



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA ADQUISICIÓN DE
PREDIOS EN ZONAS RIBEREÑAS AFECTADAS POR PROYECTOS DE
INFRAESTRUCTURA EN MITIGACIÓN DE DESASTRES, SECTOR BUENOS
AIRES, DISTRITO DE HUAURA

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el título profesional de
Ingeniero Geógrafo

Autor

Ferro Burgos, Raúl

Asesor

García Chávez, Luis Ángel

ORCID: 0000-0002-2508-2749

Jurado

Aguirre Cordero, Rogelio

Gómez Escriba, Benigno

Herrera Díaz, Marco Antonio

Lima - Perú

2024



ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN ZONAS RIBEREÑAS AFECTADAS POR PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN MITIGACIÓN DE DESASTRES, SECTOR BUENOS AIRES, DISTRITO DE HUAURA

INFORME DE ORIGINALIDAD

16%

INDICE DE SIMILITUD

16%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	6%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1%
4	Submitted to Asociación Promotora Educativa Mari Blanca Gregori de Pinto Trabajo del estudiante	1%
5	www.ana.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	www.sbn.gob.pe Fuente de Internet	<1%
7	Submitted to Pontificia Universidad Católica del Perú Trabajo del estudiante	<1%



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA ADQUISICIÓN DE
PREDIOS EN ZONAS RIBEREÑAS AFECTADAS POR PROYECTOS DE
INFRAESTRUCTURA EN MITIGACIÓN DE DESASTRES, SECTOR BUENOS AIRES,
DISTRITO DE HUAURA

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Ferro Burgos, Raúl

Asesor:

García Chávez, Luis Ángel

ORCID: 0000-0002-2508-2749

Jurado:

Aguirre Cordero, Rogelio

Gómez Escriba, Benigno

Herrera Diaz, Marco Antonio

Lima – Perú

2024

INDICE

Resumen	1
Abstract	2
I. INTRODUCCIÓN	3
1.1. Trayectoria del Autor	3
1.2. Descripción de la institución	5
<i>1.2.1. Misión</i>	5
<i>1.2.2. Visión</i>	5
1.3. Organigrama de la institución	5
1.4. Áreas y funciones desempeñadas	6
II. ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN ZONAS RIBEREÑAS AFECTADAS POR PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN MITIGACIÓN DE DESASTRES, SECTOR BUENOS AIRES, DISTRITO DE HUAURA”	8
2.1. Problemática	8
2.2. Descripción y Ubicación del Proyecto	9
2.3. Objetivos	11
<i>2.3.1. Objetivo General</i>	11
<i>2.3.2. Objetivos Específicos</i>	11
2.4. Metodología	12
<i>2.4.1. Definición de términos</i>	12
<i>2.4.2. Recursos</i>	13
<i>2.4.3. Procedimiento</i>	14
2.4.3.1. Fase Pre-Campo	14

<i>A. Identificación de las áreas afectadas</i>	14
2.4.3.2. Fase de Campo	16
<i>B. Levantamiento de parcelas y llenado de ficha de afectación</i>	16
2.4.3.3. Fase de Gabinete	17
<i>C. Determinación de los datos técnicos</i>	17
<i>D. Revisión de la ficha de afectación predial</i>	19
<i>E. Conformación de planos perimétricos y de ubicación</i>	20
<i>F. Elaboración de planos de afectación y de distribución</i>	24
<i>G. Elaboración de la memoria descriptiva (MD)</i>	27
<i>H. Conformación del Expediente Técnico con fines de tasación (ETT)</i>	28
2.5. Resultados	29
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA	32
IV. CONCLUSIONES	33
V. RECOMENDACIONES	34
VI. REFERENCIAS	35
VII. ANEXOS	38

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Coordenadas según las proyecciones UTM de inicio y fin del dique 13	10
Tabla 2.	Equipos necesarios en el levantamiento de información técnica para la elaboración de los expedientes técnicos	13
Tabla 3.	Softwares utilizados.....	14
Tabla 4.	Superposición de las bases gráfica de entindas con el polígono del dique 13.....	15
Tabla 5.	Relación de expedientes técnicos en función a su situación jurídica	29
Tabla 6.	Codificación de los documentos elaborados – Planos y Memorias.....	29
Tabla 7.	Elementos técnicos relevantes para los expedientes técnicos para adquisición	30
Tabla 8.	Tipo de afectación generada en los predios por la construcción del dique 13	31

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Organigrama del área predial de la empresa OHLA Perú.....	6
Figura 2.	Ubicación del dique 13 respecto al Área del proyecto	9
Figura 3.	Ubicación de la defensa ribereña ejecutada en el Sector Buenos Aires, distrito de Huaura	10
Figura 4.	Cruce de las bases gráficas de entidades con el polígono del dique 13.....	15
Figura 5.	Documentos que conforman la solicitud del CBC	16
Figura 6.	Levantamiento técnico de las plantaciones afectadas por la construcción del dique 13.....	17
Figura 7.	Plano clave de los predios afectados por la construcción del dique 13	18
Figura 8.	Padrón general de predios afectados por la construcción del dique 13	18
Figura 9.	Ficha técnica de afectación predial – Cuantificación de cultivos y obras complementarias	19
Figura 10.	Ortofoto generada por el levantamiento fotogramétrico con dron del dique 13... ..	20
Figura 11.	Herramientas para generar la información técnica en el software.....	21
Figura 12.	Determinación del vértice N.º 1 para generar el cuadro de datos técnicos.....	22
Figura 13.	Determinación de las características de la tabla de información técnica.....	22
Figura 14.	Obtención de la tabla de información técnica.....	23
Figura 15.	Exportación de la tabla de información técnica a formato .txt	23
Figura 16.	Plano de ubicación-perimétrico que conforma el expediente técnico par adquisición	24
Figura 17.	Elementos que contienen el plano de afectación predial	25

Figura 18.	Elementos que deben tener el plano de distribución de obras complementarias	26
Figura 19.	Memoria descriptiva del expediente técnico para adquisición	27
Figura 20.	Documentación que conforman en expediente técnico para adquisición	28

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A. Suscripción de la Ficha de Afectación Predial.....	38
Anexo B. Levantamiento fotográfico de las plantaciones afectadas	38
Anexo C. Certificado Catastral (CBC) emitido por Sunarp.	39
Anexo D. Formato de Certificación de Expediente Técnico Legal.....	40
Anexo E. Memoria Descriptiva.....	41
Anexo F. Plano de ubicación - perimétrico	47
Anexo G. Plano de Afectación	48
Anexo H. Plano de Distribución – Obras complementarias.....	48
Anexo I. Documento de Identidad.....	49
Anexo J. Declaración Jurada de Colindantes y/o Vecinos.....	50
Anexo K. Ficha Técnica de Afectación Predial	51
Anexo L. Informe Técnico de Tasación (ITT) emitido por el MVCS.	54
Anexo M. Entrega del cheque – Procedimiento de adquisición Predial concluido.....	55

Resumen

El presente informe tiene como propósito presentar la experiencia del autor en la elaboración de expedientes técnicos para adquisición en proyectos de infraestructura, específicamente la construcción de defensas para mitigación de desastres en zonas ribereñas del sector Buenos Aires, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima. El método es técnico y sistemático, desarrollada en tres fases: Pre-campo: Realizando la revisión de la base gráfica registral de propiedades sobre el área del proyecto ya la recopilación de documentación que acredite titularidad sobre el predio. Campo: Realizando el levantamiento topográfico de las parcelas y llenado de la ficha de afectación predial. Gabinete: Con la información recopilada en campo, se elabora el expediente técnico conformado principalmente por la memoria descriptiva y planos de ubicación, perimétrico, afectación y distribución, realizados con el soporte de un software especializado, utilizando herramientas como el comando “PPINC” para determinar los datos técnicos de cada área afectada, y cumpliendo con los demás requisitos conforme a la normativa. Se elaboraron 29 expediente técnicos, de los cuales el 90% corresponde a ocupantes (26 predios) y el 10 % (03 predios) a propietarios quienes si acreditaron titularidad. La correcta elaboración de los expedientes técnicos, conforme a la normativa legal vigente, permitirá la emisión oportuna del Informe Técnico de Tasación con el valor monetario definido, derivado de la afectación generada en la ejecución del proyecto, lo cual es indispensable para el procedimiento de adquisición predial, conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.

Palabras clave: expediente técnico, adquisición, zonas ribereñas, mitigación de desastre.

Abstract

The purpose of this report is to present the author's experience in preparing technical files for acquisitions in infrastructure projects, specifically the construction of defenses for disaster mitigation in riverside areas of the Buenos Aires sector, district and province of Huaura, department of Lima. The method is technical and systematic, developed in three phases: Pre-field: Carrying out the review of the graphic database of property registration in the project area and the collection of documentation that proves ownership of the property. Field: Carrying out the topographic survey of the parcels and filling out the property affectation form. Office: With the information collected in the field, the technical file is prepared, consisting mainly of the descriptive report and location, perimeter, affectation and distribution plans, carried out with the support of specialized software, using tools such as the "PPINC" command to determine the technical data of each affected area, and complying with the other requirements in accordance with the regulations. 29 technical files were prepared, of which 90% correspond to occupants (26 properties) and 10% (03 properties) to owners who did prove ownership. The correct preparation of the technical files, in accordance with the current legal regulations, will allow the timely issuance of the Technical Appraisal Report with the defined monetary value, derived from the impact generated in the execution of the project, which is essential for the property acquisition procedure, in accordance with Legislative Decree N.º 1192.

Keyword: technical file, acquisition, riparian zones, disaster mitigation.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Trayectoria del Autor

El autor, es bachiller en Ingeniería Geográfica de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo (FIGAE) de la Universidad Nacional Federico Villarreal (UNFV). Posee cinco años de trayectoria profesional en la gestión de adquisición y liberación de predios para el desarrollo y ejecución de proyectos de infraestructura, tales como estaciones ferroviarias, carreteras y defensas ribereñas. A continuación, se describe su experiencia profesional vinculada al tema mencionado:

- La experiencia laboral del autor comenzó en la Consultora Edwin G. Porras Vilcapoma, donde trabajó como operador CAD, desempeñando funciones relacionadas con el procedimiento de adquisición de predio afectados por la construcción de carreteras. Entre sus responsabilidades estuvo la elaboración de planos (ubicación y perimétricos) y memorias descriptivas para consultas catastrales. El proyecto estaba comprendido en el tramo 3 del Eje Multimodal Amazonas Norte. Su labor se desarrolló durante el período de enero 2019 a julio de 2019.
- En la empresa Sierra Consultores S.A.C., desempeñó funciones como técnico predial, donde se encargó de la revisión y conformación de expedientes técnicos para adquisición en proyectos de rehabilitación y mejoramiento de diversas carreteras, incluyendo Cañete-Lunahuaná, Río Seco-El ahorcado-Sayán y Huaura-Sayán-Churín. También participó en la obra “Construcción de la vía de evitamiento en Abancay, Apurímac”. Su labor se desarrolló entre julio de 2019 y enero de 2020.
- En la empresa HOB Consultores S.A., el autor se desempeñó como asistente de supervisión de medio ambiente y relaciones comunitarias, fortaleciendo sus conocimientos sobre los instrumentos ambientales y sociabilizando con la población sobre el proyecto. Además, adquirió experiencia en áreas auxiliares como DME

(depósitos de material excedente) y canteras, aspectos necesarios para el desarrollo del proyecto “Mejoramiento y Conservación Vial de la carretera Barranca-Cajatambo, departamento de Lima”. Durante el período de enero a marzo de 2020, se estableció de manera permanente dentro del área de influencia del proyecto.

- En la empresa TO2 Arquitectos E.I.R.L. afianzó sus conocimientos en el procedimiento de adquisición de predios necesarios para proyectos de mejoramiento de carreteras en Cusco. Como responsable del área técnica del equipo, lideró la preparación de expedientes técnicos para adquisición, la elaboración de proyectos de informes de verificador catastral, y el control general de la relación de predios afectados por el proyecto. Su labor se desarrolló entre agosto de 2020 y febrero de 2022.
- Actualmente, el autor labora en la empresa OHLA Perú como técnico predial, siendo responsable de la gestión de la adquisición y liberación de predios afectados por la construcción de las defensas ribereñas en el río Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima. Además, se encarga del control de los documentos generados durante el procedimiento de adquisición predial y de la gestión de las transferencias interestatales. Su labor comenzó en marzo de 2022 y continúa hasta la actualidad.

1.2. Descripción de la institución

OHLA es una empresa transnacional española fundada en 1911, que inició sus actividades en el Perú en 1999, comenzando con la construcción de carreteras y expandiéndose a proyectos de hospitales y ferrocarriles. Actualmente, la empresa está ejecutando la construcción de defensas ribereñas en siete cuencas hidrográficas del país, incluyendo los ríos Cañete, Huaura, entre otros. El presente informe describe el procedimiento de elaboración de expedientes técnicos con fines de tasación para la adquisición de los predios afectados por la ejecución de diques, estructuras diseñadas para regular, contener y desviar el caudal del río Huaura, con el fin de mitigar los desastres causados por aumento del caudal debido a lluvias intensas.

1.2.1. Misión

La misión es crear valor de manera sostenible, alineando los intereses de sus inversores y clientes con un enfoque social, económico y medioambiental. (Obrascón Huarte Lain, S. A [OHLA], 2024).

1.2.2. Visión

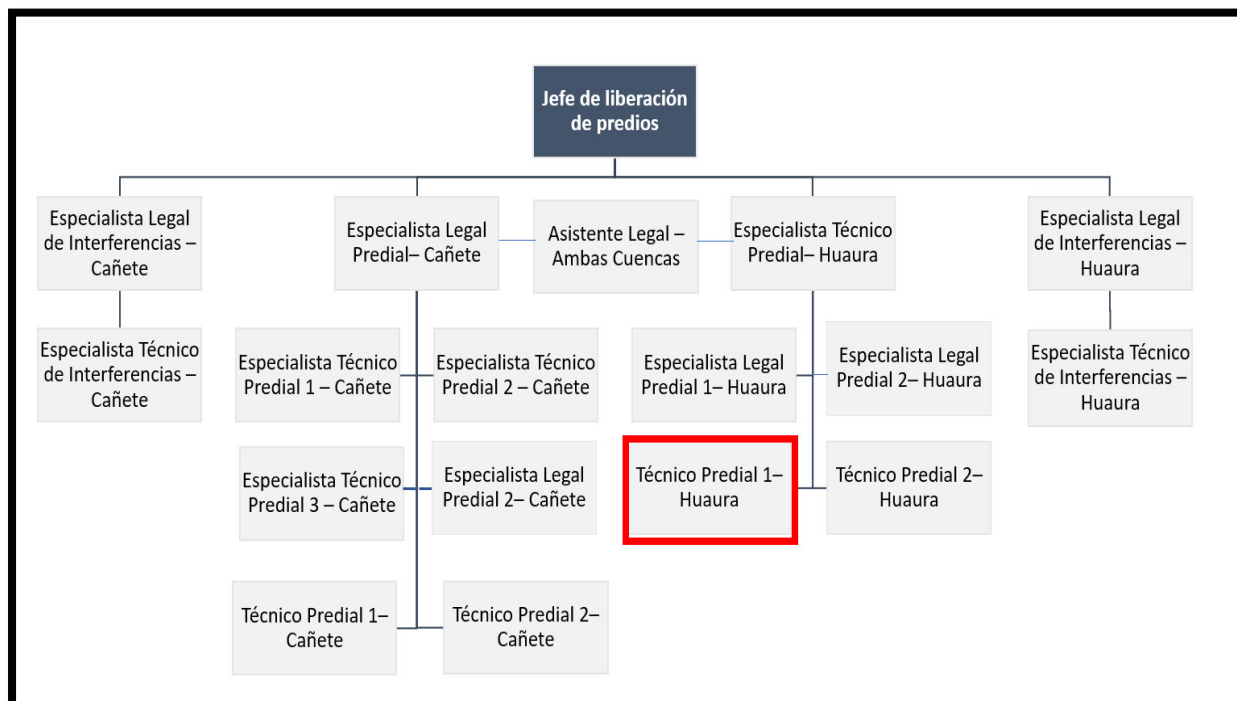
Impulsar la innovación tecnológica en el sector, siendo reconocida por su excelencia técnica y por ser una empresa que valora y cuida a sus colaboradores. (OHLA, 2024).

1.3. Organigrama de la institución

Es importante precisar que el organigrama general del proyecto está conformado por trece áreas, entre ellas Diseño, Construcción, Predial, Social, Administración entre otras. En este sentido, en el presente informe se presentará el organigrama únicamente del componente predial de la empresa en la que el autor desempeña actualmente sus funciones, como se observa en la figura 1.

Figura 1

Organigrama del área predial de la empresa OHLA Perú



Nota. Aprobado por la gerencia general del proyecto.

1.4. Áreas y funciones desempeñadas

Actualmente, el autor forma parte del área de predios de la empresa OHLA como técnico predial. Su función principal es la elaboración y revisión de los expedientes para adquisición, necesarios para la obtención del informe técnico de tasación emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción Saneamiento (MVCS), el cual es indispensable para la adquisición del predio, conforme al Decreto Legislativo N.º 1192 y en el Reglamento Nacional de Tasaciones. Adicionalmente, ha realizado las siguientes actividades:

- Conformación de planos y memorias descriptivas de las áreas de dique, con el fin de solicitar la emisión de los Certificados Catastrales (CBC) a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp). Estos certificados son esenciales para identificar las superposiciones con propiedades inscritas, así como para elaborar los

diagnósticos prediales para determinar la cantidad de predios afectados en el proyecto.

- Elaboración y actualización constante del padrón (relación en Excel de los predios afectados) y del plano clave (control gráfico de los predios afectados), en los que se definen áreas, perímetros, códigos de predio, beneficiarios, entre otros de forma sistemática. Esto con el fin de mantener un control adecuado y confiable de los predios materia de adquisición, considerando la base gráfica de predios inscritos y el levantamiento topográfico realizado por el equipo de topografía.
- Elaboración y revisión de documentación técnica, como fichas de afectación predial, que incluyen la cuantificación de mejoras afectadas, tales como plantaciones, obras complementarias o edificaciones, y declaraciones juradas de colindantes y/o vecinos, entre otros.
- Elaboración de planes de saneamiento para solicitar la primera inscripción de dominio o la transferencia interestatal ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) de las áreas de propiedad estatal identificadas en el proyecto.
- Realizar el seguimiento respectivo de las solicitudes y trámites ante las entidades involucradas en el procedimiento de adquisición predial, tales como la emisión de informes técnicos de tasación por parte del MVCS, la resolución que aprueba las transferencias interestatales emitida por la SBN, y las solicitudes de búsqueda catastral, visualización de partidas electrónicas, certificados negativos, entre otros trámites, ante la Sunarp.

Todas estas funciones explicadas anteriormente son imprescindibles para la creación del expediente técnico con fines de tasación y para lograr la adquisición de los predios afectados por el proyecto, según lo dispuesto el Decreto Legislativo N.º 1192.

II. ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN ZONAS RIBEREÑAS AFECTADAS POR PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN MITIGACIÓN DE DESASTRES, SECTOR BUENOS AIRES, DISTRITO DE HUAURA”

El presente informe describe la labor del autor en la elaboración de expedientes técnicos para adquisición de los predios afectados por la construcción del dique 13, una estructura de defensa diseñada para proteger los predios del aumento del caudal del río Huaura debido a lluvias constantes, comúnmente conocido como enrocado. Este se encuentra ubicado en el sector Buenos Aires, distrito y provincia de Huaura, departamento Lima. El expediente técnico es indispensable para el procedimiento de adquisición predial, enmarcado en el Decreto Legislativo N.º 1192.

2.1. Problemática

El fenómeno del niño en el 2017 provocó lluvias intensas, inundaciones y huaicos a la costa centro-norte de nuestro país. Enríquez-MacClune et al. (2017) sostienen que “las inundaciones provocaron el fallecimiento de 162 personas y perjuicios a más de un millón de personas” (p. 1). En respuesta a dicho impacto, en el Perú, conforme a la Ley N.º 30556, se creó la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), con el propósito de reconstruir la infraestructura dañada por este evento climático, así como prevenir y minimizar el riesgo de desastres naturales.

De este modo, en las cuencas hidrográficas más afectadas por este tipo de fenómenos, el Estado impulsó el desarrollo de proyectos de inversión, como las defensas ribereñas en el río Huaura, que se vienen ejecutando desde 2022 hasta la actualidad. Como parte de la experiencia del autor, se elaboraron expedientes técnicos con fines de tasación conformados principalmente por planos perimétricos, de afectación, de distribución y memorias descriptivas, incorporando datos técnicos como áreas, progresivas, distancias, ángulos, coordenadas UTM,

entre otros, de acuerdo con el Reglamento Nacional de Tasaciones. Estos expedientes técnicos son indispensables para el procedimiento de adquisición predial y en la ejecución de estos proyectos, ya que permiten la adquisición de los predios afectados por la construcción de las defensas.

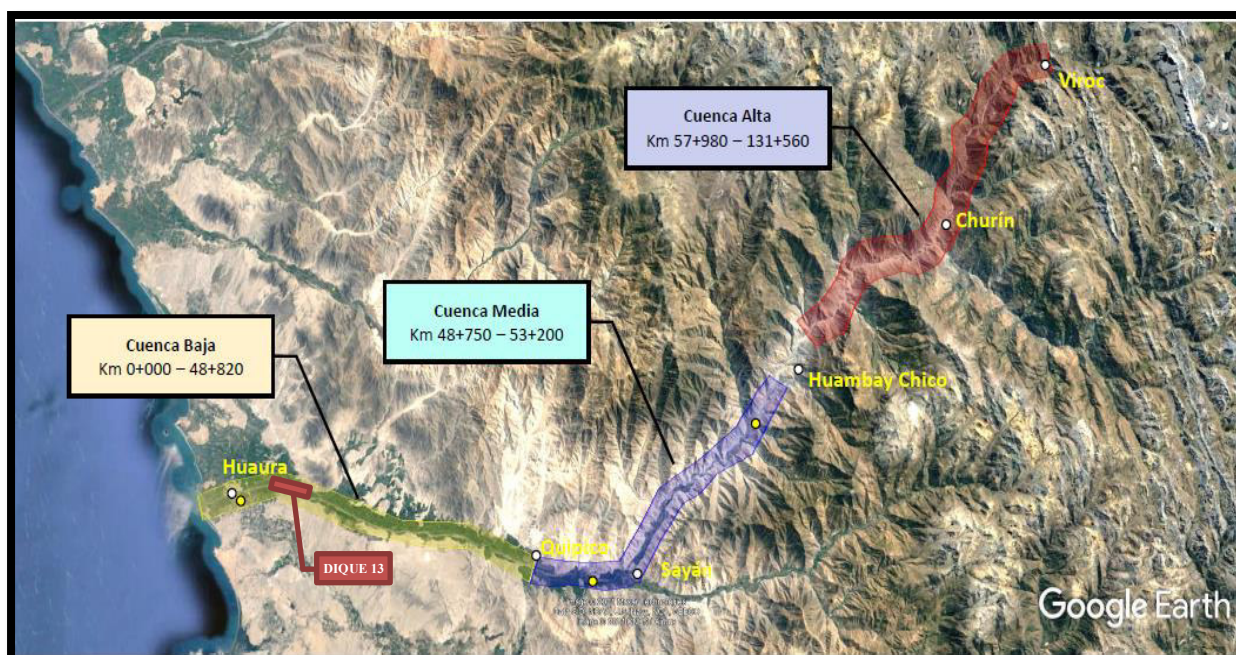
Finalmente, los proyectos de infraestructura en mitigación de desastres dependerán de la conformación del expediente técnico para la adquisición de predios en zonas ribereñas.

2.2. Descripción y Ubicación del Proyecto

El proyecto se desarrolla a lo largo de la cuenca del río Huaura, abarcando las provincias de Huaura y Oyón, divididos en tres sectores: cuenca baja, cuenca media y cuenca alta. La defensa ribereña denominada **dique 13** es el área de influencia en la que se identificaron los predios afectados en el presente informe. El dique 13 está situado en la parte baja del río Huaura, margen derecho, sector Buenos Aires, entre las progresivas 8+224 y 9+968 del río, en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.

Figura 2

Ubicación del dique 13 respecto al Área del proyecto



Nota. Se indica la ubicación del **dique 13**, donde se identificaron los predios afectados para elaboración de los expedientes técnicos necesarios para la adquisición.

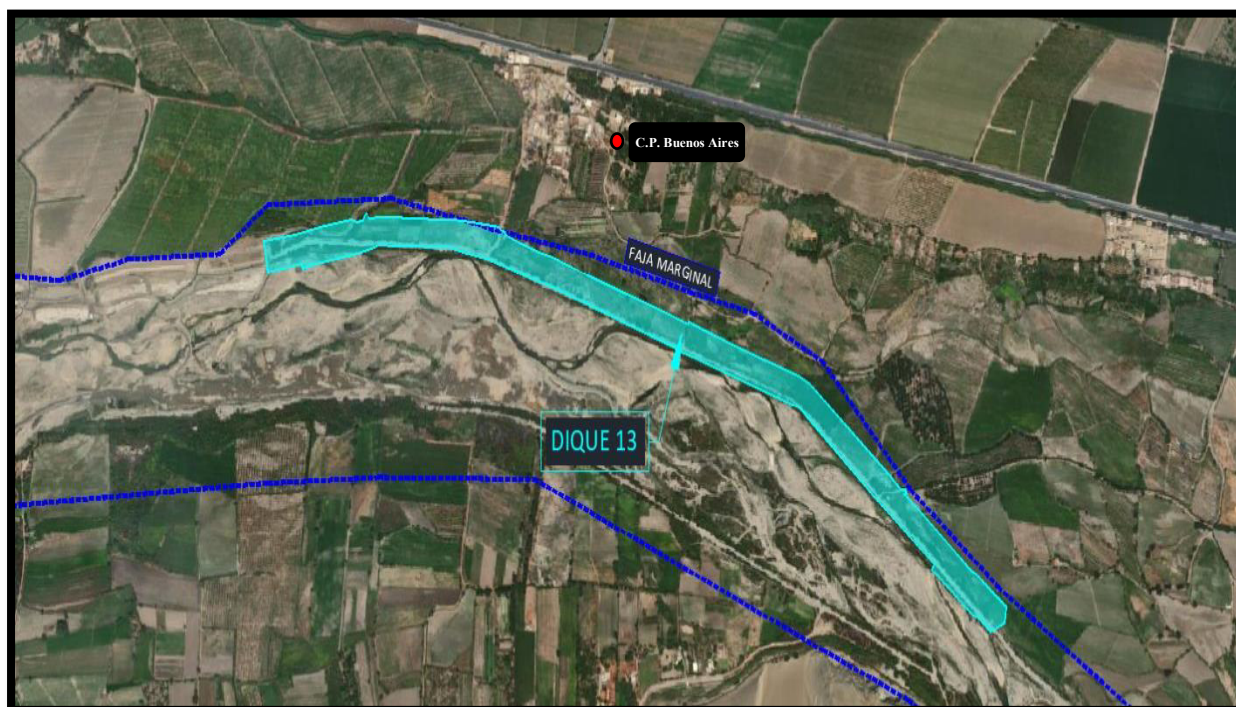
Tabla 1

Coordenadas según las proyecciones UTM de inicio y fin del dique 13

Vértice	Coordenadas UTM – Zona 18S	
	Este	Norte
Inicio	220444.5210	8775650.2459
Fin	222101.4131	8775085.8807

Figura 3

Ubicación de la defensa ribereña ejecutada en el Sector Buenos Aires, distrito de Huaura



Nota. El dique 13 está ubicado en el sector Buenos Aires, distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima, se precisa que el 99.69% de su área se encuentra dentro de la faja marginal del río Huaura aprobada mediante Resolución Directoral N.º 376-2019-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA.

2.3. Objetivos

2.3.1. Objetivo General

Elaborar los expedientes técnicos de los predios afectados, ubicados en zonas ribereñas, para el proyecto de infraestructura destinado a la mitigación de desastres en el sector Buenos Aires, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.

2.3.2. Objetivos Específicos

- Identificar los predios afectados por la construcción del dique 13.
- Determinar los datos técnicos indispensables que deben incluirse en los expedientes con fines de tasación, tales como áreas, progresivas, perímetros, linderos, superposición gráfica, entre otros, conforme con la normativa.
- Revisar la ficha de afectación predial que contiene la cuantificación de las mejoras afectadas en los predios, como plantaciones, obras complementarias y edificaciones identificadas en campo.
- Elaborar los planos perimétricos y de ubicación de cada predio afectado.
- Elaborar los planos de afectación y distribución, de acuerdo a la normativa vigente.
- Generar la Memoria Descriptiva (MD) que contenga todos los elementos relacionados con la descripción del proyecto, la ubicación del predio afectado y los elementos a valorizar.
- Compilar todos los documentos técnicos (planos, memorias, ficha de cuantificación) y legales (declaración jurada de vecinos, partida registral, ficha Reniec, etc.) que conforman el expediente técnico para la adquisición, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Legislativo N.º 1192 y al Capítulo II del Reglamento Nacional de Tasaciones.

2.4. Metodología

La metodología aplicada en el presente informe tiene un enfoque sistemático y técnico, desarrollado en tres fases: La fase pre-campo, que consiste principalmente en la revisión de la base gráfica registral de propiedades respecto al área del proyecto, y la recopilación de documentación legal que acredite titularidad sobre los predios. La fase de campo, que involucra el levantamiento topográfico de los predios en la zona del proyecto y la suscripción de la ficha técnica de afectación predial. Y la fase de gabinete, que comprende la determinación de las áreas afectadas, la elaboración de las memorias descriptivas, los planos de ubicación-perimétrico, de afectación, de distribución, y la compilación de todos estos documentos que conforman el expediente técnico con fines de tasación. Todo ello con el objetivo de garantizar la correcta representación gráfica y técnica de los elementos a valorizar, así como la presentación del expediente técnico para la emisión del informe técnico para que el MVCS emita la tasación.

2.4.1. Definición de términos

- Expediente Técnico: Es el conjunto de documentación técnica-legal del predio y de la persona identificada, junto con la información levantada en campo, necesaria para fijar el justiprecio que servirá como compensación por el perjuicio económico generado por la ejecución de un proyecto. (Programa Nacional de Telecomunicaciones [Pronatel], 2024).
- Predio: Es el bien inmueble, se refiere a una parte del terreno o propiedad, definido por límites definidos, puede ser el suelo, el subsuelo o el sobresuelo. (Pronatel, 2024).
- Zonas ribereñas: Son los terrenos que bordean los cuerpos de agua como los ríos, quebradas, lagos. (Animalia, 2024)

- **Mejoras:** Se refiere a todos elementos añadimos a un área o predio que incrementen su valor, tales como la plantación de cultivos o la construcción de estructuras, como muros o edificaciones. (Escobedo, 2023).
- **Mitigación de desastres:** Se refiere a la aplicación de acciones tomadas con el propósito de minimizar o eliminar los riesgos generados por los fenómenos naturales. Por ejemplo: la construcción de defensas ribereñas. (Escuadrón Peruano de la Prevención [EPP], 2016).
- **Decreto Legislativo N.º 1192:** Es la ley que regula el procedimiento de adquisición y expropiación predios en proyectos de infraestructura, así como la transferencia interestatal y la liberación de interferencias. (Obregon, 2023).
- **Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA:** Es la resolución que da mérito al Reglamento Nacional de Tasaciones (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2016).

2.4.2. Recursos

Para la elaboración de los expedientes técnicos con fines de tasación, es indispensable contar con los recursos adecuados, como los detallados en las siguientes tablas:

Tabla 2

Equipos necesarios en el levantamiento de información técnica para la elaboración de los expedientes técnicos

Equipo	Marca	Modelo	Cantidad
GPS diferencial	Trimble	Rs-8	01
Laptop	Lenovo	ThinkPad Intel CORE i7	01
Drone	DJI	Mavic 2 Pro	01
Cámara Fotográfica	Estándar	Estándar	01

Nota. El GPS diferencial se utiliza para el levantamiento topográfico de las parcelas, mientras que el dron se emplea para la generación de la ortofoto mediante el levantamiento fotogramétrico realizado por el equipo de topografía.

Tabla 3*Softwares utilizados*

Programas	Utilidad
AutoCAD Civil 3D	Herramienta útil en la edición, análisis gráfico y elaboración de planos perimétricos, ubicación, afectación y distribución.
Microsoft Office	Útil para la elaboración de las memorias descriptivas.
Google Earth Pro	Programa esencial para la identificación espacial en las zonas de influencia del proyecto, compatible con archivos en formato .KML y .KMZ.
Arcgis 10.5	Software útil para la revisión de las diversas bases gráficas emitidas por las entidades como Sunarp, ANA, MTC, MINCUL, entre otras.

2.4.3. Procedimiento

Para cumplir con los objetivos planteados en el presente informe, se describen las actividades distribuidas en tres fases, alineadas con el RNT y el procedimiento de adquisición predial establecido en el Decreto Legislativo N.º 1192. A continuación, se explican dichas fases:

2.4.3.1. Fase Pre-Campo

A. Identificación de las áreas afectadas

Como actividad inicial y fundamental para la identificación de las áreas afectadas por el proyecto, el autor hizo el análisis preliminar en gabinete realizando un cruce entre las bases gráficas de las entidades del estado, tales como Sunarp, Cofopri, ANA, etc., y el polígono del dique 13, con el objetivo principal de garantizar la libre disponibilidad del terreno.

Figura 4

Cruce de las bases gráficas de entidades con el polígono del dique 13



Tabla 4

Superposición de las bases gráfica de entidades con el polígono del dique 13

Entidad	Plataforma Web	Área sobrepuesta (m ²)	Descripción
COFOPRI	GEOLLACTA	34.52 %	Recae parcialmente sobre los predios catastrados identificados con las U.C. 08924, 08881, 08878, 08865, 08882, 08871 y 08880.
MINISTERIO DE CULTURA	SIGDA	0 %	-
INGEMMET	GEOCATMIN	0 %	-
SERFOR	GEOSERFOR	0 %	-
SERNANP	GEOSERNANP	0 %	-
CENEPRED	GEOPORTALSIGRID	0 %	-
OSINERGMIN	Mapa Energético Minero	0 %	-
ANA	Geoportal ANA	99.69 %	Recae mayoritariamente sobre la faja marginal aprobada mediante Resolución Directoral N.º 376-2019-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA de fecha 19/03/2019.
SUNARP	Base de Propiedades inscritas en Registros Públicos	54.37 %	Se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas N.º 40004442, P18023203 y P01014738
PCM	Base Temática SBN	100 %	Sobre el distrito de Huaura

Nota. Las bases gráficas fueron proporcionadas por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios en formato *.mpk (compatible con el software ArcGIS).

Asimismo, se solicitó la emisión del CBC ante Sunarp respecto al polígono del dique 13, el autor elaboró la documentación que conforma ficha solicitud (memoria y planos), revisado y aprobado por el especialista técnico del área, con el objetivo de contar con un documento que certifique la existencia de propiedad de terceros en el área conforme lo requerido en la normativa.

Figura 5

Documentos que conforman la solicitud del CBC

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO (DI-PR-13-D)

1. PROYECTO : DEFENSA RIBERENA DEL RIO CAÑETE Y RIO HUAYRA - PAQUETE D'

2. PLANO EN CONSULTA : PREDIO (DI-PR-13-D)

3. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:
 DISTRITO : HUAYRA
 PROVINCIA : HUAYRA
 DEPARTAMENTO : LIMA

4. DETALLES TÉCNICOS :
 DATUM : WGS 84
 ZONA GEOGRÁFICA : 18S

5. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y CULDIANCIAS DEL ÁREA EN CONSULTA - PREDIO (DI-PR-13-D).

Por el Norte: Colinda con las Propiedades inscritas en las partidas P.E. 4000442 y P18023203, con terreno en posesión de terceros y con área sin antecedente registral, con una línea quebrada de 44 tramos descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	70.31	87°28'8"	220441.2800	8775679.0035
2	2-3	57.59	182°38'24"	220510.9428	8775688.5342
3	3-4	72.55	179°48'40"	220567.5888	8775698.3273
4	4-5	12.56	150°31'28"	220638.4937	8775711.6962
5	5-6	11.52	207°41'38"	220650.3518	8775727.5512
6	6-7	3.61	214°28'4"	220681.7465	8775739.2293
7	7-8	6.11	193°16'43"	220684.3052	8775711.6923
8	8-9	5.82	162°48'39"	220687.7497	8775716.7992
9	9-10	8.42	91°18'34"	220672.2425	8775720.5007
10	10-11	24.63	231°20'24"	220677.7182	8775714.1087
11	11-12	20.13	177°40'16"	220701.7394	8775714.9232
12	12-13	116.52	178°50'31"	220721.8691	8775714.7864
13	13-14	25.96	178°50'20"	220838.2053	8775711.6242
14	14-15	19.64	177°54'47"	220884.3260	8775710.2628
15	15-16	25.76	183°59'41"	220883.8536	8775708.4694
16	16-17	60.37	174°13'20"	220909.6283	8775707.7337
17	17-18	5.36	118°20'49"	220909.4937	8775699.9448

KATHERIN GRACIE PAUCAR CIELIS
 INGENIERA CIVIL
 Reg. CIP Nº 2214193

Nota. Elaboración propia, la solicitud de emisión del CBC debe contar con la firma del ingeniero colegiado quien formalmente tramita la solicitud ante la entidad.

2.4.3.2. Fase de Campo

B. Levantamiento de parcelas y llenado de ficha de afectación

En esta fase, el equipo de topografía realiza el levantamiento topográfico de los predios ubicados en el área del dique y se completa la ficha de afectación técnica, los cuales servirán como insumo para la información que contendrá el expediente técnico para adquisición.

Figura 6

Levantamiento técnico de las plantaciones afectadas por la construcción del dique 13



Con este cruce de información, el levantamiento de las parcelas y la identificación de la situación jurídica de los predios por parte del abogado predial, se determinó la cantidad de los predios a los cuales se les elaboró el expediente técnico con fines de tasación.

2.4.3.3. Fase de Gabinete

C. Determinación de los datos técnicos

Con la información obtenida de las fases anteriores, determiné, a nivel gráfico, los elementos técnicos esenciales para la conformación de los expedientes técnicos con fines de tasación. Estos incluyen el código de identificación de predio, el área en metros cuadrados y en hectáreas, las progresivas iniciales y finales de río para su ubicación, el perímetro, el margen del río (margen derecho para todos los predios), la faja marginal, la unidad catastral, los datos de las personas identificadas en los predios según su DNI, la ubicación a nivel de sector, distrito, provincia y departamento, entre otros.

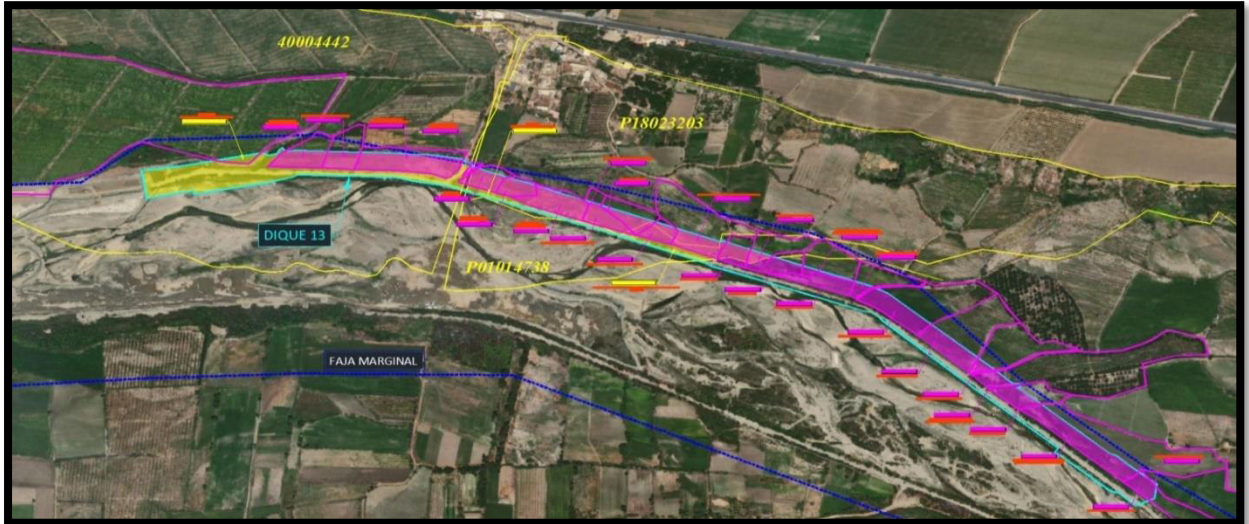
Se integró toda la información mencionada y se elaboraron dos documentos principales que facilitaron la elaboración de los expedientes técnicos como el control de calidad de los mismos. Estos son los siguientes:

- **Plano clave:** Este documento permitió tener un control gráfico y espacial de los

predios afectados por la construcción del dique, diferenciando visualmente los propietarios (amarillo) de los ocupantes (magenta).

Figura 7

Plano clave de los predios afectados por la construcción del dique 13



- Padrón de predios afectados:** Este documento facilitó el traslado de información gráfica a las memorias descriptivas (MD) que conforman los expedientes técnicos, optimizando el tiempo de la elaboración de los mismos.

Figura 8

Padrón general de predios afectados por la construcción del dique 13

ITEM	CUENCA	PADRETE	CÓDIGO DE DIQUE	CÓDIGO DEFINITIVO	PROG. INICIO (DMS)	PROG. FINAL (DMS)	PROG. INICIO (DMS)	PROG. FINAL (DMS)	LONGITUD DE DIQUE AFECTA (DMS)	ÁREA AFECTA (DMS)	ÁREA (DMS)	PERÍMETRO (M)	MARGEN (M)	UNIDAD CATASTRAL	SECTOR	NACIONALIDAD DE PREDIO	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO	BENEFICIARIO AFECTADO	COMENTARIOS	GRADO DE RESTRICCIÓN	TIPO DE RESTRICCIÓN	
1	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.SP.PQ2R-19	8-224	8-727	8-060	8-537	8-537	25,913.76	2,984	888.93		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	EMPRESA AZUCARERA EL INGENIO S.A.	-	-	-
2	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.SP.PQ2R-18	8-725	8-443	8-576	8-679	8-294	13,277.56	1,979	939.9		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	COMPAÑIA PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE CEMENTO S.A. (COPROSA) - OTRO DE DENOMINACIÓN MARCA LOYALIZADA AL SEÑOR JUAN ANDRÉS SANCHEZ DE LOS RIOS	-	-	-
3	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.SP.PQ2R-18	8-682	8-241	8-720	1-860	8-360	4,448.28	644.8	742.9		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	COOPERATIVA AGRARIA DE BUENOS AIRES DE GRAN POLVO S.A.	-	-	-
4	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-14	8-432	8-505	8-206	8-302	8-086	2,337.85	6,237	231.21		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	FEEL TAPURACUYA JUAN TRUJILLO CANCHA	-	-	-
5	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-13	8-689	8-594	8-485	8-743	8-253	3,837.46	8,307	393.38		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	YLANA MARIA MOREA CASABLANCA ALBERTO TAPURACUYA	-	-	-
6	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-14	8-495	8-605	8-743	8-632	8-089	2,959.96	6,299	222.71		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	JESUS ALONSO MEDINA CASABLANCA	-	-	-
7	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-17	8-532	8-424	8-764	8-485	8-161	1,939.23	8,959	253.69		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	RUBEN OSTOLOS	-	-	-
8	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-19	8-584	8-552	8-836	8-874	8-073	2,433.77	8,249	237.69		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	NICOLAS TOLENTINO CONCEPCION GALLARDO	-	-	-
9	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-23	8-224	8-252	1-645	1-10	8-063	1,844.48	8,344	176.34		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	EPHRAIM BRAVO LUNA	-	-	-
10	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-32	8-288	8-367	1-103	1-209	8-067	544.96	8,854	264.74		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	JOSE VILHEM HONOLFO PIREDO ISABEL CARMEN GUERRERO HUAYALCA DE HUALGO	-	-	-
11	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-34	8-367	8-397	1-209	1-233	8-033	579.72	8,871	94.95		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	PAULINO LUIS MARCOS MORENO	-	-	-
12	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-36	8-584	8-588	1-343	1-449	8-035	3,036.34	8,306	262.76		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	CARLOS JORGE SOLIS HUERTAS	-	-	-
13	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-37	8-583	8-438	1-449	1-475	8-027	544.22	8,854	89.72		DERECHO	SAIC.	BUENOS AIRES	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	JUAN FRANCISCO SOLIS HUERTA	-	-	-
14	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-38	8-584	8-467	1-467	1-525	8-068	1,263.67	8,554	179.99		DERECHO	SAIC.	ALCANTARILLA	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	BARTOLOME SOLIS Y LAZAROS ISSARA BICENTA HUERTA DE SOLIS	-	-	-
15	HUAYRA	2	D.F.P.S.D	249986-HUJ.OC.PQ2R-39	8-433	8-78	1-485	1-475	8-080	1,898.85	8,889	287.61		DERECHO	SAIC.	ALCANTARILLA	RURAL	HUAYRA	HUAYRA	LIMA	FULGENCIO ORTELAGUNA	-	-	-

Nota. En el padrón se incluye mucha más información técnica-legal relevante para el procedimiento de adquisición del predio.

D. Revisión de la ficha de afectación predial

Una vez identificadas y cuantificadas las mejoras afectadas, se procede a revisar la ficha de afectación suscrita por el Ing. Agrónomo, asegurándonos de que contenga toda la información requerida según lo establecido en el RNT. Además, se verifica que los datos consignados estén alineados a las consideraciones técnicas proporcionadas por el MVCS en expedientes técnicos pasados, tales como los siguiente:

- Las plantaciones transitorias deben ser cuantificadas en m².
- Las mejoras identificadas en el expediente deben encontrarse totalmente dentro del área afectada, de lo contrario justificar y detallar la afectación directa e indirecta (para el caso de afectación parcial de viviendas)
- Las mejoras deben estar espacialmente acorde al terreno afectado, sin estar sobredimensionado.
- La afectación de obras complementarias y edificaciones deben contar con su plano de distribución a detalle y vistas seccionales (lateral, frontal, posterior).
- Especificar en la memoria descriptiva, la variedad, edad, cantidad, utilidad y el estado fitosanitario de las plantaciones.

Figura 9

Ficha técnica de afectación predial – Cuantificación de cultivos y obras complementarias

Finalidad: 2498846-019-02-0320-35

Liquidación Final Técnica de afectación de terreno rural, con permito realizar la descripción e inventario de las plantaciones afectadas, permitiendo la cuantificación de mejoras afectadas a la construcción del procedimiento suscritado en el U.O del Decreto Legislativo N° 1102. Está dirigida a los propietarios, poseedores o sucesores de los predios afectados.

**FICHA TÉCNICA DE AFECTACIÓN DE TERRENO RURAL
CUANTIFICACIÓN DE CULTIVOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Consta por el presente documento que villa Dña. Gloria Rosina Solerzano Espinosa, identificado (M) con DNI N° 15262676, estado civil Soltera y el Sr (Sra) OSOR ROBERTO HIDALGO GRANDE, identificado (M) con DNI 23010329, estado civil Es (son) afectado(s) en lado Derecho, ubicado en la progresiva 94.266 m. 74.50 m., en el sector de Buenos Aires, distrito Musuruna, provincia Musuruna, por el Proyecto Entrega de las Defensas Ribereñas del Río Cutervo y Huaura (Paquete 5), en terrenos LOS AFECTADOS, declara que la descripción hecha en la oficina afectada que contiene la presente Ficha Técnica, elaborado por el Ing. OSOR ROBERTO HIDALGO GRANDE, es conforme al estado actual, asimismo declara que tiene conocimiento que dicha descripción será utilizada para la tasación que realizará la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento Municipal de Huaura, Construcción y Saneamiento.

Confirma a lo señalado, a continuación, se describe la afectación realizada en presencia de LOS AFECTADOS Y TÉCNICO DE INGENIERÍA:

ÁREA AFECTADA DE TERRENO O MEJORAS: 0.3546 ha (3546 m², 46 m)

1. CULTIVOS ANUALES

N°	CANTIDAD	CULTIVO	ESTADO VEGETATIVO	ÁREA (m ²)	OTROS
1	25100	Arroz	Producción	5592.54	
2	442	Cerezo	Producción	78.12	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

2. CULTIVOS PERMANENTES

N°	CANTIDAD	NOMBRE COMUN	EDAD (años)	DIAMETRO (cm)	ALTURA (m)	ÁREA (m ²)	PERIODO VEGETATIVO	UTILIDAD
1	120	Arroz	1.0	0.6	2.72.54	Producción	Producción	
2	12	Arroz	1.0	0.6	3.52.54	Producción	Producción	
3	42	Arroz	2.0	1.0	3.72.54	Producción	Producción	
4								
5								
6								
7								

3. PLANTACIONES FORESTALES

N°	CANTIDAD	NOMBRE COMUN	EDAD (años)	DIAMETRO (cm)	ALTURA (m)	ÁREA (m ²)	UTILIDAD
1	1	Eucalipto	8	18	7.5	352.54	Arbolado
2	5	Sauco	18	25	6	332.54	Arbolado
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

4. CERCO VIVO:

N°	CANTIDAD	NOMBRE COMUN	EDAD (años)	DIAMETRO (cm)	ALTURA (m)	ÁREA (m ²)	PERIODO VEGETATIVO	UTILIDAD
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								

5. OBRAS COMPLEMENTARIAS

N°	TIPO DE CONSTRUCCION	MATERIAL PREDOMINANTE	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	ALTO (m)	ANTIGÜEDAD	ESTADO DE CONSERVACION	DESCRIPCION
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

EL (LA) LOS AFECTADOS dese(n) claramente establecido que, en lo manifestado en la presente Acta, no ha implicado error, dolo, violencia, intimidación, lesión u otro vicio del consentimiento que pudiera originar la nulidad.

Huaura, a los 16 días del mes de noviembre de 2022

Nombre: OSOR ROBERTO HIDALGO GRANDE Ing. Agr. Osor Roberto Hidalgo Grande
DNI: 23010329 CIPICAP: 182158
OHLA-ARCC

Nombre: OSOR ROBERTO HIDALGO GRANDE
DNI: 23010329
Afectado (s)

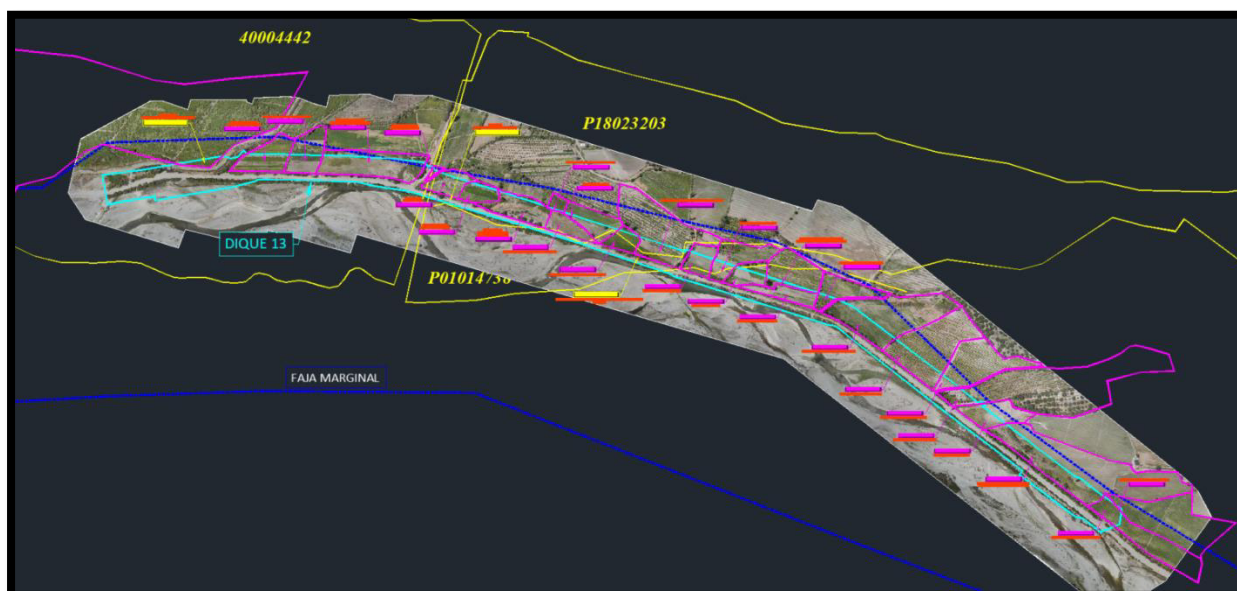
De preste que la presente Ficha Técnica, se encuentra ACEPTADA por la ARCC. Via Falso trabajo por ACCIONES, mediante esta aceptación sea válida que la empresa OHLA, en representación de la Entidad (ARCC), promuevan la suscripción del presente documento con los interesados, cumplimentados de esta forma lo define y acordado por la Entidad (ARCC). Con la suscripción del presente documento se ratifica y se ratifica la cuantificación de área afectada que se requiere para la implementación de las edificaciones necesarias para el proyecto.

Nota. La ficha debe estar suscrita por el Ing. Agrónomo responsable del levantamiento y debe contar con la firma de la persona identificada en señal de conformidad a la cuantificación a las mejoras consignadas.

Además, contamos con un levantamiento fotogramétrico realizado con dron por el equipo de topografía, el cual obtuvo como resultado una ortofoto georreferenciada, con el objetivo de obtener una vista aérea más precisa de la ubicación del predio en relación a las mejoras realizadas en el terreno.

Figura 10

Ortofoto generada por el levantamiento fotogramétrico con dron del dique 13



Nota. Según la experiencia del autor, el levantamiento fotogramétrico debe realizarse preferentemente un día antes de la elaboración de la ficha técnica de afectación predial, con el objetivo de contar con documentación adicional que respalde las mejoras identificadas en dicha ficha.

E. Conformación de planos perimétricos y de ubicación

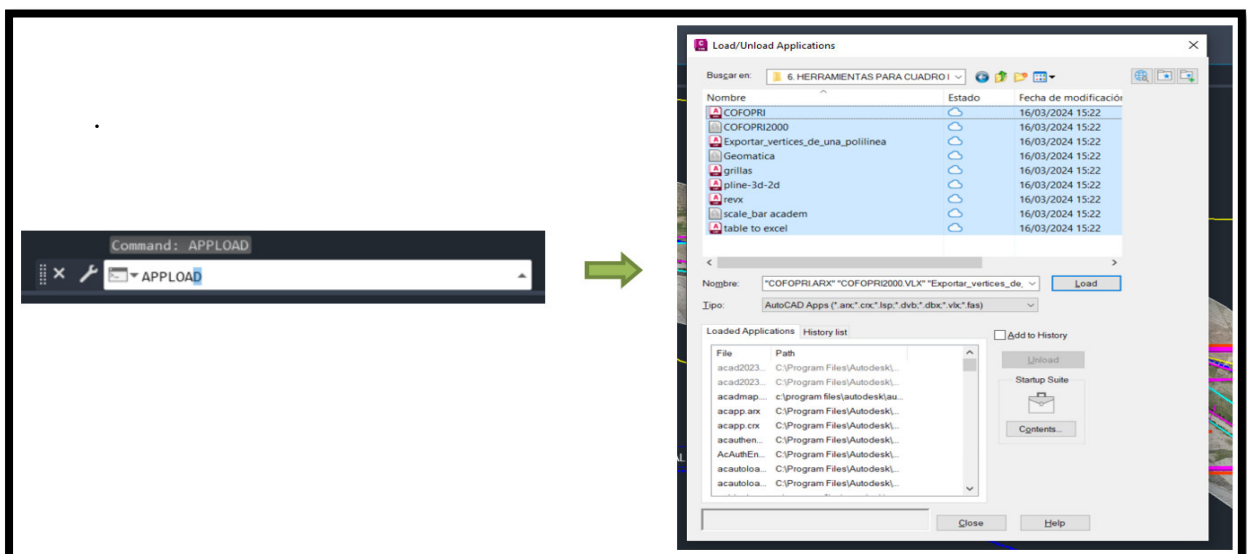
Para la confección de planos perimétricos y de ubicación, según la experiencia del autor en la conformación de los expedientes técnicos, se debe tener las siguientes consideraciones técnicas:

- Determinar el primer vértice del polígono, el cual será el punto más al noroeste del predio.
- La escala seleccionada debe permitir una visualización adecuada de la información técnica del polígono. En estos expedientes, se utilizaron comúnmente las escalas 1/250, 1/500 y 1/750.
- En la tabla de información técnica, se deben considerar las coordenadas según las proyecciones UTM, en el sistema WGS84 y con cuatro decimales.
- El área y perímetro se representan con dos decimales y el área en hectáreas con cuatro decimales.
- Las grillas deben estar acorde a la escala definida en el plano, es decir, por ejemplo, si la escala es de 1/500, la grilla debe estar a cada 50 m.
- Los datos plasmados en los planos, no debe discrepar de la información consignada en la memoria descriptiva (MD).

Primero, cargamos las herramientas descargadas de Bibliocad (s.f.) que nos permitirá generar la tabla de información técnica de nuestro polígono, mediante el comando “APPLOAD”, seleccionamos todas las herramientas necesarias y la añadimos al software de dibujo tal como se presenta en la figura 11.

Figura 11

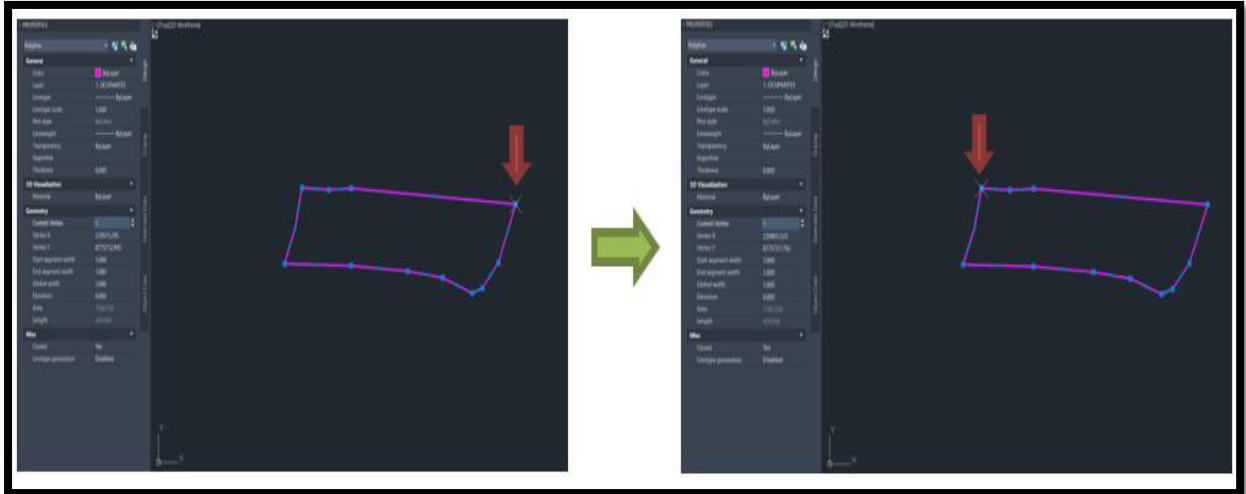
Herramientas para generar la información técnica en el software



Segundo, con el comando “REVV” definimos el vértice N.º 1 para la generación del cuadro de coordenadas, el cual debe ser el punto más al noroeste del predio.

Figura 12

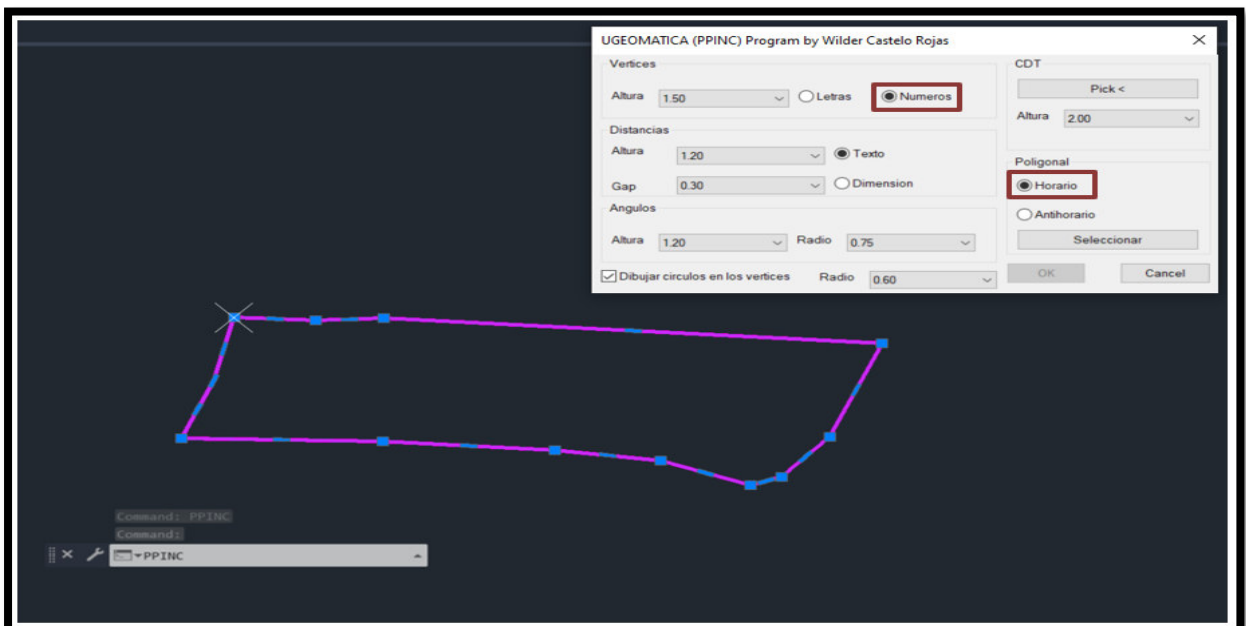
Determinación del vértice N.º 1 para generar el cuadro de datos técnicos



Tercero, con el comando “PPINC”, seleccionamos el vértice N.º 1 que definimos previamente para que se genere el cuadro de datos técnicos, es importante revisar las opciones para que los vértices estén consignados en números (por lo general en predios rurales es así) y en sentido horario. Ver figura 13.

Figura 13

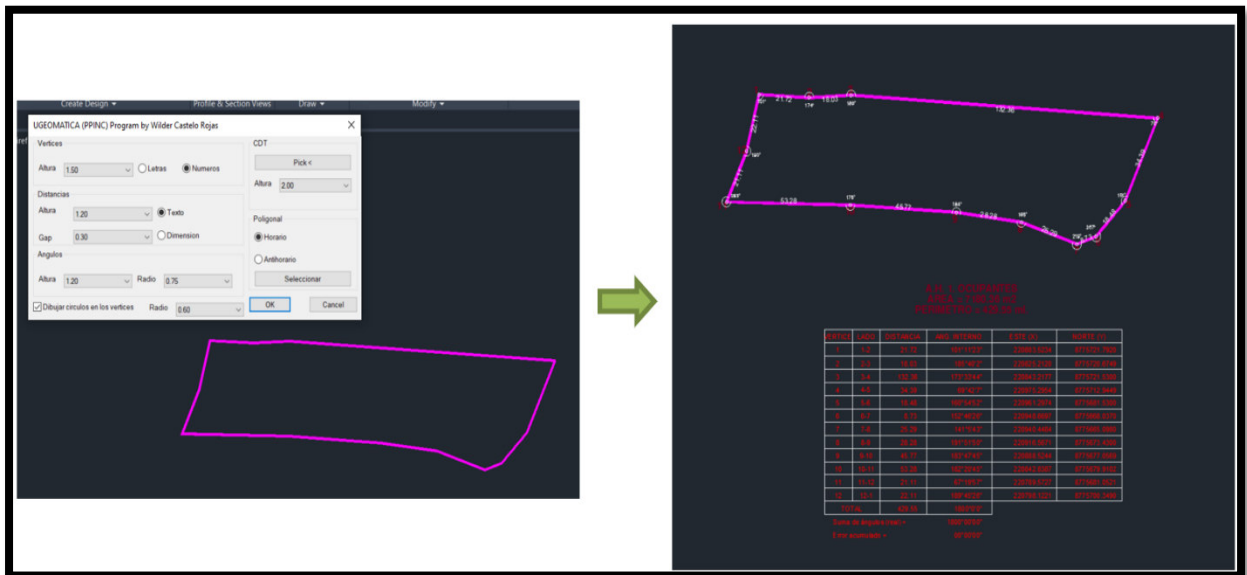
Determinación de las características de la tabla de información técnica



Cuarto, volvemos a seleccionar el vértice N.º 1 y en la opción “Pick <” determinamos en que parte del plano deseamos que se genere el cuadro de datos técnicos, por lo general se genera debajo del polígono tal como se visualiza en la figura 14.

Figura 14

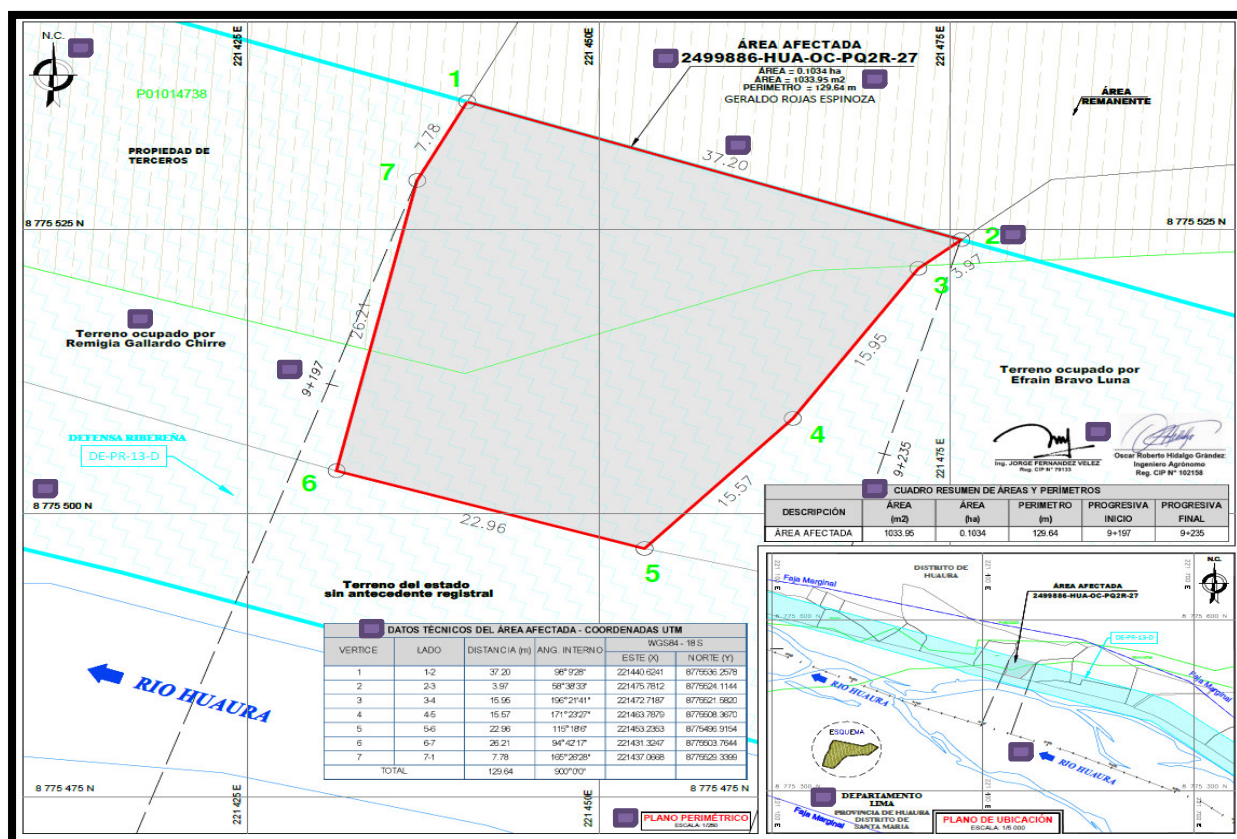
Obtención de la tabla de información técnica



Finalmente, considerando los aspectos técnicos mencionadas líneas arriba, se continúa con la edición de los planos perimétricos y de ubicación en una sola hoja de tamaño A3 de los predios afectados por la construcción del dique 13.

Figura 16

Plano de ubicación-perimétrico que conforma el expediente técnico par adquisición



Nota. Los rectángulos morados señalan la información técnica que principalmente se debe visualizar con claridad y en concordancia con la memoria descriptiva del expediente, como las coordenadas, el cuadro de áreas, el membrete, las colindancias, progresivas, etc.

F. Elaboración de planos de afectación y de distribución

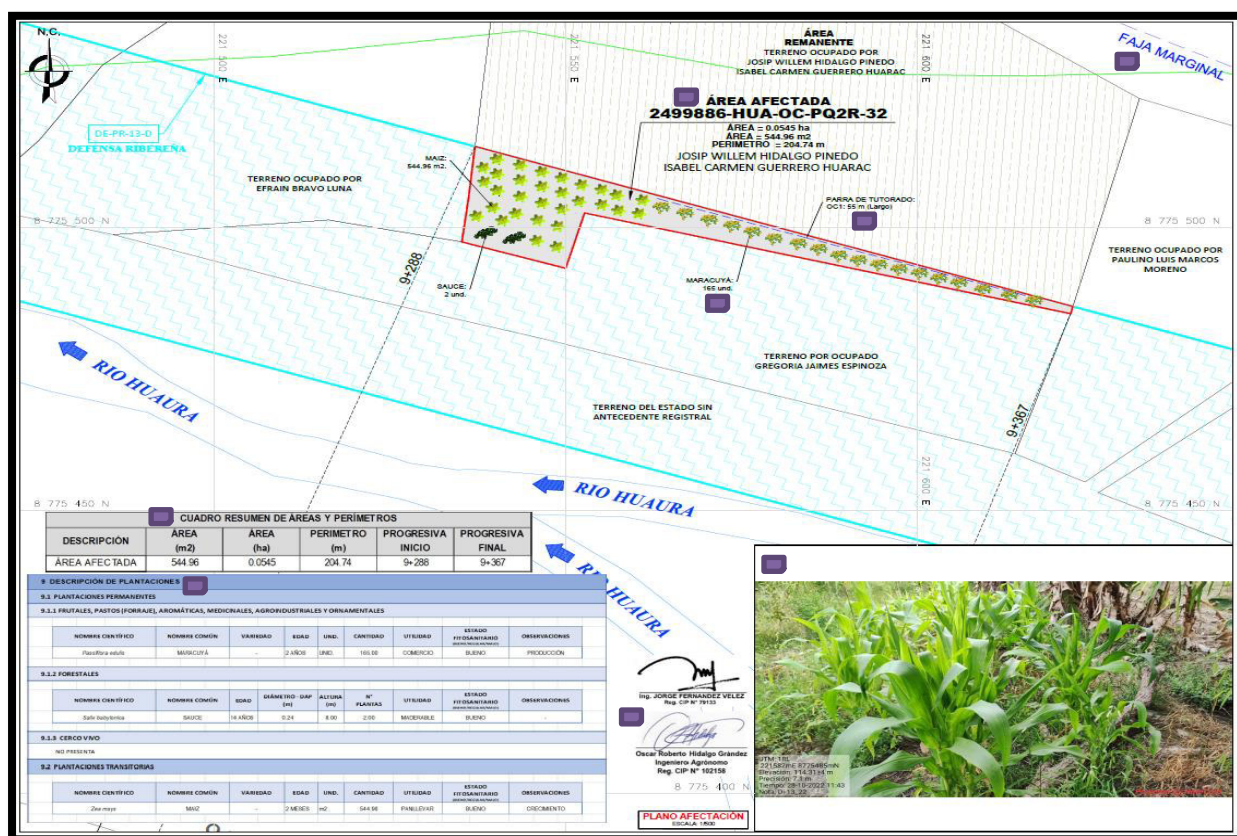
Respecto a los planos de afectación, el MVCS en su Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (2020) sostiene que “el plano de afectación debe contener las coordenadas UTM, la ubicación de las mejoras y la distribución en caso de edificaciones, una breve descripción y fotografías como sustento” (p. 9).

Teniendo en cuenta dichas condiciones, el RNT y la experiencia del autor en expedientes anteriores, se elaboraron los planos de afectación y distribución de los predios en los que se afectaban obras complementarias.

Además de la información técnica contenida en planimetría perimétrica, los planos de afectación deben incluirse la representación gráfica de las mejoras afectados por la construcción del dique, asimismo como los cuadros de descripción de plantaciones y obras complementarias si corresponde, de acuerdo a lo señalado en la figura 17.

Figura 17

Elementos que contienen el plano de afectación predial



Nota. Lo señalado con rectángulos morados muestran los elementos más relevantes del plano de afectación diferenciándolo del plano perimétrico, conforme a la normativa.

Estos elementos son los siguientes:

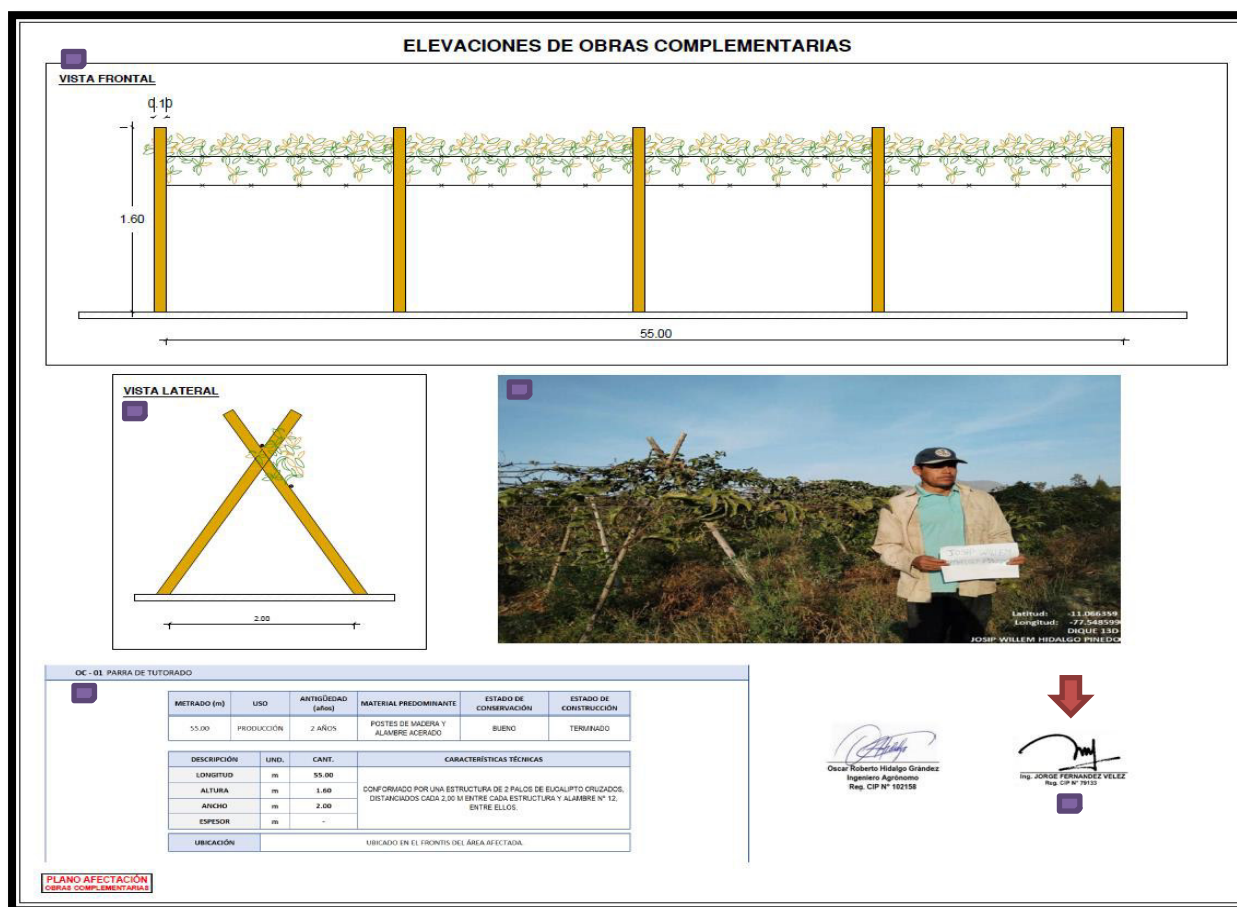
- Cuadro descriptivo de las plantaciones afectadas.
- Registro fotográfico de las mejoras afectadas.

- Firma del profesional responsable de la suscripción de la ficha de afectación predial.
- Representación gráfica de la faja marginal, indispensable ya que este elemento determinante para el valor monetario asignado por el MVCS. Al ser una zona de intangible y de alto riesgo, deprecia el valor de las mejoras ubicadas sobre ella.

Es indispensable precisar que para el caso que contemos con obras complementarias o edificaciones, la ficha de afectación predial y el expediente técnico debe estar suscrito adicionalmente por un Ing. Civil que, de conformidad al contenido de la data levantada, tal como se señala en la figura 17.

Figura 18

Elementos que deben tener el plano de distribución de obras complementarias



Nota. El plano de distribución cumple con los requisitos establecidos en la normativa.

G. Elaboración de la memoria descriptiva (MD)

Respecto a las memorias descriptivas. La Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA (2016) señala que la memoria “debe contener el nombre de quien solicita la tasación, el nombre del identificado, la condición registral del predio, el propósito de la tasación, la fecha de la verificación en campo, ubicación del área, linderos o colindancias del predio, características de infraestructura y servicios del entorno y observaciones”. (p. 9 – 10).

En ese contexto se elaboró las memorias descriptivas (MD) con toda la información recopilada en campo levantada por los equipos topografía, social y la data generada en gabinete tales como el plano clave, padrón de afectados, planos perimétricos, ubicación, afectación, distribución entre otros, así como se muestra en la figura 19.

Figura 19

Memoria descriptiva del expediente técnico para adquisición

Nota. La memoria descriptiva elaborada está acorde al modelo enviado por el MVCS y está suscrita por los profesionales de campo responsables del levantamiento de la ficha técnica de

afectación como por los profesionales a cargo técnico y legal del equipo predial de proyecto que dieron la conformidad del documento.

H. Conformación del Expediente Técnico con fines de tasación (ETT)

Finalmente, luego de obtener la toda la documentación técnica, legal recopilada en campo y la documentación generada en gabinete como planos, memorias descriptivas, se integró todos estos documentos que conforman el expediente técnico con fines de tasación, siguiendo la siguiente estructura:

- Formato de certificación del expediente técnico legal, formato que acredita que el expediente técnico contiene los documentos requeridos en el Reglamento Nacional de Tasaciones (Ver Anexo D).
- Memoria Descriptiva (Ver Anexo E).
- Plano de ubicación-perimétrico (Ver Anexo F).
- Pano de afectación (Ver Anexo G).
- Plano de distribución (Ver Anexo H).
- Documento de Identidad o consulta RUC de ser persona jurídica (Ver Anexo I).
- Documentación que acredite titularidad del predio, pueden ser la partida registral, para propietarios, constancia o certificado de posesión (mayor a 10 años) o declaración jurada de colindantes para los ocupantes (Ver Anexo J).
- Ficha técnica de afectación predial.

Figura 20

Documentación que conforman en expediente técnico para adquisición

Nombre	Estado
1. FORMATO DE CERTIFICACION DEL EXP...	✓
2. MEMORIA DESCRIPTIVA	✓
3. PLANOS	✓
4. DNI	✓
5. DECLARACION JURADA DE VECINOS	✓
6. FICHA DE AFECTACIÓN	✓
COMPILADO - 2499886-HUA-OC-PQ2R-34	✓

2.5. Resultados

La Sunarp emitió el Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) con publicidad N.º 2023-2878581, emitido el 22 de mayo de 2023, documento indispensable para la identificación de propietarios registrales afectados por el proyecto (Ver anexo C).

Se elaboró 29 expedientes técnicos con fines de tasación de los predios afectados por la construcción del dique 13, entre los cuales, tres fueron identificados como propietarios y 26 como ocupantes conforme al siguiente tabla.

Tabla 5

Relación de expedientes técnicos en función a su situación jurídica

Condición jurídica	N.º de expedientes técnicos	Documento que acreditan titularidad sobre el predio	Partida registral
Propietarios	03	Partida Registral	40004442, 18023203 y P01014738
Ocupantes	26	DJ De Colindantes o Vecinos.	-

Nota. El 90 % de los predios afectados por la construcción del dique 13 presentan la condición jurídica de ocupantes y el 10 % con condición jurídica de propietarios.

Se obtuvo 29 planos perimétricos, ubicación y de afectación, asimismo como 29 memorias descriptivas y tres planos de distribución por afectación de obras complementarias codificados de la siguiente manera:

Tabla 6

Codificación de los documentos elaborados – Planos y Memorias

Código de documento	Descripción	Cantidad de predios que cuentan con la documentación elaborada	
		Cantidad	Código de predio
PP	Plano Perimétrico	29	100 %
PU	Plano de Ubicación	29	100 %

Código de documento	Descripción	Cantidad de predios que cuentan con la documentación elaborada	
		Cantidad	Código de predio
PA	Plano de Afectación	29	100 %
PD	Plano de Distribución	03	OC-32, OC-37 y OC-38
MD	Memoria Descriptiva	29	100 %

Se determinó los datos técnicos que formaran parte del expediente para tasación, el 93% de los predios identificados recaen totalmente dentro de la faja marginal, con excepción de los predios identificados con los códigos **OC-21** y **OC-22**, los cuales recaen parcialmente fuera de la faja marginal, tal como se muestra en la tabla 7.

Tabla 7

Elementos técnicos relevantes para los expedientes técnicos para adquisición

Código de predio	Progr. inicial	Progr. final	Área afectada (m ²)	Área afectada (Ha)	Perímetro (m)	Margen	Faja marginal
PROP-10	8+224	8+737	25,983.76	2.5984	1188.93	Derecho	Si – 100 %
PROP-11	8+735	9+148	13,877.56	1.3878	931.93	Derecho	Si – 100 %
PROP-20	8+882	9+241	6,416.28	0.6416	742.16	Derecho	Si – 100 %
OC-14	8+412	8+505	2,377.15	0.2377	231.21	Derecho	Si – 100 %
OC-13	8+809	8+914	3,637.46	0.3637	319.38	Derecho	Si – 100 %
OC-16	8+915	9+005	2,050.56	0.2051	222.71	Derecho	Si – 100 %
OC-17	8+932	9+024	1,509.23	0.1509	213.60	Derecho	Si – 100 %
OC-19	9+064	9+152	2,493.77	0.2494	237.86	Derecho	Si – 100 %
OC-28	9+224	9+292	1,494.48	0.1494	176.94	Derecho	Si – 100 %
OC-32	9+288	9+367	544.96	0.0545	204.74	Derecho	Si – 100 %
OC-34	9+367	9+397	570.72	0.0571	104.95	Derecho	Si – 100 %
OC-36	9+504	9+588	3,036.34	0.3036	262.76	Derecho	Si – 100 %
OC-37	9+583	9+618	544.22	0.0544	109.72	Derecho	Si – 100 %
OC-38	9+596	9+667	1,263.67	0.1264	177.00	Derecho	Si – 100 %
OC-39	9+633	9+716	1,808.85	0.1809	207.61	Derecho	Si – 100 %
OC-40	9+695	9+924	5,734.64	0.5735	484.39	Derecho	Si – 100 %
OC-41	9+948	9+964	33.04	0.0033	37.65	Derecho	Si – 100 %
OC-42	9+913	9+966	1,378.84	0.1379	158.11	Derecho	Si – 100 %
OC-03	8+500	8+562	1,689.68	0.1690	172.15	Derecho	Si – 100 %
OC-21	8+554	8+718	5,419.91	0.5420	402.70	Derecho	Si - 96 %

Código de predio	Progr. inicial	Progr. final	Área afectada (m ²)	Área afectada (Ha)	Perímetro (m)	Margen	Faja marginal
OC-22	8+725	8+746	139.12	0.0139	67.08	Derecho	Si - 99 %
OC-23	8+720	8+789	1,870.06	0.1870	193.19	Derecho	Si - 100 %
OC-12	8+783	8+828	1,639.65	0.1640	171.69	Derecho	Si - 100 %
OC-15	8+903	8+932	58.61	0.0059	61.06	Derecho	Si - 100 %
OC-18	9+005	9+065	1,531.63	0.1532	168.42	Derecho	Si - 100 %
OC-26	9+152	9+201	1,523.07	0.1523	158.99	Derecho	Si - 100 %
OC-27	9+197	9+235	1,033.95	0.1034	129.64	Derecho	Si - 100 %
OC-33	9+245	9+370	2,349.29	0.2349	306.77	Derecho	Si - 100 %
OC-35	9+366	9+504	3,646.06	0.3646	302.01	Derecho	Si - 100 %

De la revisión de las fichas técnicas de afectación predial se obtuvo el tipo de afectación generada en cada predio. El 80 % de los expedientes técnicos realizados presentan afectación solamente de plantaciones, el 10 % presentan afectación de plantaciones y obras complementarias, el 7 % se les afecta solo terreno, el 3 % presenta afectación de terreno y plantaciones y no se identificó afectaciones de viviendas en el presente informe, de acuerdo a lo reflejado en la tabla 8.

Tabla 8

Tipo de afectación generada en los predios por la construcción del dique 13

Naturaleza del predio	N.º de expedientes técnicos	Tipo de afectación
	23	Plantaciones
	03	Plantaciones y obras complementarias
	02	Terreno
Rural	01	Terreno y plantaciones
	0	Edificaciones
Total: 29		

Nota. En los predios en la que se está considerando afectación de terreno son únicamente a los definidos como propietarios.

III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA

En el presente informe, el autor ha identificado varios factores clave para mejorar la elaboración óptima de los expedientes técnicos para adquisición, garantizando un adecuado control de calidad para la empresa, los cuales se detallan a continuación:

- La elaboración de padrón general de afectados, el cual nos permite tener un control de los predios afectados por el proyecto, así como la información técnica-legal especificada de cada uno de ellos tales como área, perímetro, ubicación, etc., optimizando la elaboración de las memorias descriptivas y planos.
- La conformación del plano clave, el cual nos permite tener una representación gráfica de la ubicación de los predios codificados y su implicancia con las demás bases gráficas de las demás entidades del estado, en este caso, principalmente con la base de propiedades inscritas de la Sunarp y la base de fajas marginales del ANA.
- El autor elaboró plantillas de los planos perimétrico-ubicación, afectación, distribución y de la memoria descriptiva con el objetivo de optimizar el tiempo de elaboración de los expedientes estandarizando la estructura y los elementos que se muestran en el documento.
- Finalmente, en base a la experiencia del autor, se incorporó un listado de consideraciones técnicas realizadas por los profesionales del Ministerio de Vivienda en expedientes pasados, con el fin de mejorar la elaboración de estos documentos minimizando considerablemente las observaciones en su futura revisión.

La elaboración de expedientes técnicos con fines de tasación no es simplemente parte del procedimiento de adquisición predial, es la fase fundamental para determinar el justiprecio por la afectación generada por la ejecución del proyecto, por ello como profesionales en la materia debemos cumplir con todos los lineamientos técnicos establecidos en la normativa que permiten la pronta adquisición del predio y la compensación real por lo afectado.

IV. CONCLUSIONES

- 4.1. La correcta elaboración de los expedientes técnicos, conforme a la normativa legal vigente, permitirá la emisión oportuna del Informe Técnico de Tasación con el valor monetario definido, derivado de la afectación generada en la ejecución del proyecto, lo cual es indispensable para la adquisición de predios, conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1192.
- 4.2. Se identificó 29 predios afectados por la construcción del dique 13 ubicados en el sector Buenos Aires, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.
- 4.3. De la revisión de la base gráfica de Sunarp, el CBC y el levantamiento en campo, se concluye que, de los 29 predios identificados, tres son propietarios registrales inscritos en las partidas 40004442, P18023203, P01014738 y 26 son ocupantes.
- 4.4. De la revisión del visor de la ANA, se detectó que la mayoría de los predios se superponen sobre la faja marginal del río Huaura. Al ser una zona de riesgo, en la que está prohibido el uso agrícola, esto ha generado una depreciación de su valor en las mejoras afectadas dentro de los predios.
- 4.5. Se obtuvo un adecuado control de calidad de los expedientes técnicos, esto gracias a las matrices elaboradas (padrón general de afectados y plano clave).
- 4.6. Se continuaron realizando las gestiones para la adquisición de estos predios necesarios para el proyecto conforme con el Decreto Legislativo N.º 1192, es así que, se logró concluir satisfactoriamente el procedimiento de adquisición predial de 20 predios afectados por la construcción del dique 13.

V. RECOMENDACIONES

En ese sentido, una vez realizada la elaboración de los expedientes técnicos con fines de tasación, se recomienda lo siguiente:

- 5.1.** Elaborar una matriz gráfica y alfa numérica como el plano clave y el padrón de predios identificados con el fin de sistematizar la información de cada predio y facilitar el traslado de esta data a las memorias y planos de los expedientes.
- 5.2.** Clasificar la elaboración de los expedientes de acuerdo al tipo de afectación o a su condición jurídica, generando plantillas que permitan optimizar el tiempo de elaboración, revisión y control de calidad del expediente.
- 5.3.** Se recomienda tener registro fotográfico de cada una de las mejoras identificadas, fotografías puntuales y panorámicas de la afectación, con el objetivo de ubicar rápidamente en campo la información consignada en el expediente técnico.
- 5.4.** Implementar estrategias de comunicación que concienticen y sensibilicen a los afectados por el proyecto respecto al procedimiento de adquisición predial, la faja marginal y a sus implicancias.
- 5.5.** Interactuar constantemente con los profesionales del área que participan en el desarrollo de las actividades previas a la elaboración del expediente técnico con fines de tasación con el fin de tener un análisis integral y completo de lo identificado en campo.

VI. REFERENCIAS

Animalia (2024). *Bioma Zona ribereña*.

<https://animalia.bio/es/riparian/1000>

Bibliocad (s.f.). *Lisp para generar coordenadas*.

https://www.bibliocad.com/es/biblioteca/lisp-para-generar-oordenadas_59135/

Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA. Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. (26 de octubre de 2020).

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1896827-1>

Escobedo, P. (2023). *Afectación urbana por la nueva autopista central, distrito Lurigancho – Chosica, Lima 2017*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. Repositorio Institucional UNFV.

<https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/6856>

Escuadrón Peruano de la Prevención (29 de abril de 2016). *Prevención y mitigación de desastres*.

<https://epp.uni.edu.pe/index.php/2018/04/29/prevencion-y-mitigacion-de-desastres/>

Obrascón Huarte Lain, S. A. Progress Enablers (2024). *Somos OHLA, Un grupo global de infraestructuras con más de 110 de años de trayectoria*.

<https://ohla-group.com/somos-ohla/>

Obregon, J. (2023). *Diagnóstico técnico legal para la liberación de predios afectados por el proyecto de infraestructura en la quebrada Huaycoloro - Luriganchu*. [Trabajo de suficiencia profesional de pregrado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. Repositorio Institucional UNFV. <https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/8332>

Programa Nacional de Telecomunicaciones (12 de abril de 2024). *Resolución de Dirección Ejecutiva N.º 050-2024-MTC/24*. <https://www.gob.pe/institucion/pronatel/normas-legales/5463580-050-2024-mtc-24>

Resolución Directoral N.º 376-2019-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, Resolución directoral que modifica la delimitación de la faja marginal del río Huaura en 106 hitos en la margen izquierda, en un tramo de 20 km. en ambas márgenes, comprendido entre el sector San José hasta el sector Santa Rosalía. (19 de marzo de 2019). <https://www.ana.gob.pe/normatividad/rd-ndeg-0376-2019-anaaaa-canete-fortaleza>

Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos N.º 023-2021-SUNARP/DTR, que aprueba los lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos administrativo – registrales. (23 de julio de 2021). <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/normas-legales/2035483-023-2021-sunarp-dtr>

Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA, Resolución que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones. (19 de julio de 2016).

<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/12700-172-2016-vivienda>

Venkateswaran. K., MacClune, K., Enríquez, M, ISET-International (2017). *El Niño Costero: Las inundaciones de 2017 en el Perú.*

<https://zcralliance.org/resources/item/el-nino-costero-las-inundaciones-de-2017-en-el-peru/>

VII. ANEXOS


Anexo A. Suscripción de la Ficha de Afectación Predial




Anexo B. Levantamiento fotográfico de las plantaciones afectadas



Anexo C. Certificado Catastral (CBC) emitido por Sunarp.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de HUACHO



Código de Verificación:
53525518
Publicidad N° 2023-2878581
11/05/2023 09:32:05

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
I.-Según datos proporcionados por el usuario:
Área: 85,120.00 m2
Distrito: Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima


II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE
Memoria descriptiva, de fecha Mayo 2023, con firma y sello de la Ingeniera Civil Katherin Grace Paucar Celis, con código CIP N° 221490.
Plano de Ubicación y Plano Perimétrico, ambos de fecha Mayo 2023, georreferenciado a la Red Geodésica Nacional, con firma y sello de la Ingeniera Civil Katherin Grace Paucar Celis, con código CIP N° 221490.
Archivo digital en formato .DWG, del área en consulta.

III.- EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES DE CARÁCTER TÉCNICO
2.1. El polígono en consulta presenta un área y perímetro de 85,120.00 m² y 3,773.36 ml, ubicado según información técnica presentada por el usuario en el distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima.
2.2. El polígono en consulta fue graficado con el cuadro de datos técnicos presentados en la documentación técnica adjunta por el usuario.
• El área y perímetro resultante es de: 85,120.00 m² y 3,773.36 ml respectivamente.
2.3. Se procedió a georreferenciar espacialmente el polígono en consulta de acuerdo a las coordenadas UTM (WGS 1984-18S) presentadas por el usuario en la documentación técnica adjunta, el cual se ubicó y se incorporó en la Base Registral (BGR).
2.4. Efectuadas las comparaciones graficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con la Base Grafica, de predios inscritos disponible a la fecha de emisión del presente informe y que se encuentra en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al área en consulta de la siguiente manera:
• Parcialmente, en una zona donde se tiene identificado el predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 40004442, que se encuentra en el Título Archivado N° 4404 de fecha 23.10.1994.
• Parcialmente, en una zona donde se tiene identificado el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P18023203, que se encuentra en el Título Archivado N° 00007069 de fecha 25.10.2005.
• Parcialmente, en una zona donde se tiene identificado el predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° P01014738, que se encuentra en el Título Archivado N° 0193001358 de fecha 23.08.1993.
• Asimismo; parte del área en consulta se ubica dentro de la Faja Marginal del Río Huaura, aprobada mediante Resolución Directoral N° 1223-2015-ANA AAA-CANETE-FORTALEZA, por lo que se sugiere realizar las consultas respectivas ante la entidad competente.
• Cabe indicar que el área restante del predio en consulta, se ubica en zona donde no se observa graficado antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base grafica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no.


LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 120-2012-SUNARP-SN). LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB HTTPS://ENLINA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICACIONVERIFICACIONCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISION. REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL. ARTICULO 81 - DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL. INDICES AUTOMATIZADOS, Y TITULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMATICO.

Solicitud N° : 2023 - 2878581página 1 de 7OFICINA REGISTRAL DE LIMA

Fecha Impresión : 22/05/2023 12:33:19



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de HUACHO



Código de Verificación:
53525518
Publicidad N° 2023-2878581
11/05/2023 09:32:05

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

• Respecto a lo informado, se deja constancia que según la Ley N° 29151, Art. 23, que indica "Los predios que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y que no constituyen propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son Dominio del Estado.", por lo tanto, se recomienda efectuar las consultas de propiedad o lo que corresponda a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Ministerio de Agricultura, Gobierno Regional, Municipalidad correspondiente, COFOPRI, Ministerio de Cultura, etc.
2.5. Adicionalmente, se informa que el predio en consulta no se encuentra sobre títulos pendientes u observados.
III. Conclusiones
3.1. Se informa que el polígono en consulta, se ubica de acuerdo a lo indicado en el numeral 2.4; asimismo, en el numeral antes mencionado, se indica que el área restante del predio en consulta, se ubica en zona donde no se observa graficado antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base grafica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no.
3.2. El presente informe está referido según lo indicado en el numeral 7.2.1 de la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR, "Directiva que regula la emisión de los informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimiento administrativo registrales", aprobada por el Superintendente Nacional de Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07 de diciembre del 2020 y publicada en el diario oficial El Peruano el 10 de diciembre del 2020.
3.3. El área, medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con la documentación adjunta.
3.4. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el Informe Técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo.

IV.- ANÁLISIS JURÍDICO
El informe está referido según lo indicado en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR, numeral 7.2.1 letra b, aprobado por la resolución N° 178-2020-SUNARP-SN del 07 de diciembre del 2020 y publicada en el diario oficial el peruano el 10 de diciembre del 2020, el art°86 del Reglamento de Servicio de Publicidad Registral y el Memorandum Circular 058-2021-SUNARP-SCT/DTR del 03 de marzo del 2021."

V.- TÍTULOS PENDIENTES
NINGUNO.

ASI CONSTA EN EL INFORME TECNICO N°0012101-2023-SUNARP-ZR°IX/OC DEL 19 de mayo del 2023, emitido por el geógrafo VICTOR ANDRES TORREBLANCA COLAN de la Oficina de Catastro.

N° de Fojas del Certificado : 2


Derechos Pagados: 2023-99999-940790 S/ 80.00
Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por MOLINA ALEGRIA, MAYRA LUCIA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 11:19:08 am horas del día de 22 de mayo del año 2023


LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 120-2012-SUNARP-SN). LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB HTTPS://ENLINA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICACIONVERIFICACIONCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISION. REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL. ARTICULO 81 - DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL. INDICES AUTOMATIZADOS, Y TITULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMATICO.

Solicitud N° : 2023 - 2878581página 2 de 7OFICINA REGISTRAL DE LIMA

Fecha Impresión : 22/05/2023 12:33:19




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de HUACHO



Código de Verificación:
53525518
Publicidad N° 2023-2878581
11/05/2023 09:32:05

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS





MAYRA LUCIA MOLINA ALEGRIA
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 120-2012-SUNARP-SN). LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB HTTPS://ENLINA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICACIONVERIFICACIONCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISION. REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL. ARTICULO 81 - DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL. INDICES AUTOMATIZADOS, Y TITULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMATICO.

Solicitud N° : 2023 - 2878581página 3 de 7OFICINA REGISTRAL DE LIMA

Fecha Impresión : 22/05/2023 12:33:19

Anexo E. Memoria Descriptiva

 PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento		MEMORIA DESCRIPTIVA				Código de Predio									
1. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE															
ENTIDAD		AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS													
2. OBJETO DEL REQUERIMIENTO															
TIPO DE TASACION	COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	ACTUAL	<input type="checkbox"/>	RETROSPECTIVA	<input type="checkbox"/>	Día / Mes / Año								
	REGLEMENTARIA	<input type="checkbox"/>					SERVIDUMBRE								
OBJETO		Fijación del Valor de Tasación para el reconocimiento de mejoras identificadas en los inmuebles afectados por la ejecución de Obras de Infraestructura.													
3. CONDICIÓN DEL TITULAR DEL PREDIO															
3.1 IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>	POSESIONARIO	<input type="checkbox"/>	Ocupante	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNERO	<input type="checkbox"/>							
															
3.2 DOCUMENTO QUE ACREDITA SU CONDICIÓN	TIPO	DECLARACIÓN JURADA DE COLINDANTES Y/O VECINOS				Nº	-								
	ENTIDAD	-				FECHA DE EMISIÓN	-								
3.3 ANÁLISIS LEGAL															
MARCO LEGAL EN QUE SE BASA EL REQUERIMIENTO															
<p>LEY Nº 30556, "LEY QUE APRUEBA DISPOSICIONES DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO PARA LAS INTERVENIONES DEL GOBIERNO NACIONAL FRENTE A DESASTRES Y QUE DISPONE LA CREACIÓN DE LA AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS" Y SUS MODIFICATORIAS.</p> <p>TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1192, "DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA" Y SUS MODIFICATORIAS.</p>															
ANÁLISIS DE LA CONDICIÓN LEGAL DEL TITULAR DEL PREDIO:															
PREDIO SIN ANTECEDENTES REGISTRALES.															
4. DATOS GENERALES DEL PREDIO															
TIPO DE PREDIO		URBANO	<input type="checkbox"/>	RÚSTICO	<input checked="" type="checkbox"/>	VÍA		-	PROGRESIVA	9+288 AL 9+367					
CONDICIÓN (Rústico)	AGRÍCOLA		<input checked="" type="checkbox"/>	ERIAZO		<input type="checkbox"/>	UBICACIÓN		MANZANA	-					
	EXPANSIÓN URBANA		<input type="checkbox"/>	ISLA RÚSTICA		<input type="checkbox"/>	LOTE		-	LADO	DERECHO				
	REFERENCIA		-	UNIDAD CATASTRAL		S/C	SECTOR		-	DISTRITO	BUENOS AIRES				
	DENOMINACIÓN		-	PROVINCIA		HUAURA	DEPARTAMENTO		-	LIMA					
	ZONIFICACIÓN / NORMA QUE LA APRUEBA		NO CUENTA CON ZONIFICACION												
USO ACTUAL		AGRICOLA													
5. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO DEL PREDIO															
SISTEMA DE AGUA POTABLE	PUBLICA	<input type="checkbox"/>	FUENTE	SUPERFICIAL	<input type="checkbox"/>	SUBTERRÁNEA	<input type="checkbox"/>	ADMINISTRADO POR ORGANISMO REGULADOR	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>			
	DOMICILIARIA	<input type="checkbox"/>	ABASTECIMIENTO OPTIMO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	CALIDAD - AGUA POTABLE	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>			
	OBSERVACIONES: NO PRESENTA														
SISTEMA DE ALCANTARILLADO	PUBLICA	<input type="checkbox"/>	TIPO	TRADICIONAL	<input type="checkbox"/>	LETRINAS	<input type="checkbox"/>	ADMINISTRADO POR ORGANISMO REGULADOR	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>			
	DOMICILIARIA	<input type="checkbox"/>	CONDOMINIAL	<input type="checkbox"/>	TANQUE SÉPTICO	<input type="checkbox"/>	FUENTE RECEPTORA AUTORIZADA	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>				
	OBSERVACIONES: NO PRESENTA														
ALUMBRADO PÚBLICO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	TELEFONÍA FIJA	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	INTERNET / CABLE	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	
GAS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	OBSERVACIONES: NO PRESENTA										
ACCESIBILIDAD	CLASE			MATERIAL											
	VÍA EXPRESA	<input type="checkbox"/>	CALLE	<input type="checkbox"/>	CAMINO	<input type="checkbox"/>	TERRENO NIVELADO	<input type="checkbox"/>	ASFALTADO	<input type="checkbox"/>	AFIRMADO	<input type="checkbox"/>			
	AUTOPISTA	<input type="checkbox"/>	JIRÓN	<input type="checkbox"/>	CARRERA	<input type="checkbox"/>	TERRENO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	BICAPA	<input type="checkbox"/>	ADOQUINADO	<input type="checkbox"/>			
	AVENIDA	<input type="checkbox"/>	PASAJE	<input type="checkbox"/>	TROCHA	<input checked="" type="checkbox"/>	EMPEDRADO	<input type="checkbox"/>	CONCRETO	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>			
OBSERVACIONES: NO PRESENTA															
EQUIPAMIENTO URBANO	COMERCIO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SALUD	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	RECREACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
	INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	TRANSPORTE	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
	OBSERVACIONES: NO PRESENTA														

INFRAESTRUCTURA DE RIEGO	CANALES / SURCOS	SI	{ x }	NO	{ - }	INUNDACIÓN	SI	{ }	NO	{ x }	GOTEO	SI	{ - }	NO	{ x }
	MICRO ASPERSIÓN	SI	{ - }	NO	{ x }	ASPERSIÓN	SI	{ }	NO	{ x }	OTRO	SI	{ - }	NO	{ x }
	OBSERVACIONES	NO PRESENTA													
TOPOGRAFÍA	PENDIENTE	MENOR A 5%	{ x }	DE 5 A 10%	{ - }	DE 11 A 20%	{ - }	DE 21 A 30%	{ - }	MÁS DE 30%	{ - }				
6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO (MATRIZ / DOMINANTE)															
6.1 ÁREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO (MATRIZ / DOMINANTE)															
NO CORRESPONDE															
6.2 COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL PREDIO (MATRIZ / DOMINANTE)															
NO CORRESPONDE															
6.3 CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO (MATRIZ / DOMINANTE)															
NO CORRESPONDE															
DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS A TASAR															
7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO A TASAR (AFECTADO / SIRVIENTE)															
7.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO OCUPADO															
7.2 ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO OCUPADO															
Las áreas de terreno ocupado son las siguientes :															
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m2)	ÁREA (ha)	PERÍMETRO (m)											
TERRENO OCUPADO		544.96	0.0545	204.74											
7.3 COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL TERRENO A TASAR															
Las colindancias del terreno ocupado son:															
LIMITES	COLINDANCIAS		LONGITUD (m)												
NORTE	PROPIEDAD CON PARTIDA: P01014738 Y CON TERRENO OCUPADO POR JOSIP WILLEM JOSIP		1-2 = 89.55 m												
SUR	CON TERRENO OCUPADO POR GREGORIA JAIMES ESPINOZA		3-4 = 71.33 m, 4-5 = 10.13 m, 5-6 = 15.46 m												
ESTE	CON TERRENO OCUPADO POR PAULINO LUIS MARCOS MORENO		2-3 = 1.30 m												
OESTE	CON TERRENO OCUPADO POR EFRAIN BRAVO LUNA		6-7 = 7.48 m, 7-1 = 9.49 m												
7.4 CUADRO DE COORDENADAS DEL TERRENO A TASAR															
Las coordenadas del terreno ocupado son:															
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM DATUM - ZONA (WGS - 84)												
			ESTE (X)	NORTE (Y)											
1	1-2	89.55	221525.7428	8775507.2837											
2	2-3	1.30	221610.7107	8775479.0134											
3	3-4	71.33	221610.3850	8775477.7497											
4	4-5	10.13	221541.3095	8775495.5427											
5	5-6	15.46	221538.6107	8775485.7796											
6	6-7	7.48	221523.8686	8775490.4256											
7	7-1	9.49	221524.7882	8775497.8458											
TOTAL		204.74													
8. DESCRIPCIÓN DE EDIFICACIONES															
8.1 ÁREA TECHADA															
NO PRESENTA															
8.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA TECHADA:															
NO PRESENTA															

8.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS								
OC-01 PARRA DE TUTORADO								
METRADO (m)	USO	ANTIGÜEDAD (años)	MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTADO DE CONSTRUCCIÓN			
55.00	PRODUCCIÓN	2 AÑOS	POSTES DE MADERA Y ALAMBRE ACERADO	BUENO	TERMINADO			
DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS					
LONGITUD	m	55.00	CONFORMADO POR UNA ESTRUCTURA DE 2 PALOS DE EUCALIPTO CRUZADOS, DISTANCIADOS CADA 2,00 M ENTRE CADA ESTRUCTURA Y ALAMBRE N° 12, ENTRE ELLOS.					
ALTURA	m	1.60						
ANCHO	m	2.00						
ESPESOR	m	-						
UBICACIÓN	UBICADO EN EL FRONTIS DEL ÁREA AFECTADA.							
8.4. INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES								
NO PRESENTA								
9 DESCRIPCIÓN DE PLANTACIONES								
9.1 PLANTACIONES PERMANENTES								
9.1.1 FRUTALES, PASTOS (FORRAJE), AROMÁTICAS, MEDICINALES, AGROINDUSTRIALES Y ORNAMENTALES								
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	VARIEDAD	EDAD	UND.	CANTIDAD	UTILIDAD	ESTADO FITOSANITARIO (BIEN/REGULAR/MALO)	OBSERVACIONES
<i>Passiflora edulis</i>	MARACUYÁ	-	2 AÑOS	UND.	165.00	COMERCIO	BUENO	PRODUCCIÓN
9.1.2 FORESTALES								
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	EDAD	DIÁMETRO - DAP (cm)	ALTURA (m)	N° PLANTAS	UTILIDAD	ESTADO FITOSANITARIO (BIEN/REGULAR/MALO)	OBSERVACIONES
<i>Salix babylonica</i>	SAUCE	14 AÑOS	24	8.00	2.00	MADERABLE	BUENO	-
9.1.3 CERCO VIVO								
NO PRESENTA								
9.2 PLANTACIONES TRANSITORIAS								
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	VARIEDAD	EDAD	UND.	CANTIDAD	UTILIDAD	ESTADO FITOSANITARIO (BIEN/REGULAR/MALO)	OBSERVACIONES
<i>Zea mays</i>	MAIZ	-	2 MESES	m2	544.96	PANLEVAR	BUENO	CRECIMIENTO
10. DESCRIPCIÓN DE PERJUICIO ECONÓMICO								
COMPONENTE		CORRESPONDENCIA						
DAÑO EMERGENTE		SI	(-)	NO	(x)			
LUCRO CESANTE		SI	(-)	NO	(x)			
10.1 DAÑO EMERGENTE								
10.1.1 IDENTIFICACIÓN								
NO CORRESPONDE								
FORMA AFECTACIÓN	PARCIAL (-)	TOTAL (-)	CONDICIÓN DEL PREDIO	INHABITABLE (-)	PERDIDA DE FUNCIONALIDAD (-)	% DE AFECTACIÓN (-)		
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO EMERGENTE	NO CORRESPONDE							
TIPO DE AFECTACIÓN			CORRESPONDENCIA					
A)	EL INMUEBLE QUEDA INHABITABLE O INOPERATIVO E IMPIDE AL SUJETO PASIVO REALIZAR SUS ACTIVIDADES			SI	(-)	NO (x)		
B)	EXISTE PÉRDIDA DE FUNCIONALIDAD U OPERATIVIDAD PARCIAL DEL INMUEBLE Y SE REQUIERA EL ACONDICIONAMIENTO DEL ÁREA REMANENTE QUE PERMITA CONTINUAR CON SUS ACTIVIDADES			SI	(-)	NO (x)		
C)	EN CASO SE AFECTE LA OPERATIVIDAD DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LOS LITERALES A) Y B), PRECEDENTES, EL DAÑO EMERGENTE DEBE CONSIDERAR, DE CORRESPONDER, PRECISADO EN EL NUMERAL 1.			SI	(-)	NO (x)		
D)	TRASLADO DE BIENES MUEBLES, SE DEBE CUANTIFICAR EL NÚMERO DE VIAJES Y VOLUMEN DE CARGA NECESARIOS			SI	(-)	NO (x)		
E)	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE DEFINITIVO O EL ALQUILER TEMPORAL			SI	(-)	NO (x)		

F)	CUANDO SE AFECTA INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES PRODUCTIVAS QUE SIRVEN A OTRA AREA, DISTINTA AL AREA A ADQUIRIR O EXPROPIAR Y GENERE LA INTERRUPCIÓN TEMPORAL DE ALGUNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA, CORRESPONDE CONSIDERAR LA RESTITUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA AFECTADA Y LAS ADECUACIONES NECESARIAS PARA LA CONTINUIDAD DE DICHA ACTIVIDAD.	SI	(-)	NO	(x)
G)	PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON TERCEROS, A CONSECUENCIA DE LA ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE	SI	(-)	NO	(x)
H)	OTROS CASOS DEBIDAMENTE SUSTENTADOS QUE IDENTIFIQUE EL SUJETO ACTIVO	SI	(-)	NO	(x)

NUMERAL 1.	DESMONTAJE Y MONTAJE DE MOBILIARIO, EQUIPOS Y MAQUINARIAS.	(-)
	TRASLADO DE ENSERES Y DEMÁS BIENES DEL NEGOCIO SEGÚN CORRESPONDA.	(-)
	ACONDICIONAMIENTO DEL NUEVO INMUEBLE.	(-)
	VALOR DE LAS INSTALACIONES NO SUSCEPTIBLES DE TRASLADO Y GASTOS DE SUSTITUCIÓN.	(-)
	GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS DESDE LA PARALIZACIÓN HASTA LA INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA.	(-)
	INDEMNIZACIONES LABORALES.	(-)
	PÉRDIDA DE BENEFICIOS.	(-)

A.-TRASLADO DE ENSERES Y DEMÁS BIENES DEL NEGOCIO									
IDENTIFICACIÓN	TRASLADO AL INMUEBLE DEFINITIVO				TRASLADO AL INMUEBLE TEMPORAL				
	SI	(-)	NO	(-)	SI	(-)	NO	(-)	
UBICACIÓN DE ZONA DEL TRASLADO	NO CORRESPONDE						CANTIDAD DE VIAJES	-	
EVALUACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA									
NO CORRESPONDE									
DOCUMENTACIÓN QUE A CREDITA LA ESTIMACIÓN									
NO CORRESPONDE									

B.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE DEFINITIVO O EL ALQUILER TEMPORAL									
UBICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO	NO CORRESPONDE						TIEMPO DE ALQUILER	-	
UBICACIÓN DEL NUEVO INMUEBLE	NO CORRESPONDE								
EVALUACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA									
NO CORRESPONDE									
DOCUMENTACIÓN QUE A CREDITA LA ESTIMACIÓN									
NO CORRESPONDE									

C.- ACONDICIONAMIENTO DEL NUEVO INMUEBLE.									
NO CORRESPONDE									

D.- OTROS									
NO CORRESPONDE									

10.2 LUCRO CESANTE									
10.2.1 IDENTIFICACIÓN									
NO CORRESPONDE									
DENOMINACIÓN DEL NEGOCIO	NO CORRESPONDE								
CONDICIÓN DEL NEGOCIO	PERSONA NATURAL (-)			PERSONA NATURAL c/ NEGOCIO (-)			PERSONA JURÍDICA (-)		
RÉGIMEN	ESPECIAL (-)	SIMPLIFICADO (-)		GENERAL (-)		Nº DE RUC.	-		
TIPO DE NEGOCIO	NO CORRESPONDE								
DESCRIPCIÓN DEL GIRO COMERCIAL	NO CORRESPONDE								
TIPO DE EMPRESA	SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA (S.A.A.) (-)			SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA (S.A.C.) (-)			SOCIEDAD ANÓNIMA (S.A.) (-)		
	SOCIEDAD INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (E.I.R.L.L.) (-)			SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (S.R.L.L.) (-)					
ACTIVIDAD	INDUSTRIAL (-)	COMERCIAL (-)	SERVICIO (-)	PÚBLICAS (-)	PRIVADAS (-)	PRIVADAS (-)			
TIPO ESTABLECIMIENTO	DOMICILIO FISCAL (-)	SEDE PRODUCTIVA (-)	SUCURSAL (-)	DEPOSITO (-)	LOCAL COMERCIAL (-)	OFICINA ADMINISTRATIVA (-)			
DESCRIPCIÓN DEL LUCRO CESANTE	NO CORRESPONDE								

TIPO DE AFECTACIÓN						CORRESPONDENCIA			
A)	AFECTACIÓN O SE INTERRUPCIÓN DE LA LÍNEA DE PRODUCCIÓN DE BIENES O SERVICIOS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE SE DESARROLLA EN EL INMUEBLE, A CONSECUENCIA DE LA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN					SI	(-)	NO	(x)
B)	AFECTACIÓN DEL INMUEBLE ES TOTAL Y LA PARALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA ES TEMPORAL, Y ES FACTIBLE LA RESTITUCIÓN Y CONTINUIDAD DE LA MISMA EN EL INMUEBLE AFECTADO O EN OTRO LUGAR.					SI	(-)	NO	(x)
C)	AFECTACIÓN DEL INMUEBLE ES PARCIAL Y LA PARALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA ES TEMPORAL, Y ES FACTIBLE LA CONTINUIDAD DE LA MISMA EN EL MISMO INMUEBLE AFECTADO.					SI	(-)	NO	(x)

D)	EL INMUEBLE AFECTADO FORME PARTE DE UNA CADENA DE PRODUCCIÓN O SERVICIOS, DEBE PRECISARSE LA RENTA VINCULADA ÚNICAMENTE AL INMUEBLE AFECTADO, ESTABLECIENDO LA ALÍCUOTA CORRESPONDIENTE.	SI	(-)	NO	(x)
E)	AFECTACIÓN A INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES PRODUCTIVAS QUE SIRVEN A OTRA ÁREA, DISTINTA AL ÁREA A ADQUIRIR O EXPROPIAR Y GENERE LA INTERRUPCIÓN TEMPORAL DE ALGUNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA.	SI	(-)	NO	(x)
F)	OTROS CASOS DEBIDAMENTE SUSTENTADOS QUE IDENTIFIQUE EL SUJETO ACTIVO	SI	(-)	NO	(x)

DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA LA ESTIMACIÓN

NO CORRESPONDE

CARACTERÍSTICA DE LA INDEMNIZACIÓN	UND.	CANTIDAD
TIEMPO A INDEMNIZAR	MES	-
UTILIDAD NETA MENSUAL A INDEMNIZAR (ESTIMADA)	S/.	-

11. ELEMENTOS A TASAR

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1. TERRENO		
A1 Terreno afectado	m ²	-
2. EDIFICACIONES		
2.1. ÁREA TECHADA AFECTADA		
AT1 Módulo 1 - Edificación 01 - 1er Nivel	m ²	-
2.2. OBRAS COMPLEMENTARIAS		
OC - 01 PARRA DE TUTORADO	m	55.00
2.3. INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES		
IFP 01	m	-
3. PLANTACIONES		
3.1. PLANTACIONES PERMANENTES		
3.1.1. FRUTALES, PASTOS (FORRAJE), AROMÁTICAS, MEDICINALES, AGROINDUSTRIALES Y ORNAMENTALES		
MARACUYÁ	UNID.	165.00
3.1.2. PLANTACIONES FORISTALES		
SAUCE	UNID.	2.00
3.2. PLANTACIONES TRANSITORIAS		
MAIZ	m2	544.96
4. PERJUICIO ECONÓMICO		
4.1. DAÑO EMERGENTE		
DE 01 TRASLADO DE ENSERES Y DEMÁS BIENES DEL NEGOCIO	und.	-
DE 02 ALQUILER DE INMUEBLE TEMPORAL	g/b.	-
DE 03 GASTOS DE BÚSQUEDA	g/b.	-
4.2. LUCRO CESANTE		
DE 01 AFECTACIÓN NEGOCIO EN MARCHA	g/b.	-

12. OBSERVACIONES

La presente memoria descriptiva se ha elaborado en base a la información recopilada en campo a solicitud de la AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS.

El área necesaria se ubica sobre ámbito sin antecedentes registrales.

Todas las mejoras afectadas se encuentran dentro del Área Afectada del Proyecto.

El área ocupada es parte de un predio rústico de uso agrícola.

A la fecha de elaboración de la presente memoria descriptiva, las áreas han sido liberadas.

La Inspección técnica de afectación se realizó el día 19 de noviembre del 2022.

13. PANEL FOTOGRÁFICO

Latitud: -11.066359
 Longitud: -77.948599
 DIQUE 130
 JOSIP WILLEM HIDALGO PINEDO

01	DESCRIPCIÓN	CULTIVO DE MARACUYA Y PASA DE TUTORADO	FECHA	28/10/2022
----	-------------	----------------------------------------	-------	------------

UTM: 18L
 1 221 582m E 719485m N
 Elevación: 1144.914 m
 Precisión: 7.3 m
 Tiempo: 28-10-2022 11:43
 Hora: 9:13:22






02	DESCRIPCIÓN	CULTIVO DE MAIZ	FECHA	28/10/2022
----	-------------	-----------------	-------	------------

10 nov. 2022 4:29:05 p.m.
 11 06953 77 94489 12 20m
 JULIA YENIS CARABUANGO SANCHEZ
 Firma de acta de liberación
 Dique 130

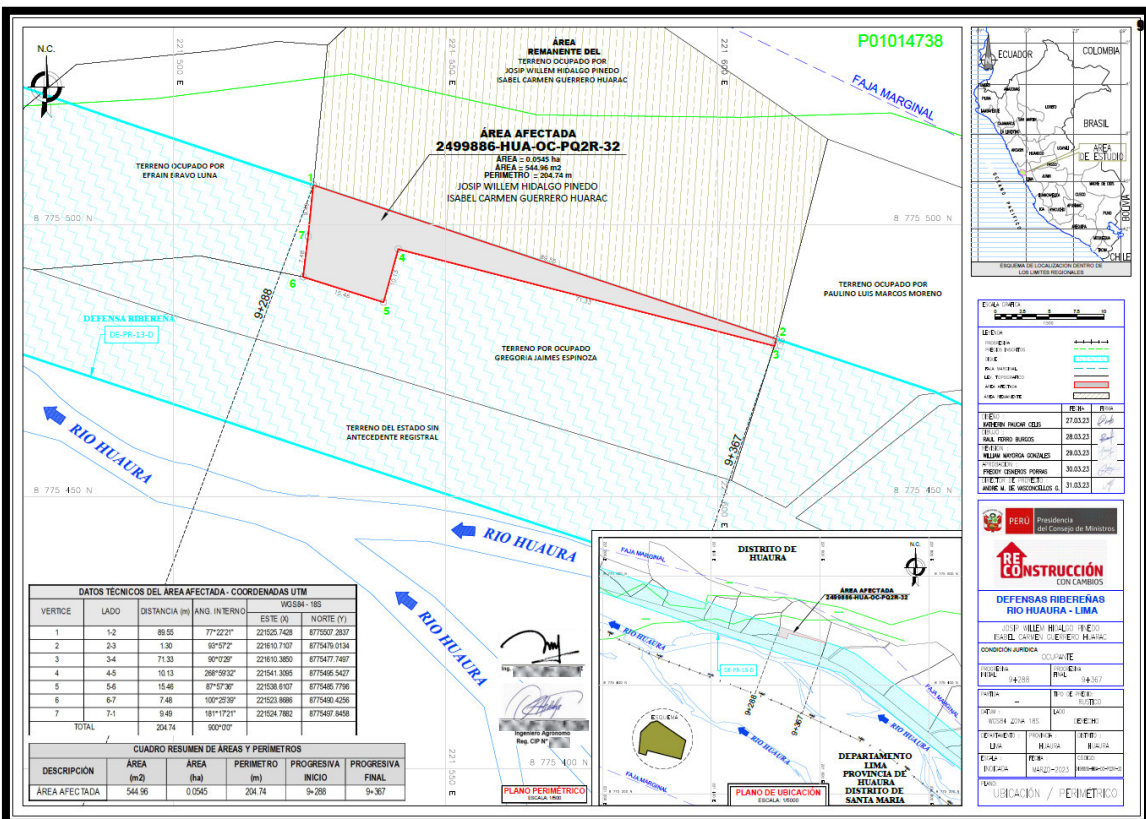
03	DESCRIPCIÓN	CULTIVO DE SAUCE	FECHA	30/11/2022
----	-------------	------------------	-------	------------

14. DOCUMENTOS ADJUNTOS		
ITEM	DOCUMENTOS	FOLIOS
1	PLANO DE UBICACIÓN-PERIMETRICO	8
2	PLANO DE AFECTACIÓN	9
3	C4 - JOSIP WILLEM HIDALGO PINEDO	10
4	C4 - ISABEL CARMEN GUERRERO HUARAC	11
5	DECLARACIÓN JURADA DE VECINOS	12 - 18
6	FICHA TECNICA DE AFECTACIÓN	19 -21

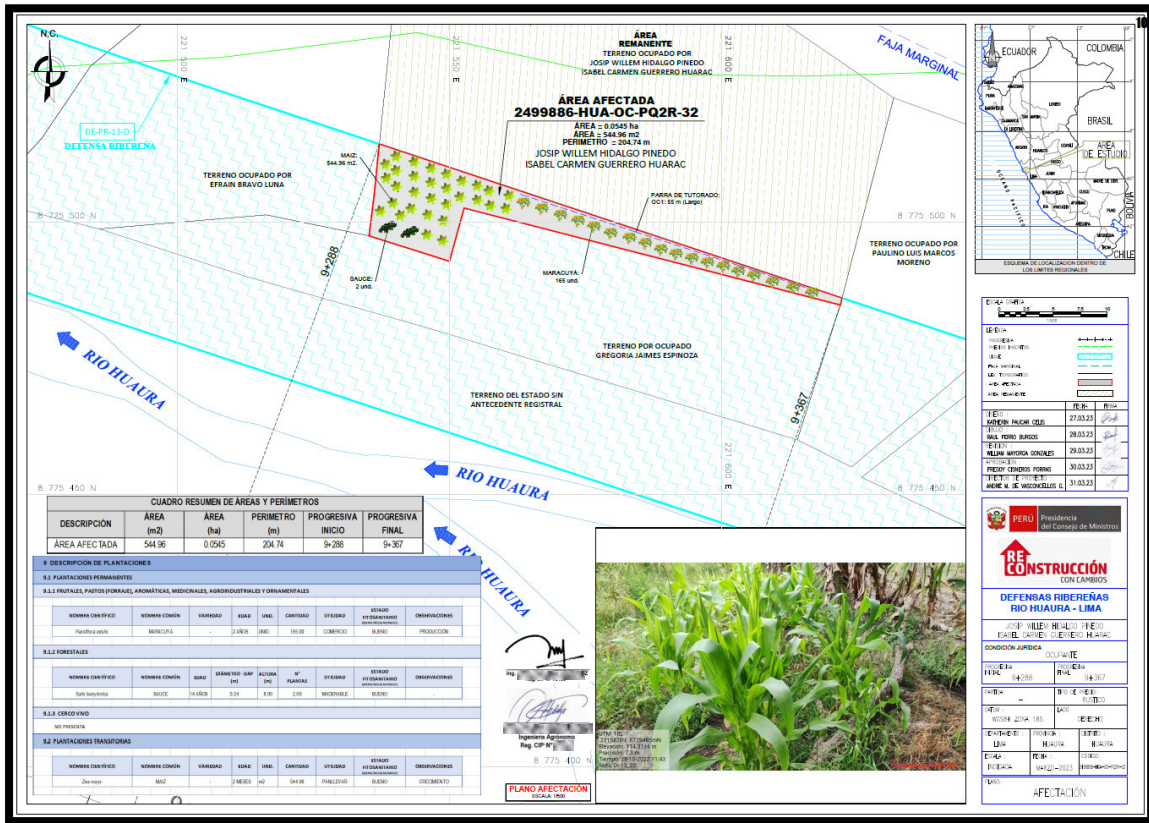
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD SE SUSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO TÉCNICO LEGAL :

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA ELABORACION  Especialista Predial	FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN  Jefe de Adquisiciones Prediales	FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA ELABORACION  Especialista Legal
FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL  INGENIERA CIVIL Reg. C.I.P. Nº 12345 Especialista Técnico OHLA	FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL  ABOGADO Reg. C.A.L. Nº 12345 Especialista Legal OHLA	FECHA DE ELABORACIÓN Mar-23

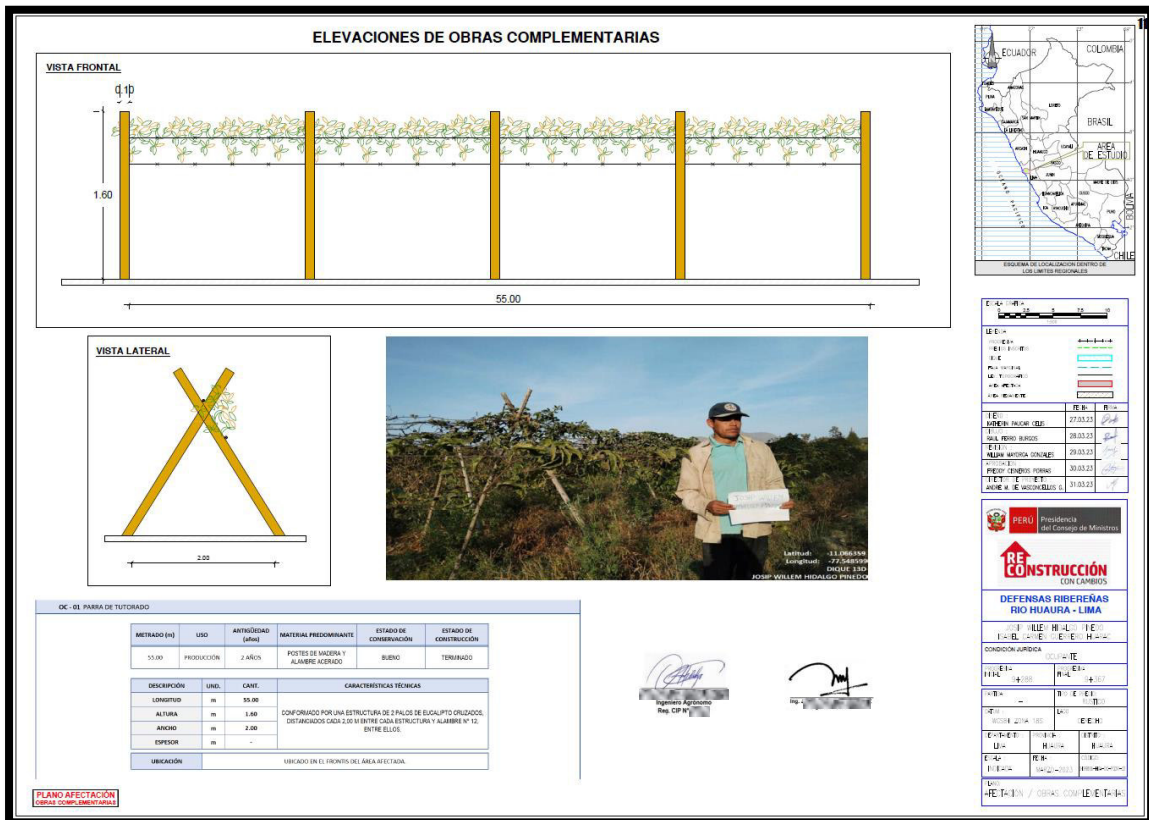
Anexo F. Plano de ubicación - perimétrico



Anexo G. Plano de Afectación



Anexo H. Plano de Distribución – Obras complementarias



Anexo J. Declaración Jurada de Colindantes y/o Vecinos










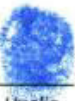


DECLARACIÓN JURADA DE COLINDANTES Y/O VECINOS

LOS QUE SUSCRIBIMOS DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE SOMOS COLINDANTES Y/O VECINOS DE:

Don/Doña JOSIF WILLEN HIDALGO PINEDO, identificado(a) con D.N.I. N° 44206930, y don/doña ISABEL CARMEN GUERRERO HUARAC, identificado (a) con D.N.I. N° 47994922, quienes vienen ejerciendo la ocupación de forma libre, pacífica y continua de un bien inmueble de un área aproximada de 544.96 m², ubicado en el (sector, anexo, etc) BUENOS AIRES, lado DERECHO del margen del río, en el distrito de HUAURA provincia de Huara y departamento de Lima. En ese sentido, damos fe que el predio antes citado es afectado por el Proyecto "Entrega de las Defensas Ribereñas del Río Cañete y Río Huaura (Paquete R05).

DECLARAMOS, que lo expresado precedentemente es verdad, otorgando la presente al amparo de lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar y el artículo 51° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sometiéndonos a la verificación y/o fiscalización posterior que la autoridad administrativa tenga bien efectuar; y en caso de incurrir en falsedad, las sanciones administrativas, civiles o penales correspondientes, conforme a lo dispuesto en el numeral 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444.

DECLARANTES:

 Firma Nombre y Apellidos: <u>Ruben Ostos Luis</u> DNI: <u>33592458</u>	 Huella	 Firma Nombre y Apellidos: <u>Medina Carvajal Virginia Domara</u> DNI: <u>47332828</u>	 Huella
 Firma Nombre y Apellidos: <u>Jesus Audamila Medina Carvajal</u> DNI: <u>40293409</u>	 Huella	 Firma Nombre y Apellidos: <u>Xanton Reinosio Medina Carvajal</u> DNI: <u>41002085</u>	 Huella
 Firma Nombre y Apellidos: <u>Efraim Bravo Luna</u> DNI: <u>32271591</u>	 Huella	 Firma Nombre y Apellidos: <u>Sebastian Cailito Medina Carvajal</u> DNI: <u>15162437</u>	 Huella

HUAURA, 29 de junio de 2022

Nota. Se debe adjuntar la declaración jurada de colindantes y/o vecinos con la copia de los documentos de identidad de los declarantes del acta.

EL (LA) LOS AFECTADOS deja(n) claramente establecido que, en lo manifestado en la presente Acta, no ha mediado error, dolo, violencia, intimidación, lesión u otro vicio del consentimiento que pudiera originar la nulidad.

Huaura, a los ¹⁹ días del mes de noviembre de 2022




 Nombre: JOSIP WILLEM HIDALGO PINEDO
 DNI. : 44206930
 Afectado (a)



 Ing/Arq.: 
 CIP/CAP: 
 OHLA-ARCC¹




 Nombre: ISABEL CARMEN GUERRERO HUARAC
 DNI. : 47994922
 Afectado (a)

¹ Se precisa que la presente ficha técnica, se encuentra ACEPTADA por la ARCC, Vía Flujo trabajo por ACONEX, mediante esta aceptación nos faculta que la empresa OHLA, en representación de la Entidad (ARCC), procedamos a suscribir el presente documento con los involucrados, cumpliéndose de esta forma lo definido y acordado por la Entidad (ARCC).
 Con la suscripción del presente documento se estaría logrando la cuantificación del área afectada que se requiere para la implantación de las infraestructuras necesarias para el proyecto.

Anexo L. Informe Técnico de Tasación (ITT) emitido por el MVCS.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Dirección General de Evaluación y Registro de la Construcción y Saneamiento | Dirección de Construcción

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" / "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 03488 -2023- VIVIENDA/MVCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

CÓDIGO 249986-HU-OC-PQR-32

1.01	SOLICITANTE	AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS																																
1.02	OCCUPANTE	JOSEP WILHEM HIDALGO PINEDO; ISABEL CARMEN GUERRERO HUARAC																																
1.03	OBJETO DE LA TASACIÓN	Determinar el valor de la tasación de edificación y plantaciones, del predio afectado por la ejecución del proyecto: "Creación del servicio de protección en las obras del río Huaura vulnerable ante peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyon y 6 distritos de la provincia de Huaura - Departamento de Lima", identificado con CUI 249986.																																
1.04	METODO Y REGULAMENTACIÓN EMPLEADA	La tasación del predio se efectúa en base al método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por R.M. N° 173-2016-VIVIENDA del 18/07/2016 y sus modificatorias, así como el Decreto Legislativo N°1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Enajenación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y otros otros medios para la ejecución de obras de rehabilitación y sus modificatorias.																																
1.05	FECHA DE INSPECCIÓN	31 de Agosto de 2023																																
1.06	UBICACIÓN	<table border="1"> <tr> <td>Dirección:</td> <td>-</td> <td>Sector:</td> <td>Departamento:</td> <td>Lima</td> </tr> <tr> <td>UIC:</td> <td>DAUC</td> <td>Provincia:</td> <td>Huaura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lado:</td> <td>Derecho</td> <td>Progresiva:</td> <td>Finca:</td> <td>km 9-267 Huaura</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Distrito:</td> <td>Huaura</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Coordenadas UTM</td> <td></td> <td>Este (X)</td> <td>221525.7428</td> <td>Datums</td> <td>W-984</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Norte (Y)</td> <td>8778507.2837</td> <td>ZONA</td> <td>18S</td> </tr> </table>	Dirección:	-	Sector:	Departamento:	Lima	UIC:	DAUC	Provincia:	Huaura		Lado:	Derecho	Progresiva:	Finca:	km 9-267 Huaura			Distrito:	Huaura		Coordenadas UTM		Este (X)	221525.7428	Datums	W-984			Norte (Y)	8778507.2837	ZONA	18S
Dirección:	-	Sector:	Departamento:	Lima																														
UIC:	DAUC	Provincia:	Huaura																															
Lado:	Derecho	Progresiva:	Finca:	km 9-267 Huaura																														
		Distrito:	Huaura																															
Coordenadas UTM		Este (X)	221525.7428	Datums	W-984																													
		Norte (Y)	8778507.2837	ZONA	18S																													
1.07	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO Y ENTORNO	El área afectada es parte de un predio rústico de mayor extensión, de aptitud agrícola, que se caracteriza por presentar pendiente ligeramente inclinada, en la zona predominan plantaciones frutales, cultivos transitorios y algunas especies forestales, con riego a través de canales, abastecidos por aguas del río Huaura. El acceso al predio se realiza a través de una trocha que parte de la carretera Huaura - Sayán.																																
	TERRENO	<table border="1"> <tr> <td>Tipo:</td> <td>Rústico</td> <td>Área Terreno M²:</td> <td>544.56</td> </tr> <tr> <td>Altitud (mnm):</td> <td>114</td> <td>Zonificación:</td> <td>Uso Actual:</td> <td>Agrícola</td> </tr> </table>	Tipo:	Rústico	Área Terreno M²:	544.56	Altitud (mnm):	114	Zonificación:	Uso Actual:	Agrícola																							
Tipo:	Rústico	Área Terreno M²:	544.56																															
Altitud (mnm):	114	Zonificación:	Uso Actual:	Agrícola																														
	EDIFICACIONES	<p>Área Techada: Según la memoria descriptiva del predio, no se afectan áreas techadas.</p> <p>Obras Complementarias: Según la memoria descriptiva del predio, se afecta la siguiente obra complementaria: OCT: Parra de latorazo (85.00 m). Con 55.00 m de longitud, 1.50 m de altura, conformada por una estructura de 2 paños de huecotejo viticos, dislocación cada 2.00 m entre cada estructura y alambre galvanizado N° 14, entre otros.</p> <p>Instalaciones Fijas y Permanentes: Según la memoria descriptiva del predio, no se afectan instalaciones fijas ni permanentes.</p>																																
	PLANTACIONES	<p>Permanentes: Según la memoria descriptiva del predio, se afectan las siguientes plantaciones: PPI: Maracujá (Passiflora edulis) - 163 plantas de 2 años de edad. PPI: Baulmo (Cain balyonista) - 2 plantas de 14 años de edad. 0.24 m de diámetro 6.00 m de altura.</p> <p>Transitorias: Según la memoria descriptiva del predio, se afecta la siguiente plantación: PPT: Maíz (Zea mays) - 544.56 m² de área, con plantío de 2 meses de edad.</p>																																

FORMA DIGITAL
VIVIENDA
 Firmado digitalmente por: FENIX MELBAREÑO Fernando Ochoaui FAU 230504-0307 soft
 Fecha: 27/09/2023 14:51:09:0200

FORMA DIGITAL
VIVIENDA
 Firmado digitalmente por: VALLEJO LARA, ALEJANDRO Guillermo FAU 230504-0307 soft
 Fecha: 27/09/2023 10:10:47:0200

FORMA DIGITAL
VIVIENDA
 Firmado digitalmente por: CARRERA CORDOVA, ALEXANDER FAU 230504-0307 soft
 Fecha: 27/09/2023 10:02:13:0200

FORMA DIGITAL
VIVIENDA
 Firmado digitalmente por: MARIPOSA CASTRO Estuardo Cavallari FAU 230504-0307 soft
 Fecha: 27/09/2023 17:10:05:0200

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Dirección General de Evaluación y Registro de la Construcción y Saneamiento | Dirección de Construcción

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" / "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 03488 -2023- VIVIENDA/MVCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

FUENTE Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN
La presente tasación se ha elaborado en base al expediente técnico legal proporcionado por la AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - PCM, que consta de: Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación/Perímetro, Plano de Abastecimiento, copia del Certificado de Inscripción RENIEC de los afectados, copia de la Declaración Jurada de Coexistentes y/o Vecinos y copia de los DNI de los vecinos firmantes.

OBSERVACIONES
De acuerdo a la documentación técnica legal presentada por el solicitante, no corresponde determinar daflo emergente y lucro cesante. En caso de plantaciones permanentes en producción como frutales, el lucro cesante está incluido en el valor unitario de la plantación (Anexo 05 del ITT). En la descripción de la información técnica de terreno, se indica el área afectada, pero no se visita el terreno, por lo que no corresponde, se menciona solo como referencia para la consideración de las mejoras correspondientes.

II. TASACIÓN

2.1 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC)

2.1.1 VALOR DEL TERRENO (VT)

N°	DESCRIPCIÓN	AT	VUT	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
VT1		m²	S/ m²	0.00	0.00
VT2		ha	S/ ha	0.00	
VT3		ha	S/ ha	0.00	

2.1.2 VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE)

Valor de las Áreas Techadas (VAT)

N°	DESCRIPCIÓN	AT	VUAM	F.D.	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
VAT1		m²	S/ m²		0.00	0.00
VAT2		m²	S/ m²		0.00	
VAT3		m²	S/ m²		0.00	
VAT4		m²	S/ m²		0.00	

SUB TOTAL (\$): 0.00

Valor de las Obras Complementarias (VOC)

N°	DESCRIPCIÓN	METRADO	VUOC	F.D.	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
VOC1	Parra de latorazo	m	55.00	S/ m	0.90	0.90
VOC2		uds		S/ uds		
VOC3		m²		S/ m²		
VOC4		m²		S/ m²		

SUB TOTAL (\$): 0.90

Valor de Instalaciones Fijas y Permanentes (VIP)

N°	DESCRIPCIÓN	METRADO	VUIP	F.D.	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
VIP1		m	S/ m		0.00	0.00
VIP2		m²	S/ m²		0.00	
VIP3		m²	S/ m²		0.00	
VIP4		m²	S/ m²		0.00	

SUB TOTAL (\$): 0.90

2.1.3 VALOR DE LAS PLANTACIONES (VP)

Plantaciones Permanentes (Frutales/Palmeras/cultivos)

N°	DESCRIPCIÓN	DAP	altura	Edad	CANTIDAD	VUPP	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
VPP1	Maracujá	2 años	uds	165.00	S/ uds		0.00	0.00
VPP2	Baulmo	0.24 m	6.00 m	14 años	2.00	S/ uds		
VPP3						S/ uds		
VPP4						S/ uds		

SUB TOTAL (\$): 0.00

Plantaciones Transitorias (Cultivos anuales)

N°	DESCRIPCIÓN	Edad	CANTIDAD	VUPT	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)	
VPT1	Maíz	2 meses	544.56	S/ m²	1.00	544.56	544.56
VPT2				S/ m²	0.00		
VPT3				S/ m²	0.00		

SUB TOTAL (\$): 544.56

2.2 VALOR DEL PERJUICIO ECONOMICO (VPE)

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
LC1	Lucro Cesante (LC)	GO	S/ GO	0.00	0.00
				0.00	

SUB TOTAL (\$): 0.00

2.3 Daño Emergente (DE)

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR	PARCIAL (\$)	TOTAL (\$)
DE1		GO	S/ GO	0.00	0.00
				0.00	

SUB TOTAL (\$): 0.00

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Dirección General de Evaluación y Registro de la Construcción y Saneamiento | Dirección de Construcción

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" / "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 03488 -2023- VIVIENDA/MVCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

2.3 VALOR DE LA TASACIÓN (VDT)

RESUMEN

2.3.1 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC) VC = VT + VE + VP

2.3.2 VALOR DEL PERJUICIO ECONOMICO (VPE) VPE = LC + DE

VDT = VC + VPE

SON: **US \$ 544.56** Tipo de cambio: US \$ 1.00 = S/ 3.70

FORMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por: PERITO DE VIVIENDA
Fecha: 27/09/2023 10:02:13:0200

El presente informe ha sido elaborado y emitido para su conformidad por las siguientes profesionales:

Inge. Patricia Pineda (Firmante) Inge. Patricia Pineda Pineda RUC: 202010171202000000	Inge. María del Rosario (Firmante) Inge. María del Rosario (Firmante) RUC: 202010171202000000	Inge. María del Rosario (Firmante) Inge. María del Rosario (Firmante) RUC: 202010171202000000	Inge. María del Rosario (Firmante) Inge. María del Rosario (Firmante) RUC: 202010171202000000
---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

III. ANEXOS: VISTAS FOTOGRAFICAS

Anexo M. Entrega del cheque – Procedimiento de adquisición Predial concluido

