nacional de Abastecimiento):** Son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades públicas independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen dicha administración, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, oficinas administrativas, archivos, talleres, laboratorios, almacenes, depósitos, entre otros. Dichos bienes inmuebles incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.

b) **Predios estatales (del Sistema Nacional de Bienes Estatales)**: Son aquellos inmuebles bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

4.1.6 Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición (IOARR).- Las IOARR son intervenciones puntuales sobre uno o más activos estratégicos que integran una Unidad Productora en funcionamiento y que tienen por objeto adaptar el nivel de utilización de la capacidad actual de una Unidad Productora o evitar la interrupción del servicio o minimizar el tiempo de interrupción debido al deterioro en sus estándares de calidad. Las IOARR contribuyen al cierre de brechas de infraestructura o de acceso a servicios, al impedir que la capacidad de producción de servicios disminuya; y, en algunos casos, a incrementar esta capacidad.

4.1.7 Obras de infraestructura.- Comprenden la ejecución de proyectos de inversión pública, IOARR, asociaciones público-privadas y aquellos mecanismos de promoción de la inversión privada creados o por crearse.

4.1.8 Propiedad.- Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Art. 923 del Código Civil).

4.1.9 Proyecto de Inversión (PI).- Toda intervención limitada en el tiempo que utiliza total o parcialmente recursos públicos, con el fin de crear, ampliar, mejorar, modernizar o recuperar la capacidad productora de bienes o servicios; cuyos beneficios se generen durante la vida útil del proyecto y éstos sean independientes de los de otros proyectos.

4.1.10 Saneamiento físico legal.- Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejerce el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado por la Ley N° 29151 y su reglamento.

4.1.11 Tasación.- Es el procedimiento a través del cual el perito tasador inspecciona estudia y analiza las cualidades y características de un bien en determinada fecha para fijar su valor razonable, de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

4.1.12 Terreno.- Es una superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada, que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, en el que no existe ninguna edificación o estructura de carácter permanente, salvo el cerco perimetral. Puede tratarse de terrenos urbanizados o no. En todos los casos, se excluye del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales.

4.1.13 Título de propiedad.- Es un documento de fecha cierta que acredita a una persona como dueño o propietario de algún bien, principalmente inmueble como una casa, un terreno o local comercial. En él se debe de especificar la fecha y forma en la que se adquirió la propiedad, así como las características de ésta. Para efectos del presente lineamiento consideraremos como único título válido para efectos de la adquisición, el inscrito en el registro predial de Registros Públicos.

4.1.14 Unidad Productora.- Es el conjunto de recursos o factores de producción (infraestructura, equipos, personal, organización, capacidades de gestión, entre otros) asociados a la capacidad de producción y/o al nivel de utilización de bienes o servicios, de forma tal que permitan determinar el nivel de producción efectivo de los bienes y servicios demandados por la población. Su administración recae en la unidad orgánica responsable de conducir el proceso de producción de bienes o servicios dentro de la Entidad.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

4.2 DESCRIPCIÓN

FASE DE REGISTRO Y APROBACIÓN DE LA INVERSIÓN

4.2.1 Priorización de la necesidad de adquirir un terreno

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

4.2.1.1 La necesidad de adquisición de un terreno puede ser requerida por el AU de manera anticipada mediante una inversión de ampliación marginal para la AAT según normas de Invierte.pe, o también puede ser propuesto y planificado por la DFEI como parte de un PI vinculado.

4.2.1.2 En el caso de una AAT, el proceso se inicia cuando el AU plantea la necesidad de adquisición de un terreno para el cierre de brechas de servicios, de infraestructura o de acceso a servicios mediante la ejecución futura de una inversión y lo comunica a la Superintendencia Nacional Adjunta o a la Superintendencia Nacional, de corresponder, quien evalúa y prioriza la atención de la necesidad y solicita su atención a la SNAAF.

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

4.2.1.3 La SNAAF lo deriva a la DFEI para la evaluación de lo requerido e inicie las acciones para su registro y aprobación. La AAT solo puede planificarse y realizarse, conociendo que el terreno es un activo requerido para la ejecución futura de una inversión.

4.2.2 Registro de la idea de IOARR mediante Formato N° 05-B

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

4.2.2.1 La adquisición de un terreno debe ser evaluada de manera tal que: i) se haya demostrado su vinculación con una brecha prioritaria sectorial o territorial; y ii) se evidencie el requerimiento por futuros espacios para la implementación física de la inversión, y se facilite el dimensionamiento del terreno.

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

4.2.2.2 La DFEI registra el Formato N° 05-B - Registro agregado de Ideas de IOARR, previa priorización de cada SNA o INSI, y canalizada por la SNAAF.

4.2.3 Elaboración del informe de estimación de demanda y dimensionamiento del terreno

4.2.3.1 El AU comunica a la DFEI el ámbito de influencia de la Unidad Productora. Esta información corresponde a la delimitación geográfica seleccionada en función al servicio que se desea brindar. Asimismo, la DFEI coordina con el AU y/o área normativa la información de la demanda, actual y futura, con un horizonte de evaluación de 10 años. Dichos resultados son validados por el AU y/o área normativa.

4.2.3.2 El AU, en coordinación con la DFEI, establecen las condiciones generales de ubicación del terreno (ver Anexo N° 02, Aspectos determinantes), es decir, el AU indica los distritos y/o provincias donde realizar la búsqueda de terrenos considerando el ámbito de influencia de la Unidad Productora (CSC, OZ, IR, IA, Almacenes, PC, etc.).

4.2.3.3 La DFEI, en base a la demanda proyectada, los parámetros técnicos sectoriales de diseño de la infraestructura y las coordinaciones realizadas con el AU, realiza el dimensionamiento del terreno (en m^2). El AU valida el dimensionamiento realizado por la DFEI.

4.2.3.4 La DFEI elabora un informe que contiene la demanda proyectada, el dimensionamiento estimado para el terreno y la posible ubicación de éstos, el cual se remite a la INEI con la aprobación de la IOARR.

4.2.4 Revisión del listado de inmuebles de la SUNAT y consulta a la SBN y a la DGA sobre inmuebles públicos disponibles

4.2.4.1 Con la estimación preliminar del área mínima y frente mínimo del terreno, el área de influencia y la zona de búsqueda de los terrenos, y referencialmente las condiciones generales de ubicación y entorno, la DFEI remite dicha información a la DGP mediante memorándum electrónico y solicita que realice la búsqueda de inmuebles de propiedad del Estado disponibles.

4.2.4.2 La DGP revisa el listado de inmuebles de la SUNAT, y en caso de existencia de terrenos o inmuebles disponibles con las características requeridas solicita el apoyo del AU, OSDENA y DFEI, y en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, emiten el resultado mediante Acta.

4.2.4.3 En caso de inexistencia de terrenos o inmuebles de la SUNAT, la DGP procede a la formulación de la consulta a la SBN mediante su aplicativo Portafolio de Predios del Estado (PPE)[1], y a la DGA a través de un oficio, en el plazo máximo de dos (02) días hábiles. De ser positiva la respuesta de la SBN o la DGA, la DGP, en la jurisdicción de Lima, y las OSA o SSA en las demás jurisdicciones, solicitan el apoyo del AU, OSDENA y DFEI, emitiéndose el resultado mediante Acta, en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

4.2.4.4 De considerarse la viabilidad de incorporación del inmueble, la DFEI comunica la elección de este a la DGP para que inicie las acciones de transferencia o afectación en uso, según lo determine la entidad pública propietaria, así como el saneamiento según corresponda,

[1] https://catastro.sbn.gob.pe/portafolio/app /

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

hasta finalizar con la inscripción del dominio o afectación en uso en los Registros Públicos a favor de la SUNAT.

4.2.4.5 En caso de inexistencia, la DGP comunica mediante memorándum electrónico a la DFEI para que continúe con el procedimiento de aprobación de la IOARR.

4.2.5 Estimación del monto de la inversión e Informe de Microlocalización

4.2.5.1 Para la estimación del monto de inversión, la DFEI en coordinación con los órganos de soporte administrativo (GSA, OSA, SSA), en caso de provincias, y la DFEI, en caso de estar dentro de la jurisdicción de Lima Metropolitana y el Callao, realizan la identificación de las ofertas inmobiliarias disponibles [2] dentro de la macrozona o ámbito de influencia del proyecto, indicando la ubicación, área de terreno, dimensiones (frente) y precios de cada terreno encontrado [3]. Los terrenos identificados deben contar con la validación respecto a la ubicación del AU y deben cumplir con los parámetros técnicos sectoriales de diseño según tipo de proyecto.

4.2.5.2 Con la información recopilada[4] y el costo por m^2 estimado, la DFEI establece el monto de inversión[5] para la aprobación de la IOARR. La información recopilada se remite a la INEI a través de un Informe de Microlocalización.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

4.2.6 Aprobación y registro de la IOARR para la AAT

4.2.6.1 La DFEI elabora el informe técnico de aprobación de la IOARR (Informe de Microlocalización) para la adquisición del terreno, considerando la información del análisis de la demanda, dimensionamiento, localización y costo de la inversión, mediante el Formato N° 07-C.

4.2.6.2 El Formato N° 07-C detalla la brecha de infraestructura vinculada al proyecto de inversión, el tipo de servicio, la necesidad que se requiere atender, el ámbito de influencia, las características generales de ubicación del terreno requerido y, sobre la base del dimensionamiento, señala el área mínima requerida del terreno y el monto de inversión de la IOARR, en base al valor promedio estimado de los terrenos identificados.

4.2.6.3 Es de precisar que su identificación o su registro como parte de la PMI, no implica que se haya identificado el terreno específico por adquirir, aunque sí que se tenga una idea de los costos de terrenos con las características y parámetros requeridos en la zona donde se implementará la inversión que motiva la AAT.

4.2.6.4 Las AAT deben[6] incluir el saneamiento físico, legal y contable del terreno. Por lo tanto, se debe incluir los gastos de saneamiento en el

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

[2] Para la ubicación de terrenos, se debe realizar una publicación en el periódico de mayor circulación de la localidad, u otro medio de comunicación público en la zona de búsqueda de terrenos.

[3] Conforme lo indicado en el Lineamiento del Invierte.pe, en caso de no existir terrenos disponibles, se puede considerar también los terrenos con edificación, siempre y cuando el valor del terreno solo refleje el valor del terreno y el valor de las edificaciones sea cero.

[4] Conforme el numeral I. del Anexo N° 03.

[5] Establecido a partir del promedio del costo del m^2 de la zona multiplicado por el área mínima requerida del terreno.

[6] De conformidad al numeral 4, literal d) del ítem 2.2.3 de los Lineamientos del Invierte.pe.

costo de inversión, dado que la AAT termina con el registro de propiedad a nombre de la Entidad.

4.2.6.5 La IOARR únicamente puede incluir como meta física la construcción o instalación de infraestructura y equipos que sean necesarios para la protección del terreno y, por lo tanto, incluirlo en el costo de inversión.

4.2.6.6 No se puede incluir la demolición de edificaciones o estructuras existentes en el terreno a adquirir, meta que será incluida en el proyecto de inversión, Optimización o Ampliación Marginal de Servicio, a la cual será cargado el costo de demolición.

4.2.6.7 Luego de la aprobación y registro de la inversión mediante el Formato N° 07-C en el Banco de Inversiones, y estando incluido en la cartera de inversiones de la PMI[7], se deriva a la INEI para su ejecución, remitiendo el Informe de Microlocalización de la IOARR.

FASE EJECUCIÓN DE INVERSIÓN

4.2.7 Elaboración de las especificaciones técnicas para adquisición de terreno y elección del terreno a adquirir

4.2.7.1 La GDI, revisa la información enviada por la DFEI y sobre la base del Informe de Microlocalización de la IOARR elabora las Especificaciones Técnicas, definiendo las características y requisitos técnicos que debe tener el terreno a adquirir, considerando los aspectos influyentes establecidos en el Anexo N° 02.

4.2.7.2 La GAF procede a la tasación de los terrenos identificados en el Informe de Microlocalización de la IOARR, conforme lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones. En caso de terrenos con edificación, la tasación debe indicar de manera expresa el valor comercial correspondiente al terreno.

4.2.7.3 Culminada la elaboración de las especificaciones técnicas, en base a los terrenos identificados según Informe de Microlocalización de la IOARR, la GDI verifica que los terrenos cumplen con las especificaciones técnicas y define el orden de prelación considerando los aspectos influyentes y la matriz multicriterio establecidos en el Anexo N° 02.

4.2.7.4 Una vez determinado el terreno que ocupe el primer orden de prelación, la GDI remite a la GAF las especificaciones técnicas y el formato de requerimiento de adquisición (FAR) adjuntas al informe de opinión de cumplimiento de los aspectos técnicos del Anexo N° 02, y sustento de la adquisición del terreno seleccionado para que inicie las acciones necesarias para concretar la contratación.

4.2.8 Acciones necesarias para la contratación

4.2.8.1 La GAF procede con las gestiones para la adquisición del terreno, de conformidad con el artículo 27, literal j) de la Ley de Contrataciones del Estado vigente, solicitando al propietario del terreno seleccionado la cotización y la documentación necesaria para la acreditación de los requisitos técnicos y legales según las Especificaciones Técnicas,

[7] En caso de tratarse de una inversión no prevista, debe realizarse las gestiones para su incorporación en la Programación Multianual de Inversiones (PMI) en coordinación entre la DFEI, la INEI y la División de Presupuesto.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

conforme lo señalado en el numeral II. del Anexo N° 03. Recibida la documentación técnica y legal, ésta es remitida a la GDI, mediante memorándum electrónico, para que evalúe los aspectos técnicos.

4.2.8.2 La GDI revisa la documentación técnica presentada (certificado de parámetros urbanísticos, certificado de zonificación y vías, certificado catastral municipal, documentación de la declaratoria de fábrica, de existir) y verifica el cumplimiento de los requisitos técnicos. Para ello, ejecuta el estudio de levantamiento topográfico para la delimitación física del terreno y gestiona el Certificado de Búsqueda Catastral ante la SUNARP para contrastar los datos técnicos con los descritos en la partida registral. Excepcionalmente, en caso de determinar que se requiere saneamiento, lo comunica a la GAF mediante memorándum electrónico.

4.2.8.3 Considerando que es muy frecuente que los terrenos tengan área y medidas perimétricas físicas que difieren del área y medidas perimétricas registrales, no se considerará que el terreno requiere rectificación de área y medidas perimétricas si es que la diferencia de área está dentro de un rango aceptable tomando como referencia los rangos establecidos en la norma "Tolerancias Catastrales – Registrales"[8] y, siempre y cuando, no se superponga con propiedad de terceros.

4.2.8.4 La GAF cautela que la cotización del terreno se encuentre dentro del rango establecido en el informe de tasación, evalúa el cumplimiento de los aspectos legales y realiza un informe con el resumen de los hallazgos asociados con los derechos de propiedad inscritos en el Registro de Predios y, de corresponder, en los catastros urbanos de los municipios, catastro rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, SERNANP, Ministerio de Defensa, Ministerio de Cultura, para verificar el derecho de propiedad, cargas y gravámenes, servidumbres registradas, que afecten la adquisición; así como la documentación registral y/o títulos archivados que fueran necesarios. Asimismo, en el caso excepcional de requerir saneamiento, la GAF determina las acciones que tendrían que realizarse, estimando la complejidad y el plazo que tomarían éstas, hasta la obtención del saneamiento, lo cual informa a la GDI mediante Informe Técnico Legal.

4.2.8.5 En el caso, el terreno sea viable y cumpla con los aspectos técnicos y legales y requiera o no acciones de saneamiento, la GDI, en base al cronograma de formulación del proyecto de inversión de la DFEI, determina la viabilidad de la compra, e informa a la GAF sobre el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas. La GAF cierra la indagación de mercado e informa a la GDI el valor estimado de la adquisición. Con ello, la GDI elabora el Documento Equivalente y emite el Formato de aprobación correspondiente y lo informa a GAF, quien procede con la elaboración del informe técnico para concretar la contratación, de conformidad con lo establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.

4.2.8.6 En el supuesto que hubiese discrepancia entre el área registral y el área del levantamiento topográfico y se encuentre dentro de la tolerancia registral y catastral, se mantendrá el valor de precio de venta ofertado, debiendo entenderse la adquisición del terreno con la condición de Ad Corpus. En cambio, si la discrepancia de áreas

[8] Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobado con Resolución N° 003-2008-SNCP/CNC y su modificatoria.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

excede las tolerancias consideradas, el precio ofertado sufrirá la reducción proporcional por el total de la diferencia.

4.2.8.7 En el caso que el terreno evaluado no cumpla las Especificaciones Técnicas o requiera saneamiento que demande un plazo tal que afecte el cronograma de ejecución del proyecto, la GDI desestima la oferta y procede de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2.7.3, según el orden de prelación establecido.

4.2.8.8 En el caso que ninguno de los terrenos identificados en el Informe de Microlocalización de la IOARR sea apto para la compra, la GDI, con el apoyo del AU y la OSA correspondiente, realiza la búsqueda de nuevos terrenos y procede según lo establecido a partir del numeral 4.2.7.3.

4.2.9 Del perfeccionamiento del contrato

4.2.9.1 Una vez que el postor ha presentado los documentos solicitados en las bases, se procede a la suscripción del contrato correspondiente.

4.2.9.2 Suscrito el contrato y recepcionado el terreno, la GDI emite la conformidad para el pago.

4.2.9.3 Para el pago se emiten dos cheques, cada uno por el 50% del monto contractual.

4.2.9.4 El primer cheque se entrega al Notario Público para ser entregado al vendedor a la firma de la Escritura Pública.

4.2.9.5 El segundo cheque se entrega al Notario Público para ser entregado al vendedor, bajo fe notarial, cuando se verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Inscripción de la compraventa del terreno a nombre de la SUNAT en el registro de la propiedad inmueble de la SUNARP.
b. Baja de contribuyente por parte del vendedor ante la Municipalidad correspondiente.
c. Cumplimiento de las demás condiciones establecidas en las bases.

La GAF comunicará al Notario Público, mediante carta, para que proceda con la entrega del segundo cheque.

4.2.10 Formalización de la transferencia

4.2.10.1 Considerando lo establecido en el numeral 6 de la R.S.N.A.A.F. N° 025-2015/SUNAT que aprueba el “Procedimiento para la entrega y recepción de la infraestructura y bienes de los proyectos de inversión pública ejecutados por la Unidad Ejecutora Inversión Pública SUNAT”, los terrenos y/o edificios adquiridos por la INEI deben ser inscritos en Registros Públicos a nombre de la SUNAT. Por ello, para la formalización de la transferencia se suscribe la Minuta y Escritura Pública de Compra Venta a nombre de la SUNAT.

4.2.11 Saneamiento físico legal posterior y vicios ocultos

4.2.11.1 En caso se haya adquirido un terreno que, según informe de la GAF y la GDI requiere algún proceso de saneamiento físico legal, se informa a la INEI y se inicia las acciones de saneamiento que correspondan ante las instancias pertinentes.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

4.2.11.2 En el caso de advertirse la existencia de algún vicio oculto, la GDI o la Gerencia de Ejecución de Inversiones informa lo advertido a la GAF para que comunique al vendedor sobre el saneamiento que corresponda. En el caso que el vendedor se negara a realizar el saneamiento, se comunica a la Procuraduría Pública de la SUNAT para que adopte las acciones de su competencia.

4.2.12 Disposición final

4.2.12.1 Cualquier caso excepcional o supuestos no contemplados en el presente Lineamiento podrán ser aprobados previo informe favorable del área técnica por el INFIF o el INEI según corresponda.

V. ANEXOS

Anexo N° 01 - Diagrama de flujo
Anexo N° 02 - Aspectos técnicos y de entorno
Anexo N° 03 - Detalle de documentos para acreditar cumplimiento de requisitos

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

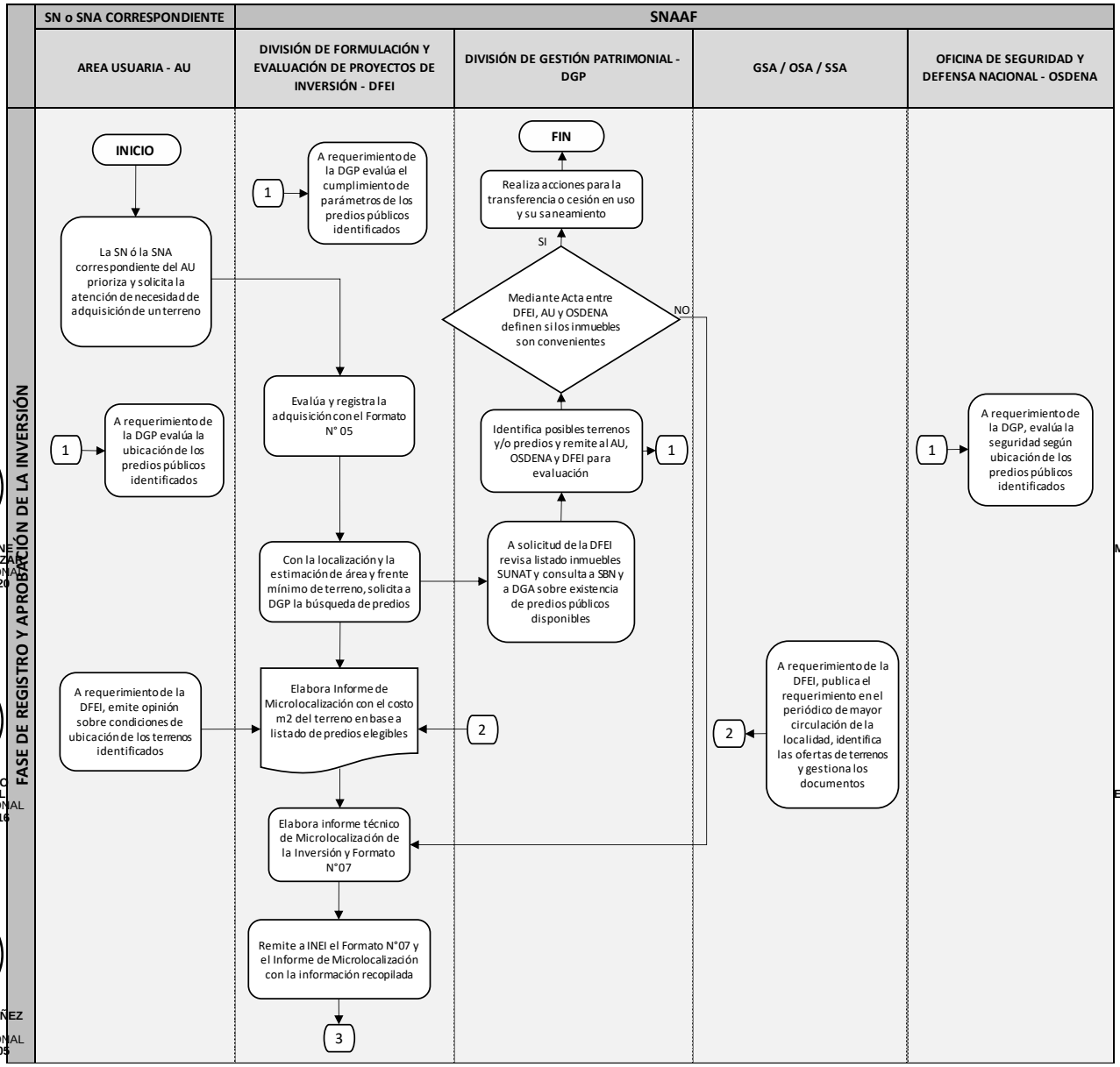
SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR
ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Anexo N° 01 – Diagrama de flujo



SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

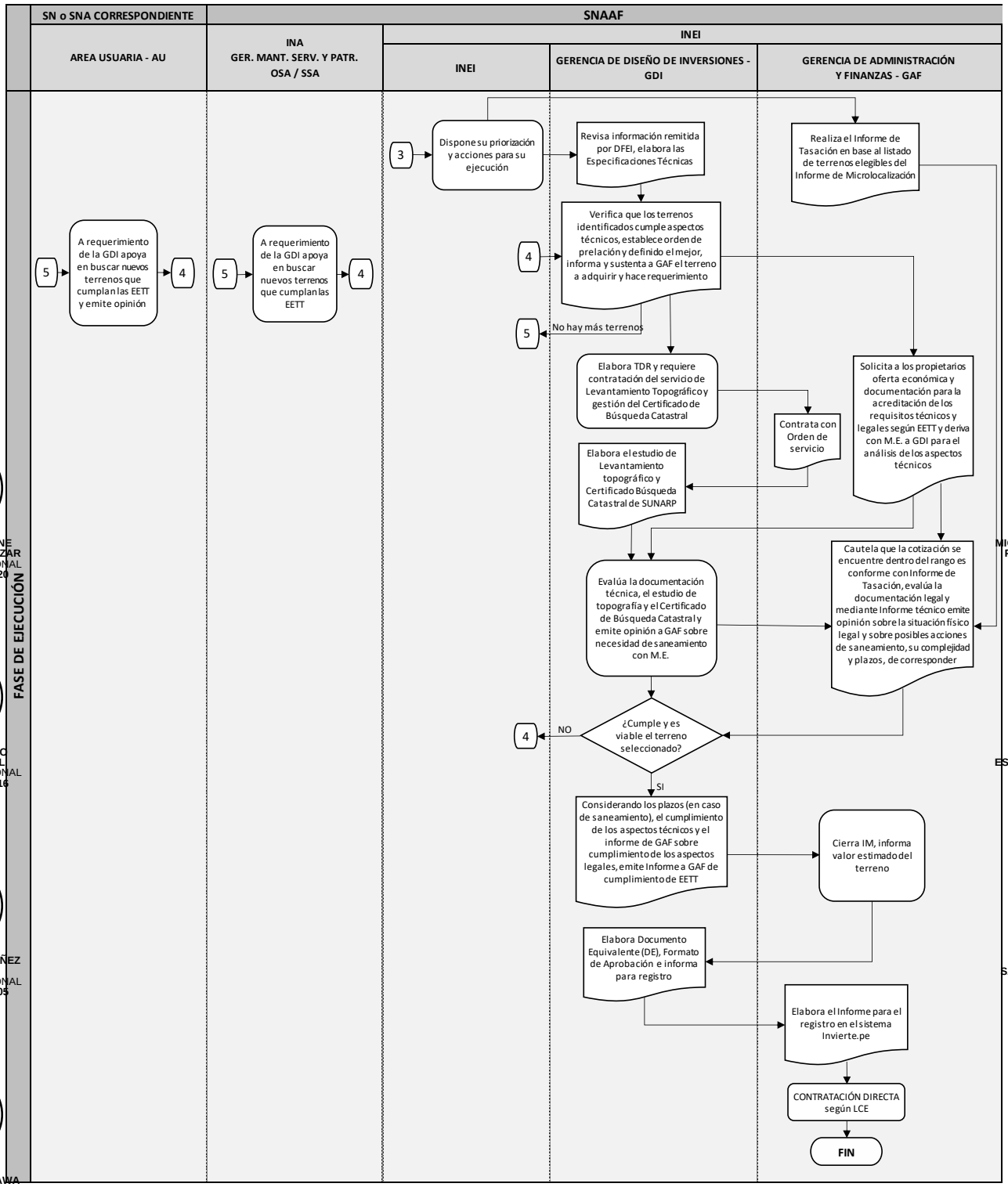
SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58



SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Anexo N° 02 - Aspectos técnicos y de entorno

1. Aspectos determinantes[9]

a) Ubicación
Definida por el área Usuaria (AU), conocedora de los negocios tributarios y/o aduaneros, así como también, de las estrategias, alcances y beneficiarios de los servicios que presta su Unidad Productora (CSC, CCF, OZ, IR, IA, Almacén, PC, etc.) y determina los distritos y/o provincias donde puede ubicarse y ejecutarse el proyecto de inversión.

b) Área mínima
El dimensionamiento del terreno debe estar sustentado en un informe de la DFEI sobre las necesidades de área/superficie, con base en un cálculo aproximado de la demanda futura y a los parámetros técnicos sectoriales de diseño de la infraestructura.
Cabe señalar que el área cuantificada en la etapa de formulación representa una cantidad mínima, pudiendo incrementarse en la etapa de ejecución, previo sustento técnico de la GDI. Asimismo, es factible considerar la adquisición de dos o más terrenos que juntos cumplan con tener el área mínima, siempre y cuando sean colindantes entre sí.

c) Frente mínimo
Determinado por la GDI según la tipología del proyecto para el cual se adquiere el terreno.

d) Normatividad y Zonificación
Las normas urbanísticas y edificatorias aplicables en el terreno deben ser compatibles con el proyecto para el cual se adquiere el terreno sobre la base del Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad donde se encuentra el terreno.

2. Aspectos influyentes[10]

a) Relación con vías
Según el objetivo del proyecto, puede ser determinante o influyente. Generalmente es recomendable que los terrenos se ubiquen en avenidas o calles principales de la ciudad, y vías de alto tránsito con transporte urbano. Se debe tener en cuenta que, para la afluencia de trabajadores y público usuario, es necesario contar con vías de carácter metropolitano que garanticen la movilidad de las personas desde y hacia el terreno; sin embargo, ello dependerá del tipo de proyecto a ejecutarse. La accesibilidad se entiende no como cercanía, sino como el conjunto de elementos que permiten que las personas puedan llegar en condiciones favorables al lugar, ello implica contar con las condiciones de vialidad, transporte y con elementos urbanos que permitan identificar de manera rápida y sencilla la ubicación del terreno.

b) Nivel de exposición pública
Normalmente, para edificaciones de sedes en áreas urbanas es preferible que el terreno se ubique en esquina o que tengan un mayor frente, dada la mejor perspectiva e imagen que ofrecen. Asimismo, según tipo de proyecto, puede ser

[9] Aspectos que obligatoriamente debe cumplir el terreno a adquirir pues determinan la elegibilidad de un terreno que formará parte del análisis de mercado para la estimación del valor referencial del terreno.

[10] Aspectos que no descalifican la elegibilidad de un terreno pero que afectan en su valoración.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR
ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

conveniente que tengan dos frentes aún estén opuestos, dado que facilita el diseño de accesos y desarrollo del proyecto.

c) Geometría
Es preferible aquellos terrenos que cuentan con una geometría regular y bien proporcionada. Generalmente, un terreno, cuyas medidas entre largo y ancho estén en relación 1:2 ó 1:3, ofrece mayores posibilidades para el desarrollo del proyecto arquitectónico; sin embargo, esto puede variar según tipo de proyecto.

d) Topografía
La topografía del terreno debe ser lo más plana posible, de preferencia con una pendiente no mayor al 10% en área urbana, o la mínima predominante en área rural. En caso de terrenos con topografía en pendiente o irregular, se debe considerar lo establecido en el literal e. del C.2.2.3 de los Lineamientos del Invierte.pe.

e) Infraestructura de servicios
Todo terreno para infraestructura institucional en zona urbana debe contar con los servicios públicos de agua, desagüe, electrificación, telefonía e internet. Además, debe contar con pistas y veredas. En los lugares rurales en los que no se cuenta con estos servicios, se debe evaluar las soluciones técnicas correspondientes.

f) Seguridad según información de la PNP e INDECI, SINAGERD
Son preferibles aquellos terrenos que se encuentren en una zona donde prime la seguridad tanto del personal como de los usuarios que acudirán al local. Asimismo, se debe analizar las zonas de riego de desastres naturales. No deben considerase terreno localizados en las rutas de los deslizamientos o huaycos o zonas que presenten alto riesgo de desastre.

g) Cercanía o lejanía a zonas urbanas de gran concentración de público
En casos de búsqueda de terrenos para infraestructura que brinda servicios con atención a público, es importante la cercanía a zonas de concentración de establecimientos, de empresas usuarias de los servicios de SUNAT, como son los centros comerciales, centros bancarios, instituciones públicas, bancarias y/o financieras, Centro Cívico de la localidad, Municipalidad, Plaza de Armas, u otras zonas que generen concentración de público. Este criterio puede variar sustancialmente si el uso del terreno es para otro tipo de local como almacén o puesto de control.

h) Lineamientos para la atención de los servicios
En caso se cuente con lineamientos aprobados para la atención de los servicios de la SUNAT, estos lineamientos deben de tomarse en cuenta en la selección de las variables para la identificación de los terrenos.

2.1 Puntuación de los aspectos influyentes

ASPECTOS INFLUYENTES		PUNTAJE
a.	**Relación con vías arteriales**	
	Con frente directo a una vía arterial	3
	A una distancia de 100 m. de una vía arterial	2
	A una distancia mayor de 100 m. de una vía arterial	1
b.	**Nivel de exposición pública**	
	En esquina con dos frentes	3
	Con dos frentes en lados opuestos	2
	De un solo frente	1
c.	**Geometría**	
	Regular, rectangular, relación 1:2 máximo	3
	Regular, rectangular, relación 1:3 máximo	2
	Irregular	1

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

ASPECTOS INFLUYENTES		PUNTAJE
d.	**Topografía**	
	Topografía plana	3
	Topografía con pendiente de máximo 10%	2
	Topografía con pendiente mayor a 10%	1
e.	**Infraestructura de servicios**	
	Con servicios de agua, electricidad, internet	3
	Con servicios de agua, electricidad	2
	Sin servicios de agua, electricidad	1
f.	**Seguridad (vandalismo)**	
	Riesgo bajo	3
	Riesgo medio	2
	Mayor riesgo	1
g.	**Cercanía a zonas urbanas de gran concentración público**	
	Muy cerca (entre 1 y 3 cuadras)	3
	Media distancia (entre 4 y 6 cuadras)	2
	Lejos (más de 7 cuadras)	1
h.	**Distancia entre CSC-CCF (cuando se tiene más de uno**	
	Lejos	3
	Media distancia	2
	Muy cerca	1

2.2 Matriz multicriterio para puntuación según tipología del proyecto

	CENTRO DE SERVICIOS	Relación con vías arteriales	Nivel de exposición pública	Geometría	Topografía	Infraestructura de servicios	Seguridad (vandalismo)	Cercanía a zonas de gran concentración de público	Distancia entre CSC-CCF	Puntaje	Factor de ponderación
1	Relación con vías arteriales		1	1	1	1	1	1	0	**6**	0.21
2	Nivel de exposición pública	0		1	1	1	0	0	0	**3**	0.11
3	Geometría	0	0		1	1	0	0	0	**2**	0.07
4	Topografía	0	0	0		0	0	0	0	**0**	0.00
5	Infraestructura de servicios	0	0	0	1		0	0	0	**1**	0.04
6	Seguridad (vandalismo)	0	1	1	1	1		0	1	**5**	0.18
7	Cercanía a zonas de gran concentración de público	0	1	1	1	1	1		0	**5**	0.18
8	Distancia entre CSC-CCF	1	1	1	1	1	0	1		**6**	0.21

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

SEDE INSTITUCIONAL		Relación con vías arteriales	Nivel de exposición pública	Geometría	Topografía	Infraestructura de servicios	Seguridad (vandalismo)	Cercanía a zonas de gran concentración de público	Puntaje	Factor de ponderación
1	Relación con vías arteriales		1	1	1	1	1	1	**6**	0.28
2	Nivel de exposición pública	0		1	1	1	0	0	**3**	0.14
3	Geometría	0	0		1	1	0	0	**2**	0.10
4	Topografía	0	0	0		0	0	0	**0**	0.00
5	Infraestructura de servicios	0	0	0	1		0	1	**2**	0.10
6	Seguridad (vandalismo)	0	1	1	1	1		1	**5**	0.24
7	Cercanía a zonas de gran concentración de público	0	1	1	1	0	0		**3**	0.14

ALMACÉN		Relación con vías arteriales	Nivel de exposición pública	Geometría	Topografía	Infraestructura de servicios	Seguridad (vandalismo)	Cercanía a zonas de gran concentración de público	Puntaje	Factor de ponderación
1	Relación con vías arteriales		1	1	0	1	1	1	**5**	0.24
2	Nivel de exposición pública	0		0	0	0	0	1	**1**	0.05
3	Geometría	0	1		0	0	0	1	**2**	0.09
4	Topografía	1	1	1		1	1	1	**6**	0.29
5	Infraestructura de servicios	0	1	1	0		0	1	**3**	0.14
6	Seguridad (vandalismo)	0	1	1	0	1		1	**4**	0.19
7	Cercanía a zonas urbanas de gran concentración de público	0	0	0	0	0	0		**0**	0.00

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

Anexo N° 03 – Detalle de documentos para acreditar cumplimiento de requisitos

I. En etapa de identificación de ofertas inmobiliarias

1. Copia literal de la partida registral del terreno y/o documento que acredite la propiedad del terreno y copia del DNI de los propietarios.
2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
3. Certificado Zonificación y Vías vigente.
4. Es deseable el plano de ubicación y/o plano perimétrico y/o fotos del terreno.
5. Es deseable la copia simple del Autovalúo expedido por la Municipalidad correspondiente.

II. Documentos a ser requeridos al (los) propietario(s) para la acreditación de los requisitos técnicos y legales

1. Copia literal de la partida registral del terreno y/o Testimonio de Compra Venta y/o documento que acredite la propiedad del terreno.
2. Certificado Registral Inmobiliario – CRI.
3. Copia del Autovalúo del terreno, que contenga la Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).
4. Si existiera construcción, el propietario deberá presentar documentos sobre la Declaratoria de Fábrica inscrita con los respectivos planos, memorias descriptivas, escrituras públicas o la correspondiente Licencia de Obra de la edificación.
5. Fotografías del terreno actualizadas (exteriores e interiores).
6. Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
7. Copia del Certificado Zonificación y Vías vigente, donde figure si existen afectaciones viales.
8. Copia del Certificado Catastral de la Municipalidad o Constancia Negativa de Catastro.
9. Autorización a la Entidad para efectuar el levantamiento topográfico del terreno, en caso de requerirlo.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

III. Documentos gestionados por la Entidad para la verificación del cumplimiento de requisitos

III.1. A cargo de la GDI

1. Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, con coordenadas UTM Datum WGS84 firmado por profesional competente.
2. Certificado de Búsqueda Catastral de SUNARP.

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

III.2. A cargo de la GAF

1. Información del Ministerio de Defensa MINDEF que el terreno no se encuentra formando parte de área afectada en uso o reservada para los fines de Defensa Nacional, de corresponder.
2. Información del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP que el terreno no se encuentra comprendido o en ámbito de Área Natural Protegida o Reserva Natural Protegida, de corresponder.
3. Información de la Autoridad Nacional del Agua – ANA que el terreno no se encuentra afectado o bajo la existencia de faja marginal, de corresponder.
4. Información del Ministerio de Cultura que el terreno no presenta Declaración de Patrimonio Cultural de la Nación, de corresponder.

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58

5. Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos – CIRA, de corresponder según normas vigentes.

La GAF podrá solicitar apoyo a la GDI, para obtener la información de dichas entidades, siempre que la información requerida se brinde a través de aplicativos oficiales.

IV. Documentos a ser presentados por el postor en etapa de contratación

1. Copia literal de la partida registral del terreno, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta, y/o Testimonio de Compraventa.
2. Certificado Registral Inmobiliario – CRI, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta.
3. Copia del Autovalúo del terreno, que contenga la Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).
4. Si existiera construcción, el propietario deberá presentar documentos sobre la Declaratoria de Fábrica inscrita con los respectivos planos, memorias descriptivas, escrituras públicas o la correspondiente Licencia de Obra de la edificación.
5. Fotografías del terreno actualizadas (exteriores e interiores).
6. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
7. Certificado Zonificación y Vías vigente, donde figure si existen afectaciones viales.
8. Certificado Catastral de la Municipalidad o Constancia Negativa de Catastro.

SUNAT V° B° 8B0000 REG. 998A
MILAGROS YVONNE ESTELA DIAZ SALAZAR
INTENDENTE NACIONAL
08/08/2022 12:48:20

SUNAT V° B° 8I2000 REG. 5215
MIGUEL ANGEL MARTIN PORTILLA VELAZCO
GERENTE
03/08/2022 18:24:10

V. Documentos necesarios para el perfeccionamiento del contrato

1. Copia legalizada de los recibos de pago de los impuestos prediales del año en curso y de los recibos de pago de arbitrios, hasta el mes siguiente de la presentación de la propuesta.
2. Constancia de no adeudo de tributos municipales emitido por la Municipalidad del distrito correspondiente al terreno ofertado, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación.
3. Constancia de no adeudo de servicios públicos o documento que acredite este trámite, o recibos cancelados a la fecha de la presentación de la propuesta (agua, electricidad, gas, teléfono, internet), correspondiente al terreno ofertado, si correspondiera, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación de propuesta.

SUNAT V° B° 8H0000 REG. 0508
DANIEL ORLANDO TALLA PIMENTEL
INTENDENTE NACIONAL
05/08/2022 08:34:16

SUNAT V° B° 8H2200 REG. 523A
MARIA KATTIA ESCUDERO RODRIGUEZ
JEFE DE DIVISIÓN
05/08/2022 08:46:16

SUNAT V° B° 8I0000 REG. 0515
EULER JHONNY NUÑEZ MARIN
INTENDENTE NACIONAL
11/08/2022 09:53:05

SUNAT V° B° 8I1002 REG. 511A
LEYDA VERONICA SANCHEZ ESCOBEDO
SUPERVISOR
ENCARGADO
03/08/2022 18:26:33

SUNAT V° B° 8B8000 REG. 5487
IVAN HIROSHI SAKANISHI MIYAKAWA
GERENTE
08/08/2022 12:43:58

SUNAT V° B° 8I1000 REG. 016B
RAUL MENACHO MARCELO
GERENTE
03/08/2022 19:36:58