

ANEXO N° 01

REQUERIMIENTO PARA PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN – SERVICIOS EN GENERAL

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA

A. CONSIDERACIONES GENERALES

Denominación de la Contratación:	Servicio de tasaciones de los inmuebles de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales año 2024
Actividad del POI:	AOI00005500830: Implementación de estrategias para incrementar la rentabilidad de los activos inmobiliarios

1. AREA USUARIA / DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO

Inversiones Inmobiliarias (DIN.II) de la Dirección de Inversiones (DIN).

2. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Servicio de tasaciones de los inmuebles de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales año 2024.

3. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación permitirá a la Oficina de Normalización Previsional (ONP) en su calidad de Secretaría Técnica (ST) del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR) obtener la valorización actualizada de los inmuebles para efectos de la explotación económica permitiendo incrementar la rentabilidad y de esta manera, contribuir al FCR para el pago de las pensiones de los administrados del Decreto Ley N° 19990.

4. ANTECEDENTES

Actualmente, el FCR cuenta con treinta y un (31) inmuebles de su propiedad, constituidos de forma indistinta por: departamentos para vivienda, locales comerciales, oficinas y terrenos los cuales se encuentran arrendados en su mayoría y algunos desocupados, incluido dos (02) inmuebles pendientes de saneamiento por parte de EsSalud, denominados: Unión Ex Caja de Ahorros de Lima y Playa Tumi.

El FCR al mantener inversiones inmobiliarias que son explotadas mediante la modalidad de venta, requiere realizar las acciones necesarias de acuerdo con la primera disposición final establecida en la Política de Inversión Inmobiliaria del FCR, aprobado mediante Acuerdo N° 5-2S-2017 *“La ST gestionará por lo menos cada dos años la tasación de los inmuebles. Para efectos de explotación económica, la ST podrá gestionar la actualización del valor de los inmuebles, en plazos menores al señalado”*.

En tal sentido, resulta necesario la actualización de los valores de la tasación de los inmuebles de propiedad del FCR debido a la actual crisis económica como resultado de la conflictividad social y la crisis política en el país, la cual podrían influir en los valores obtenidos como resultado de la información derivada del procedimiento de selección AS-SM-0011-2023-ONP-1, obtenido a fines del año 2023.

5. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

5.1. OBJETIVO GENERAL:

- Realizar la valorización actualizada de las Inversiones Inmobiliarias del D.L. N° 19990 a cargo del FCR, al año 2024.

5.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Obtener los valores actualizados de los inmuebles a través del servicio de tasación.
- Contratar el servicio de tasación conforme al marco establecido por el Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias.

6. ESTANDARIZACIÓN

No aplica.

7. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

N°	CÓDIGO ITEM SIGA	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	111000020001	TASACIONES DE BIENES INMUEBLES	Servicio	1

8. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

8.1. Base Normativa:

- Decreto Legislativo N° 817, Ley del Régimen Previsional a cargo del Estado.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución Ministerial N° 424-2017-VIVIENDA y Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA, que modifican el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

8.2. Descripción del servicio

El presente requerimiento comprende la tasación de los inmuebles de propiedad del FCR, señalados en el **Anexo N° 1** (Comprende 31 inmuebles del FCR).

Ítem	Denominación del Servicio	Unidad de Medida	Cantidad
1	Servicio de tasaciones de los inmuebles de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales año 2024	Servicio	1

Inmuebles para Tasación

Grupo I:	12 inmuebles
Grupo II:	19 inmuebles
Total	31 inmuebles

8.2.1. Características del Servicio

El presente servicio comprende las siguientes actividades:

- Levantamiento de información en coordinación con el área usuaria.
- Tasación de los inmuebles de acuerdo a la relación detallada en el Anexo N° 1¹.
- Elaboración de los informes de tasación e informe final.

8.2.2. Obligaciones del Contratista

- Las tasaciones de los inmuebles del FCR, deberán ser expresadas en dólares americanos y/o en soles, al tipo de cambio² del día de la tasación (deberá ser precisado).
- EL CONTRATISTA deberá mantener una comunicación permanente con el área usuaria.
- Todos los peritos tasadores que conforman el equipo de trabajo de EL CONTRATISTA deberán tener la disponibilidad para reunirse con el área usuaria, en el momento que se le solicite.
- El personal de EL CONTRATISTA deberá estar debidamente identificado (fotocheck).
- EL CONTRATISTA asumirá los gastos inherentes al traslado y desplazamiento de su personal para el cumplimiento de la prestación del servicio.
- EL CONTRATISTA queda obligado a realizar la totalidad de acciones que fueran necesarias para cumplir en la forma más eficiente el presente servicio, asumiendo frente a la ONP responsabilidad por las tasaciones o valuaciones que realice de acuerdo con el marco normativo vigente.

8.2.3. Otras consideraciones

La ONP no se hace responsable de los eventos y/o accidentes que puedan presentarse durante el cumplimiento del servicio, así como algún tipo de enfermedad que pueda contraerse durante el mismo. EL CONTRATISTA es responsable que el personal presentado tenga vínculo laboral y cuenta con todos los seguros exigidos por Ley.

8.2.4. Recursos a ser provistos por la Entidad

Para la prestación del presente servicio el área usuaria proporcionará a EL CONTRATISTA los siguientes recursos:

¹ En el caso de inmuebles de cualidades, características y/o casuísticas especiales, que se encuentren pendientes de saneamiento por parte de EsSalud, los denominados: Unión Ex Caja de Ahorros de Lima (EsSalud transfirió mediante acta al FCR solo parte del inmueble matriz) y Playa Tumi, ((EsSalud transfirió mediante acta al FCR sólo el terreno), EL CONTRATISTA aplicará lo dispuesto en el numeral 16-A del artículo 3.2 y numeral 3 del artículo 3.1 de la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA, a fin de fijar su valor razonable.

² Superintendencia de Banca y Seguros y AFP del Perú.

- a. Brindará las facilidades para el acceso³ a los inmuebles señalados en el Anexo N° 1, para las actividades que conlleven a la realización del servicio, previa coordinación⁴.
- b. Relación de las partidas registrales de los inmuebles del FCR, se encuentra detallada en el Anexo N° 2 del presente términos de referencia.

9. PRESTACIÓN ACCESORIA

No aplica.

10. SEGURO

El CONTRATISTA es responsable, durante la vigencia del contrato, de contar y mantener vigentes a su total y único costo el seguro requerido por la Entidad. El seguro debe ser presentado y revisado a la firma del contrato.

El CONTRATISTA como mínimo deberá contratar el siguiente seguro:

- Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo - Salud y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgos – Pensiones.

El CONTRATISTA a su total y única responsabilidad deberá contratar y mantener cobertura de estos seguros para los trabajadores asignados para la ejecución del servicio contratado por la ONP, sean peruanos o extranjeros, como sea requerido bajo las regulaciones y leyes del Perú.

11. LUGAR DE ENTREGA Y/O EJECUCION DE LA PRESTACION

11.1. Lugar:

La prestación del servicio de tasación se desarrollará en las direcciones de los inmuebles señalados en el Anexo N° 1.

11.2. Plazo:

El plazo de ejecución será hasta sesenta **(60)** días calendario, contabilizado a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato.

12. ENTREGABLES

Como resultado esperado de la prestación del servicio contempla los siguientes entregables:

Entregable 1:

Partidas Registrales Certificadas vigentes, obtenidas por EL CONTRATISTA, las cuales pasarán a formar parte del archivo Margesi de inmuebles del FCR.

Entregable 2:

Informe de tasación de cada uno de los inmuebles EL CONTRATISTA deberá presentar un informe de tasación por cada inmueble, según lo señalado en el grupo I del Anexo N° 1 (12 inmuebles).

Entregable 3:

Esta comprendido por los siguientes productos:

- a. **Informe de tasación de cada uno de los inmuebles**, EL CONTRATISTA deberá presentar un informe de tasación por cada inmueble, según lo señalado en el grupo II del Anexo N° 1 (19 inmuebles).

³ En el caso de inmuebles que se encuentren con proceso judicial y no sea posible brindar el acceso respectivo EL CONTRATISTA podrá aplicar lo dispuesto en el numeral 16-B del artículo 3.2 de la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA.

⁴ Las coordinaciones se realizarán con el equipo de DIN.II de la DIN.

b. Informe Final de Tasación.

12.1. Contenido del Informe de Tasación

EL CONTRATISTA deberá elaborar un **Informe de Tasación** correspondiente a cada inmueble señalado en el Anexo N° 1, acorde al Reglamento Nacional de Tasaciones⁵ y sus modificatorias.

Como resultado de la prestación del servicio El CONTRATISTA deberá presentar la siguiente información en cada informe:

A. Memoria Descriptiva:

1. Croquis de ubicación, indicando las vías principales del entorno comercial
2. Nombre del Solicitante.
3. Nombre del Propietario.
4. Situación registral del predio (incluir breve reseña con las inscripciones más relevantes).
5. Objeto de la tasación.
6. Método y Reglamentación empleada.
7. Fecha de inspección ocular y/o fecha a la cual está referida la tasación.
8. Tipo de cambio a la fecha a que está referida la tasación.
9. Ubicación del predio (dirección del inmueble).
10. Zonificación y uso actual del predio.
11. Área del terreno y área de la edificación (describir en un cuadro de áreas).
12. Linderos y perímetro.
13. Descripción del predio:
 - a. Descripción general del inmueble.
 - b. Descripción de la distribución (por plantas).
 - c. Características técnicas de la edificación.
 - d. Obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes (si las hubiere).
 - e. Áreas Comunes (si las hubiere)
 - f. Material predominante del inmueble.
 - g. Antigüedad, estado de conservación y depreciación del inmueble.
14. Características del entorno del inmueble (evaluación del entorno inmobiliario y su posible desarrollo).
15. Infraestructura de servicios urbanos.
16. Servidumbres (si las hubiere).
17. Gravámenes y Cargas (si las hubiere).

⁵ Aprobado mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, de fecha 19 de julio de 2016 y sus modificatorias.

18. Fuente y procedencia de la información.
19. Observaciones.

B. Tasación:

1. **Valor del terreno.**
2. **Valor de las edificaciones**

En caso de estar constituido por edificios multifamiliares, o por más de un predio, **se deberá desarrollar y entregar un archivo en Excel conteniendo el valor por cada predio del inmueble** (bajo un supuesto de venta de predio por predio).

Para el caso del Centro Cívico y Comercial de Lima, la evaluación y la valorización, se deberá realizar por Unidad Inmobiliaria acorde a la independización registral vigente, para lo cual debe haber coordinación previa entre EL CONTRATISTA y el área usuaria.

Adicionalmente, para el caso de la Unidad Inmobiliaria N° 3 del inmueble Centro Cívico y Comercial de Lima, EL CONTRATISTA deberá entregar un archivo en Excel conteniendo el valor de edificación por piso y por toda la unidad.

3. **Valor de las Áreas Comunes** (de corresponder).
4. **Valor de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes** (de corresponder).
5. **Valor total del predio: Valor de Tasación Comercial** (en función al análisis del mercado de bienes de similares características, con el método utilizado y los factores pertinentes detallados y justificados por el perito tasador).

En el caso de edificios multifamiliares: Para la determinación del valor por predio de las unidades inmobiliarias conformantes, **incluirlá la parte porcentual de áreas comunes** que correspondan a cada predio.

En el caso de inmuebles de cualidades, características y/o casuísticas especiales que se encuentren pendientes de saneamiento por parte de EsSalud (tales como: Unión Ex Caja de Ahorros y Playa Tumi), EL CONTRATISTA aplicará lo dispuesto en el numeral 16-A del artículo 3.2 y numeral 3 del artículo 3.1 de la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA, a fin de fijar su valor razonable.

Para el caso de Unión Ex Caja de Ahorros, la evaluación y la valorización se deberá realizar considerando que EsSalud transfirió mediante acta al FCR sólo parte del inmueble matriz.

Para el caso de Playa Tumi, la evaluación y la valorización se deberá realizar considerando que EsSalud transfirió mediante acta al FCR sólo el terreno y que la edificación existente es propiedad de terceros.

6. **Valor de Realización Inmediata** (venta a corto plazo: tomando como base el valor comercial y aplicando un factor que considere todos los costos y gastos deducibles).
7. **Valor Similar Nuevo** (valor de reposición del bien sin depreciar: sumatoria de los productos comprendidos por el área techada + obras complementarias + instalaciones fijas y permanentes, por sus respectivos valores unitarios).

8. **Valor de Reposición** (valor similar nuevo, afectado por la depreciación).
9. **Valor Comercial del Inmueble Ocupado** (valor comercial aplicándole el castigo estimado, debidamente sustentado por el perito, en función al inmueble ocupado por arrendatarios, situación de posible complejidad en las negociaciones de venta, lo que afectaría el valor comercial).

C. Anexos:

1. **Cuadro resumen general de las valorizaciones por cada inmueble**, que incluya los valores obtenidos en el numeral B.
2. **Cuadro resumen de Valorización discriminada por cada predio**, que sumados totalizan el valor de tasación del inmueble.
3. **Registro Fotográfico**. El álbum fotográfico formará parte de cada informe (por cada inmueble considerado en el Anexo N° 1) y deberá contener **fotografías recientes (indicando la fecha en la misma foto)**, como sustento de la inspección ocular realizada al bien inmueble.
4. **Excel de Cuadro de Valores de Tasación por Inmueble del FCR año 2024 (Anexo N° 3)**: sustento de cada valor de tasación desarrollado en archivo **Excel** conteniendo el valor desagregado por cada predio del inmueble.
5. **Relación de las partidas registrales de cada inmueble, señalando nombre del inmueble, bloque y/o predio y nro. de partida.**

D. Comentarios y Sugerencias:

Cada informe de tasación deberá contener comentarios y sugerencias para la mejor explotación de cada inmueble.

Nota:

Con referencia al **Valor Comercial del Inmueble Ocupado** (numeral 9 literal B. del numeral 12.1 del presente documento), EL CONTRATISTA deberá colocar este valor adicional para todos los inmuebles ocupados.

Cabe precisar que, al formar parte de la estructura de presentación, a los inmuebles que no sean necesarios este valor (por estar vacíos/desocupados), en el informe de tasación respectivo deberá dejarse la constancia correspondiente de la no aplicación.

Respecto a los formatos de los informes a presentar, EL CONTRATISTA podrá coordinar previamente con el área usuaria.

12.2. Contenido del Informe Final de Tasación

El informe final de tasación será desarrollado por EL CONTRATISTA, considerando como mínimo los siguientes puntos:

1. Reseña del estado situacional de cada inmueble.
2. Comentarios y sustento del Valor Patrimonial de cada inmueble. Para el caso de inmuebles de características especiales, deberá incluir los ajustes y criterio utilizados, según el caso lo amerite

3. Cuadro Resumen de las valorizaciones que incluya los treinta y un (31) inmuebles (para uso en los registros contables de cada uno de los inmuebles).

4. Conclusiones y Recomendaciones.

12.3. Forma y plazo de presentación de Entregables⁶

La forma de presentación del cada entregable deberá ser:

- Los informes estarán debidamente sellados y firmados (manual o digital) en todas sus páginas, por (las/los) profesional (es) responsable (s), del equipo de trabajo de EL CONTRATISTA, en señal de conformidad. En el caso del entregable 1 deberá presentarse debidamente ordenado sin alteración en el documento original (no firmas, tachas o sellos).
- El contratista deberá presentar, dentro del plazo establecido y a través de mesa de partes digital de la Entidad (<https://facilita.gob.pe/t/2861>), una carta dirigida a la DIN, la misma que debe contener lo detallado en los alcances del servicio.

Entregable a Presentar	Documentos que comprende el Entregable	Plazo de presentación
Entregable 1	a. Partidas Registrales Certificadas.	Máximo a los diez (10) días calendario contabilizado a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato.
Entregable 2	a. Informe de tasación de cada uno de los inmuebles correspondientes al grupo I del Anexo N° 1 (12 inmuebles).	Máximo a los treinta (30) días calendario contabilizado a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato.
Entregable 3	a. Informe de tasación de cada uno de los inmuebles, correspondiente al grupo II del Anexo N° 1 (19 inmuebles). b. Informe final de tasación.	Máximo a los sesenta (60) días calendario contabilizado a partir del día siguiente del perfeccionamiento del contrato.

13. FORMA DE PAGO

El pago se realizará el pago de la contraprestación a favor del contratista, en un pago único, dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad del servicio y previa presentación de los entregables 1, 2 y 3, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, de acuerdo al artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El pago se efectuará, mediante abono directo en cuenta bancaria abierta en una entidad del Sistema Financiero Nacional para cuyo efecto el contratista, comunicará a la ONP su código de Cuenta Interbancaria (CCI).

⁶ Los Entregables deberán ser remitidos a través de mesa de partes digital de la Entidad (<https://facilita.gob.pe/t/2861>) mediante una carta firmada por el contratista, dirigida a la Dirección de Inversiones de la ONP. Los entregables en físico deberán ser ingresados por mesa de partes, sito en el Jr. Bolivia N° 109, Cercado de Lima.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por EL CONTRATISTA, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Informe de conformidad otorgado por la/el Director/a General de Inversiones, previo informe de la/el Ejecutivo/a de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección de Inversiones, de la prestación efectuada.
- Comprobante de pago: Esta documentación debe ser presentada por EL CONTRATISTA a través de Mesa de Partes digital de la Entidad (<https://facilita.gob.pe/t/2861>).

14. CONFORMIDAD DE LA PRESTACION

Será otorgada por la/el Directora/or General de Inversiones, previo informe de la/el Ejecutiva/o de Inversiones Inmobiliarias y cumplimiento de las obligaciones fijadas en los términos de referencia.

La conformidad será emitida en un plazo no mayor de siete (7) días calendario, de la recepción del servicio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 168° del RLCE.

15. PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso injustificado del CONTRATISTA en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días: $F = 0.40$.

b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:

b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.25$

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de conformidad con el artículo 162 del Reglamento.

Este tipo de penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

16. DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

Se requiere que el postor ganador de la Buena Pro, presente para la firma del contrato los siguientes documentos:

- Estructura de costos detallada del servicio de tasaciones de los inmuebles del FCR (**Anexo N° 4**).
- Valor del Servicio distribuido por inmueble del FCR Año 2024 (Anexo N° 5).
- Relación detallada del equipo de trabajo de EL CONTRATISTA** (debe indicar: nombres y apellidos completos, cargo, documento de identidad, número de teléfono celular y correo electrónico).
- Cronograma de trabajo**, el cual debe contener como mínimo: fecha de inicio, fecha fin, etapas de desarrollo del servicio y actividades a desarrollar en cada etapa propuesto por EL CONTRATISTA.

e. **Organización del Equipo de Trabajo** propuesto por EL CONTRATISTA, indicando la metodología a utilizar.

f. Copia de la póliza de seguro SCTR salud y pensión vigente.

17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

Conforme a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento la conformidad de la prestación del servicio por parte de la Entidad no enerva su derecho de reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos. El plazo de responsabilidad será de un (1) año, contabilizado a partir de la conformidad otorgada por el área usuaria.

18. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCION CONTRACTUAL

Durante la ejecución del servicio, el equipo de DIN.II de la DIN estará a cargo de la supervisión de las visitas técnicas que realice EL CONTRATISTA para el levantamiento de información, previa coordinación.

19. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de SUMA ALZADA.

20. SUBCONTRATACIÓN

No aplica.

21. ADELANTOS

No aplica.

22. REAJUSTE DE LOS PAGOS

No aplica.

23. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN:

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

“Política Antisoborno. -

Hacemos de conocimiento que la ONP, mediante Resolución Jefatural N° 016-2022-ONP/JF, aprobó la Política Antisoborno y Objetivos del Sistema de Gestión Antisoborno, la cual está disponible en el siguiente enlace:
<https://www.gob.pe/institucion/onp/normas-legales/2721514-016-2022-onp-jf>

24. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la ONP, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resulte estrictamente necesario para el cumplimiento de la Orden de Compra y/o Servicio, en adelante “el contrato”.

El contratista deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia de la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.

Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.

Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el proveedor. Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada a la ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por el proveedor para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de la ONP.

Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su cotización y su propuesta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de la ONP. En tal sentido, queda claramente establecido que el contratista, no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del presente contrato.

B. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

1. Perfil del personal propuesto

Para el presente servicio se considerará como mínimo siete (07) profesionales, de los cuales tres (03) están considerados como personal clave y cuatro (04) están considerados como personal no clave, según se detalla a continuación:

a. Tres (03) Peritos Tasadores (Personal Clave)

b. Un (01) Supervisor (Personal No Clave)

- Profesional universitario titulado en cualquier carrera profesional.
- Experiencia laboral mínima de tres (3) años en servicios de tasación de inmuebles o valuación de inmuebles, como supervisor o coordinador jefe, contabilizado a partir del día siguiente de la fecha del título profesional.

c. Tres (03) Agente Inmobiliario (Personal No Clave)

- Profesional universitario titulado en cualquier carrera profesional.

- Experiencia laboral mínima de tres (03) años como agente inmobiliario o gestor inmobiliario o asesor inmobiliario o consultor inmobiliario o mediador inmobiliario, contabilizado a partir del día siguiente de la fecha de inscripción como Agente Inmobiliario señalado en la constancia de inscripción vigente o reporte virtual del registro de Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS).
- El Agente Inmobiliario deberá estar inscrito en el registro de agentes inmobiliarios del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), acreditado con copia simple de la constancia de inscripción vigente o reporte virtual del registro de Agente Inmobiliario del MVCS⁷; la cual deberá ser presentada en la etapa de presentación de ofertas por cada agente inmobiliario propuesto.

Acreditación:

La experiencia del personal clave se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.

2. Funciones del Personal propuesto

a. Peritos Tasadores:

- Realizar visitas de inspección ocular, levantamiento de información de cada inmueble.
- Efectuar la tasación de cada inmueble señalados en el Anexo N° 1, dentro del plazo establecido.
- Elaborar los informes de tasación, resumen de valorización por cada inmueble, estudios de mercado y otros documentos relacionados a la prestación del servicio.

b. Supervisor:

- Supervisar el levantamiento de información de la inspección ocular a los inmuebles señalados en el Anexo N° 1.
- Dirigir la ejecución del servicio, efectuando las coordinaciones respectivas con el área usuaria.

a. Agente Inmobiliario:

- Analizar y complementar las tasaciones, estudios de mercado, resumen de valorización por cada inmueble, estudios de mercado entre otra información necesaria y relevante para la prestación del servicio.
- Absolver observaciones y/o consultas relacionado a aspectos técnicos de tasación o información necesaria y relevante para la prestación del servicio.

3. Sobre cambios del Personal Clave:

En caso, durante la ejecución del contrato se solicite o se realice el cambio de alguno de los profesionales considerados como “personal clave”, se debe considerar lo siguiente:

- Para el reemplazo de personal clave, cuando la Entidad lo requiere, podrá solicitar vía correo electrónico el cambio del personal, rotarlo o retirarlo del

⁷ <https://agenteinmobiliario.vivienda.gob.pe/AgentesInmobiliarios.aspx>

servicio, este correo será enviado por el responsable del área usuaria con copia a la Oficina de Administración.

- En caso EL CONTRATISTA solicite el reemplazo del personal clave formalizará dicha solicitud presentando una carta al área usuaria a través de la Mesa de Partes digital⁸ de la ONP en el plazo de siete (07) días calendario de anticipación a la fecha de inicio propuesto para el personal de reemplazo, debiendo acreditar al personal de reemplazo conforme a los requisitos y perfil señalado en el presente término de referencia para la revisión por parte del área usuaria. De encontrarse conforme, el área usuaria autorizará en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario.
- EL CONTRATISTA debe señalar la causa debidamente justificada y acreditar los requisitos y cumplimiento del perfil del nuevo personal propuesto.
- Solo procederá el cambio o reemplazo del personal clave, debidamente justificado, por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

4. Responsabilidad del contratista

Será responsabilidad de EL CONTRATISTA cualquier accidente común y/o de trabajo, enfermedad, entre otras contingencias, que pudiera sufrir el personal que se encuentre asignado al servicio en la ONP. En consecuencia, EL CONTRATISTA reconoce ser el responsable del cumplimiento de las normas relativas al cuidado y protección de la vida y salud de sus trabajadores en la ONP, por lo tanto, se obliga a asumir el íntegro del valor que correspondiera resarcir al trabajador por el daño sufrido.

Constituye obligación exclusiva de EL CONTRATISTA, el cumplimiento estricto de todas las normas legales que le corresponden como empleador de su personal en referencia a las normas referidas a obligaciones laborales, tributarias, de seguridad social, seguridad y salud ocupacional.

En consecuencia, EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la ONP respecto de toda demanda, acción o reclamación, ya sea administrativa o judicial, que pudiera ser interpuesta contra la ONP, sus funcionarios o agentes, como consecuencia de: (i) reclamos de los trabajadores y/o proveedores; y (ii) cualquier causa imputable al contratista que se produjera como consecuencia de la celebración, ejecución o desarrollo del presente contrato, encontrándose la ONP libre de toda responsabilidad al respecto. Si a pesar de lo anterior, cualquier autoridad o titular afectado imputara responsabilidad a la ONP y se decidiera la imposición de sanciones pecuniarias o indemnizaciones, éstas serán pagadas íntegramente por EL CONTRATISTA.

II. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

A	CAPACIDAD LEGAL
	HABILITACIÓN
	<u>Requisitos:</u> El postor debe contar con inscripción vigente en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
	Importante <i>De conformidad con la Opinión N° 186-2016/DTN, la habilitación de un postor, está relacionada con cierta atribución con la cual debe contar el proveedor para poder llevar a cabo la actividad materia</i>

⁸ <https://facilita.gob.pe/t/2861>

	<p><i>de contratación, este es el caso de las actividades reguladas por normas en las cuales se establecen determinados requisitos que las empresas deben cumplir a efectos de estar habilitadas para la ejecución de determinado servicio o estar autorizadas para la comercialización de ciertos bienes en el mercado.</i></p> <p>Acreditación:</p> <ul style="list-style-type: none"> Copia simple de consulta⁹ en página web de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) o Constancia de Habilitación emitida por la SBS. <p>Importante</p> <p><i>En el caso de consorcios, cada integrante del consorcio que se hubiera comprometido a ejecutar las obligaciones vinculadas directamente al objeto de la convocatoria debe acreditar este requisito.</i></p>
--	--

B	CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL
B.3	CALIFICACIONES DEL PERSONAL CLAVE
B.3.1	FORMACIÓN ACADÉMICA
	<p><u>Personal Clave:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tres (03) Peritos Tasadores <p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Título profesional universitario, en cualquiera de las siguientes carreras profesionales: Ingeniería Civil o Ingeniería Industrial o Arquitectura, de cada personal clave requerido como “peritos tasadores”. <p><u>Acreditación:</u> El título profesional universitario será verificado por el órgano encargado de las contrataciones o comité de selección, según corresponda, en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - SUNEDU a través del siguiente link: https://enlinea.sunedu.gob.pe/ o en el Registro Nacional de Certificados, Grados y Títulos a cargo del Ministerio de Educación a través del siguiente link: https://titulosinstitutos.minedu.gob.pe/, según corresponda.</p> <p>En caso el título profesional no se encuentre inscrito en el referido registro, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.</p>
B.3.2	CAPACITACIÓN
	<p><u>Requisitos:</u> Tener capacitación acreditada en tasaciones o valuaciones de inmuebles con un mínimo de cincuenta (50) horas lectivas, por cada personal clave requerido como:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tres (03) Peritos Tasadores <p><u>Acreditación:</u> Se acreditará con copia simple de: certificados o diplomas de estudios de las capacitaciones</p>

⁹ Artículo 11 de la Resolución SBS N° 03225-2021 del Reglamento del Registro de peritos valuadores que prestan servicio a las empresas del sistema financiero y otros supervisados; y modifican el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones

	<p>Importante</p> <p><i>Se podrá acreditar la capacitación mediante certificados de estudios de postgrado, considerando que cada crédito del curso que acredita la capacitación equivale a dieciséis horas lectivas, según la normativa de la materia.</i></p>
B.4	<p>EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE</p> <p><u>Personal Clave:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tres (03) Peritos Tasadores <p><u>Requisitos:</u></p> <p>Experiencia mínima de cinco (5) años como perito tasador, en servicios de tasación de inmuebles o valuación de inmuebles, por cada personal clave requerido como “peritos tasadores”.</p> <p><u>De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considerará una vez el periodo traslapado.</u></p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>La experiencia del personal clave se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.</p> <p>Importante</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Los documentos que acreditan la experiencia deben incluir los nombres y apellidos del personal clave, el cargo desempeñado, el plazo de la prestación indicando el día, mes y año de inicio y culminación, el nombre de la Entidad u organización que emite el documento, la fecha de emisión y nombres y apellidos de quien suscribe el documento</i> <i>En caso los documentos para acreditar la experiencia establezcan el plazo de la experiencia adquirida por el personal clave en meses sin especificar los días se debe considerar el mes completo.</i> <i>Se considerará aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco (25) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas.</i> <i>Al calificar la experiencia del personal, se debe valorar de manera integral los documentos presentados por el postor para acreditar dicha experiencia. En tal sentido, aun cuando en los documentos presentados la denominación del cargo o puesto no coincida literalmente con aquella prevista en las bases, se deberá validar la experiencia si las actividades que realizó el personal corresponden con la función propia del cargo o puesto requerido en las bases.</i>
C	<p>EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD</p> <p><u>Requisitos:</u></p> <p>El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil 00/100 soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.</p> <p>En el caso de postores que declaren en el presente Anexo N° 1 de las bases administrativas tener la condición de micro y pequeña empresa, se acredita una</p>

	<p>experiencia de S/ 24,599.00 (Veinticuatro mil quinientos noventa y nueve con 00/100 soles) por la venta de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. En el caso de consorcios, todos los integrantes deben contar con la condición de micro y pequeña empresa.</p> <p>Se consideran servicios similares a los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudios de inversión inmobiliaria y/o; • Estudios especializados de mercado de opiniones de valor inmobiliario y/o; • Estudios de análisis de mercado inmobiliario y/o; • Servicio de valuaciones y/o valorizaciones de terrenos y/o inmuebles y/o; • Servicio de actualización de valores de arrendamiento de inmuebles en general. <p><u>Acreditación:</u></p> <p>La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por Entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago¹⁰, correspondientes a un máximo de veinte (20) contrataciones.</p> <p>En caso los postores presenten varios comprobantes de pago para acreditar una sola contratación, se debe acreditar que corresponden a dicha contratación; de lo contrario, se asumirá que los comprobantes acreditan contrataciones independientes, en cuyo caso solo se considerará, para la evaluación, las veinte (20) primeras contrataciones indicadas en el Anexo referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad</p> <p>En el caso de servicios de ejecución periódica o continuada, solo se considera como experiencia la parte del contrato que haya sido ejecutada durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de presentación de ofertas, debiendo adjuntarse copia de las conformidades correspondientes a tal parte o los respectivos comprobantes de pago cancelados.</p> <p>En los casos que se acredite experiencia adquirida en consorcio, debe presentarse la promesa de consorcio o el contrato de consorcio del cual se desprenda fehacientemente el porcentaje de las obligaciones que se asumió en el contrato presentado; de lo contrario, no se computará la experiencia proveniente de dicho contrato.</p>
--	--

¹⁰ Cabe precisar que, de acuerdo con la **Resolución N° 0065-2018-TCE-S1 del Tribunal de Contrataciones del Estado**:

“... el solo sello de cancelado en el comprobante, cuando ha sido colocado por el propio postor, no puede ser considerado como una acreditación que produzca fehaciencia en relación a que se encuentra cancelado. Admitir ello equivaldría a considerar como válida la sola declaración del postor afirmando que el comprobante de pago ha sido cancelado”

(...)

“Situación diferente se suscita ante el sello colocado por el cliente del postor [sea utilizando el término “cancelado” o “pagado”] supuesto en el cual sí se contaría con la declaración de un tercero que brinde certeza, ante la cual debiera reconocerse la validez de la experiencia”.

Asimismo, cuando se presenten contratos derivados de procesos de selección convocados antes del 20.09.2012, la calificación se ceñirá al método descrito en la Directiva “Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”, debiendo presumirse que el porcentaje de las obligaciones equivale al porcentaje de participación de la promesa de consorcio o del contrato de consorcio. En caso que en dichos documentos no se consigne el porcentaje de participación se presumirá que las obligaciones se ejecutaron en partes iguales.

Si el titular de la experiencia no es el postor, consignar si dicha experiencia corresponde a la matriz en caso que el postor sea sucursal, o fue transmitida por reorganización societaria, debiendo acompañar la documentación sustentatoria correspondiente.

Si el postor acredita experiencia de otra persona jurídica como consecuencia de una reorganización societaria, debe presentar adicionalmente el **Anexo** correspondiente.

Cuando en los contratos, órdenes de servicios o comprobantes de pago el monto facturado se encuentre expresado en moneda extranjera, debe indicarse el tipo de cambio venta publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP correspondiente a la fecha de suscripción del contrato, de emisión de la orden de servicios o de cancelación del comprobante de pago, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, los postores deben llenar y presentar el **Anexo** referido a la Experiencia del Postor en la Especialidad.

Importante

- *Al calificar la experiencia del postor, se debe valorar de manera integral los documentos presentados por el postor para acreditar dicha experiencia. En tal sentido, aun cuando en los documentos presentados la denominación del objeto contractual no coincida literalmente con el previsto en las bases, se deberá validar la experiencia si las actividades que ejecutó el postor corresponden a la experiencia requerida.*
- *En el caso de consorcios, solo se considera la experiencia de aquellos integrantes que se hayan comprometido, según la promesa de consorcio, a ejecutar el objeto materia de la convocatoria, conforme a la Directiva “Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado”.*

Importante

- *Si como resultado de una consulta u observación corresponde precisarse o ajustarse el requerimiento, se solicita la autorización del área usuaria y se pone de conocimiento de tal hecho a la dependencia que aprobó el expediente de contratación, de conformidad con el numeral 72.3 del artículo 72 del Reglamento.*
- *El cumplimiento de los Términos de Referencia se realiza mediante la presentación de una declaración jurada. De ser el caso, adicionalmente la Entidad puede solicitar documentación que acredite el cumplimiento del algún componente de estos. Para dicho efecto, consignará de manera detallada los documentos que deben presentar los postores en el literal e) del numeral 2.2.1.1 de esta sección de las bases.*
- *Los requisitos de calificación determinan si los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, lo que debe ser acreditado documentalmente, y no mediante declaración jurada.*

- **ANEXO N° 1:** SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DEL FCR AÑO 2024
- **ANEXO N° 2:** RELACIÓN DE PARTIDAS REGISTRALES DE LOS INMUEBLES DEL FCR
- **ANEXO N° 3:** VALORES DE TASACIÓN POR INMUEBLE DEL FCR AÑO 2024
- **ANEXO N° 4:** ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DEL FCR AÑO 2024
- **ANEXO N° 5:** VALOR DEL SERVICIO DISTRIBUIDO POR INMUEBLE DEL FCR AÑO 2024

ANEXO N°1- SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DEL FCR AÑO 2024											
N°	Cód	Departamento, Provincia y Distrito	Denominación del Inmueble	Ubicación	Dirección	Estado	Número de Pisos	Inmueble	Número de Predios	Área Terreno m2	Área Techada m2
								Grupo I y II			
1	2	JUNIN/HUANCAYO	Industrias Surge Huancayo	Huancayo	Calle Giraldez 306/310/314	Ocupado (1)	4	I	10	231.10	1,025.25
2	3	LAMBAYEQUE/CHICLAYO	Sede Administrativa "A"	Chiclayo	Bloque A Mz C Lote 11 Urb Unifamiliar Diego Ferre	Desocupado	4	I	1	553.95	1,940.97
3	5	LIMA/LIMA/BREÑA	Ex-Banco Popular Breña	Breña	Jr. Varela 1701 y 1705 esq. Jr. Centenario	Ocupado (2)	1	I	2	204.60	198.66
4	8	LIMA/LIMA/LIMA	Centro Cívico y Comercial	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson	Ocupado	33 + S	II	8 (a)(b)	23,345.40	141,883.09
			Usufructo	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson					13,731.20	92,777.80
			FCR-19990	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson					9,614.20	49,105.29
5	9	LIMA/LIMA/LIMA	Ex-Banco Popular Camaná	Lima	Jr. Camaná 200/204 y Conde de Superunda 205-209	Ocupado	1	II	1	90.98	250.20
6	10	LIMA/LIMA/LIMA	Ex-Banco Popular CCC Palomino	Lima	Av. Venezuela 2813 Int 02 y 03 Urb.Palomino	Desocupado	1	I	2	96.74	96.74
7	11	LIMA/LIMA/LIMA	Ex-Banco Popular Hotel Cercado	Lima	Jr. Ancash 336/340/344	Ocupado	5 + S	II	1	600.69	2,686.54
8	14	LIMA/LIMA/LIMA	Jose Galvez A	Lima	Av. J. Galvez 1001 1029 y P de la Republica 1000 1036	Ocupado	6	II	35 (a)	521.60	3,285.62
9	15	LIMA/LIMA/LIMA	Jose Galvez B	Lima	Av. J. Galvez 1033 1059 y P de la Republica 1040 1072	Ocupado	6	II	37	628.40	3,512.30
10	16	LIMA/LIMA/LIMA	Jose Galvez C	Lima	Av. J. Galvez 1065 1099 y P de la Republica 1076 1098	Desocupado (2)	6	I	36	600.00	3,527.70
11	17	LIMA/LIMA/LIMA	Lord Balfour	Lima	Av. General Álvarez Arenales 363 al 381	Ocupado	8	II	85	1,081.50	6,845.22
12	19	LIMA/LIMA/LIMA	Nuevo Mundo	Lima	Jr. Moquegua 270 al 276	Ocupado	10	II	88	954.45	6,947.72
13	22	LIMA/LIMA/LIMA	Parqueo 12 de agosto	Lima	Jr. Callao 327/329/331	Ocupado	5	II	3	1,218.42	5,829.50
14	23	LIMA/LIMA/LIMA	Playa Tumi	Lima	Jr. Cuzco 536/Av. Abancay 627-629	Desocupado (3)		II	1	1,016.63	-
15	25	LIMA/LIMA/LIMA	San Martín	Lima	Jr. Guillermo Dansey 152 al 162	Ocupado	4	II	26	884.09	2,581.24
16	27	LIMA/LIMA/LIMA	Unidad Vecinal Mirones	Lima	Av. Victor Sarria Arzubiaga Block 62 Dpto. 412	Desocupado	2	I	1	97.13	100.20
17	28	LIMA/LIMA/LIMA	Unión	Lima	Jr. de la Unión 501 esq. Ucayali 110/116	Ocupado	8 + S	II	42	392.77	3,659.30
18	29	LIMA/LIMA/LIMA	Unión Ex Caja de Ahorros	Lima	Jr. de la Unión 1011	Ocupado	3	II	15	429.08	1,468.02
19	30	LIMA/LIMA/JESUS MARIA	Accadia	Jesús Maria	Jr. Pablo Bermúdez 270 al 276	Ocupado (4)	10	I	73	561.40	4,430.80
20	31	LIMA/LIMA/JESUS MARIA	Ex-Banco Popular Jesús María	Jesús Maria	Av. Salaverry 1000 y Cuba 639	Desocupado	1	I	1	50.44	178.33
21	32	LIMA/LIMA/LA VICTORIA	28 de Julio	La Victoria	Av. 28 de Julio 1905 a 1993	Ocupado	3	II	24	4,224.08	3,721.70
22	34	LIMA/LIMA/LA VICTORIA	Ex-Banco Popular Luna Pizarro	La Victoria	Av. Luna Pizarro 1299	Desocupado	2	I	1	118.26	210.22
23	36	LIMA/LIMA/LA VICTORIA	Rilinsa	La Victoria	Av. Iquitos 316 al 324	Ocupado	4	II	29	703.04	2,568.12
24	39	LIMA/LIMA/MIRAFLORES	Santa Cruz Anexo	Miraflores	Jr. Sucre 131	Desocupado	8 +S	I	7 (b)	360.00	1,562.90
25	40	LIMA/LIMA/MIRAFLORES	Santa Cruz Mansions	Miraflores	Av. Santa Cruz 1012 esq. Jr. Sucre	Ocupado	9 + S	II	33 (b)	853.75	4,806.22
26	44	LIMA/LIMA/RIMAC	Agrupación Francisco Pizarro	Rímac	Av. Francisco Pizarro 581 al 607	Ocupado	4 y 5	II	94 (b)	5,494.87	11,577.98
27	51	TUMBES/TUMBES/TUMBES	Club de Jubilados	Tumbes	Prolong. Arica S/N Urb. Tumbes	Desocupado	2	I	1	266.10	316.82
28	52	LIMA/LIMA/MIRAFLORES	El Caracol	Miraflores	Av. Jose A Larco 100 Tda 05 y 113	Ocupado	1 + S	II	1	37.84	294.02
29	53	LIMA/LIMA/SANTIAGO DE SURCO	Ex-Banex Chacarilla	Surco	Calle Monte Grande N° 105	Ocupado	1 M	II	1	40.86	130.72
30	54	LIMA/LIMA/LA VICTORIA	Ex-Banex Gamarra	La Victoria	Jr. Gamarra 705 Tda 301 La Victoria	Desocupado	1	I	1	31.43	68.70
31	57	LIMA/LIMA/SAN ISIDRO	Ex-Banex Orrantia del Mar	San Isidro	Calle Cabo Blanco N° 346-352 Urb. Orrantia del Mar	Ocupado	2 + S	II	1	361.70	588.08
TOTAL:										46,051.30	216,292.88

Notas

:

(a) Azoteas

(b) Estacionamientos.

S = Sótano

Grupo I : 12

Grupo II : 19

Total : 31

(1) Inmueble mayoritariamente ocupado por terceros. En proceso judicial.

(2) Inmueble minoritariamente ocupado por terceros. En proceso judicial.

(3) Características especiales: El FCR es propietario sólo del terreno. La edificación es propiedad de terceros.

(4) Inmueble minoritariamente ocupado.

ANEXO N° 2: RELACIÓN DE PARTIDAS REGISTRALES DE LOS INMUEBLES DEL FCR

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
2	INDUSTRIAS SURGE HUANCAYO		-	PARTIDA N°02013592
3	SEDE ADMINISTRATIVA "A"	-	-	PARTIDA N°11028736
5	EX BANCO POPULAR BREÑA	-	-	PARTIDA N°40809260
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	MATRIZ CCCL	-	PARTIDA N°49069056
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	UNIDAD 1	UNIDAD 1	PARTIDA N°11600601
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	UNIDAD 2	UNIDAD 2	PARTIDA N°11600602
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	UNIDAD 3	-	PARTIDA N°11600603
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	UNIDAD 4	-	PARTIDA N°11600604
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 3	PARTIDA N°11989139
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 4	PARTIDA N°12322062
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 5	PARTIDA N°12322063
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 6	PARTIDA N°12322064
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 7	PARTIDA N°12322068
8	CENTRO CIVICO Y COMERCIAL	-	UNIDAD 8	PARTIDA N°11989140
9	EX BANCO POPULAR CAMANA	-	-	PARTIDA N°40310150
10	EX BANCO POPULAR CCC PALOMINO	-	ALMACEN N° 2	PARTIDA N°40225641
10	EX BANCO POPULAR CCC PALOMINO	-	ALMACEN N° 3	PARTIDA N°40225668
11	EX BANCO POPULAR HOTEL CERCADO	-	-	PARTIDA N°46750136
14	JOSE GALVEZ A	-	1001	PARTIDA N°40419446
14	JOSE GALVEZ A	-	1013	PARTIDA N°40419454
14	JOSE GALVEZ A	-	1016	PARTIDA N°40419497
14	JOSE GALVEZ A	-	1017-1021	PARTIDA N°40419462
14	JOSE GALVEZ A	(cerrada por duplicidad)	1017-1021	PARTIDA N°40419470
14	JOSE GALVEZ A	-	1020-1024	PARTIDA N°40419500
14	JOSE GALVEZ A	-	1028	PARTIDA N°40419519
14	JOSE GALVEZ A	-	1032-1036	PARTIDA N°40419527
14	JOSE GALVEZ A	-	1033	PARTIDA N°40419489
14	JOSE GALVEZ A	1009	201	PARTIDA N°40419535
14	JOSE GALVEZ A	1009	202	PARTIDA N°40419543
14	JOSE GALVEZ A	1009	203	PARTIDA N°40419551
14	JOSE GALVEZ A	1009	204	PARTIDA N°40419578
14	JOSE GALVEZ A	1009	205	PARTIDA N°40419586
14	JOSE GALVEZ A	1009	301	PARTIDA N°40419594
14	JOSE GALVEZ A	1009	302	PARTIDA N°40419608
14	JOSE GALVEZ A	1009	303	PARTIDA N°40419616
14	JOSE GALVEZ A	1009	304	PARTIDA N°40419624
14	JOSE GALVEZ A	1009	305	PARTIDA N°40419632
14	JOSE GALVEZ A	1009	401	PARTIDA N°40419640
14	JOSE GALVEZ A	1009	402	PARTIDA N°40419659
14	JOSE GALVEZ A	1009	403	PARTIDA N°40419667
14	JOSE GALVEZ A	1009	404	PARTIDA N°40419675
14	JOSE GALVEZ A	1009	405	PARTIDA N°40419683
14	JOSE GALVEZ A	1009	501	PARTIDA N°40419691
14	JOSE GALVEZ A	1009	502	PARTIDA N°40419705
14	JOSE GALVEZ A	1009	503	PARTIDA N°40419713
14	JOSE GALVEZ A	1009	504	PARTIDA N°40419721
14	JOSE GALVEZ A	1009	505	PARTIDA N°40419748
14	JOSE GALVEZ A	1009	601	PARTIDA N°40419756
14	JOSE GALVEZ A	1009	602	PARTIDA N°40419764
14	JOSE GALVEZ A	1009	603	PARTIDA N°40419772
14	JOSE GALVEZ A	1009	604	PARTIDA N°40419780
14	JOSE GALVEZ A	1009	605	PARTIDA N°40419799

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
14	JOSE GALVEZ A	1009	606	PARTIDA N°40419802
14	JOSE GALVEZ A	MATRIZ "A"	1029	PARTIDA N°46911482
15	JOSE GALVEZ B	-	1037-1041-1045	PARTIDA N°40414800
15	JOSE GALVEZ B	-	1040-1044	PARTIDA N°40414843
15	JOSE GALVEZ B	-	1048-1052	PARTIDA N°40414851
15	JOSE GALVEZ B	-	1049-1051	PARTIDA N°40414819
15	JOSE GALVEZ B	-	1055	PARTIDA N°40414827
15	JOSE GALVEZ B	-	1056-1060	PARTIDA N°40414878
15	JOSE GALVEZ B	-	1059	PARTIDA N°40414835
15	JOSE GALVEZ B	-	1068-1072	PARTIDA N°40413774
15	JOSE GALVEZ B	1047	201	PARTIDA N°40413782
15	JOSE GALVEZ B	1047	202	PARTIDA N°40413790
15	JOSE GALVEZ B	1047	203	PARTIDA N°40413804
15	JOSE GALVEZ B	1047	204	PARTIDA N°40413812
15	JOSE GALVEZ B	1047	205	PARTIDA N°40413820
15	JOSE GALVEZ B	1047	206	PARTIDA N°40413839
15	JOSE GALVEZ B	1047	301	PARTIDA N°40413847
15	JOSE GALVEZ B	1047	302	PARTIDA N°40413855
15	JOSE GALVEZ B	1047	303	PARTIDA N°40413863
15	JOSE GALVEZ B	1047	304	PARTIDA N°40413871
15	JOSE GALVEZ B	1047	305	PARTIDA N°40413898
15	JOSE GALVEZ B	1047	306	PARTIDA N°40413901
15	JOSE GALVEZ B	1047	401	PARTIDA N°40413928
15	JOSE GALVEZ B	1047	402	PARTIDA N°40413936
15	JOSE GALVEZ B	1047	403	PARTIDA N°40413944
15	JOSE GALVEZ B	1047	404	PARTIDA N°40413952
15	JOSE GALVEZ B	1047	405	PARTIDA N°40413960
15	JOSE GALVEZ B	1047	406	PARTIDA N°40413979
15	JOSE GALVEZ B	1047	501	PARTIDA N°40413987
15	JOSE GALVEZ B	1047	502	PARTIDA N°40413995
15	JOSE GALVEZ B	1047	503	PARTIDA N°40414002
15	JOSE GALVEZ B	1047	504	PARTIDA N°40414010
15	JOSE GALVEZ B	1047	505	PARTIDA N°40414029
15	JOSE GALVEZ B	1047	506	PARTIDA N°40414037
15	JOSE GALVEZ B	1047	601	PARTIDA N°40414045
15	JOSE GALVEZ B	1047	602	PARTIDA N°40414053
15	JOSE GALVEZ B	1047	603	PARTIDA N°40414061
15	JOSE GALVEZ B	1047	604	PARTIDA N°40414088
15	JOSE GALVEZ B	1047	605	PARTIDA N°40414096
15	JOSE GALVEZ B	MATRIZ "B"	1047	PARTIDA N°46911490
16	JOSE GALVEZ C	-	1065	PARTIDA N°40465073
16	JOSE GALVEZ C	-	1076	PARTIDA N°40465138
16	JOSE GALVEZ C	-	1077	PARTIDA N°40465081
16	JOSE GALVEZ C	1080-1086-1096-1098 y 837-851	1080	PARTIDA N°40465146
16	JOSE GALVEZ C	-	1091	PARTIDA N°40465103
16	JOSE GALVEZ C	-	1099	PARTIDA N°40465111
16	JOSE GALVEZ C	1083	201	PARTIDA N°40465154
16	JOSE GALVEZ C	1083	202	PARTIDA N°40465162
16	JOSE GALVEZ C	1083	203	PARTIDA N°40465170
16	JOSE GALVEZ C	1083	204	PARTIDA N°40465189
16	JOSE GALVEZ C	1083	205	PARTIDA N°40465197
16	JOSE GALVEZ C	1083	206	PARTIDA N°40465200
16	JOSE GALVEZ C	1083	301	PARTIDA N°40465219
16	JOSE GALVEZ C	1083	302	PARTIDA N°40465227
16	JOSE GALVEZ C	1083	303	PARTIDA N°40465235

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
16	JOSE GALVEZ C	1083	304	PARTIDA N°40465243
16	JOSE GALVEZ C	1083	305	PARTIDA N°40465251
16	JOSE GALVEZ C	1083	306	PARTIDA N°40465278
16	JOSE GALVEZ C	1083	401	PARTIDA N°40465286
16	JOSE GALVEZ C	1083	402	PARTIDA N°40465294
16	JOSE GALVEZ C	1083	403	PARTIDA N°40465308
16	JOSE GALVEZ C	1083	404	PARTIDA N°40465316
16	JOSE GALVEZ C	1083	405	PARTIDA N°40465324
16	JOSE GALVEZ C	1083	406	PARTIDA N°40465332
16	JOSE GALVEZ C	1083	501	PARTIDA N°40465340
16	JOSE GALVEZ C	1083	502	PARTIDA N°40465359
16	JOSE GALVEZ C	1083	503	PARTIDA N°40465367
16	JOSE GALVEZ C	1083	504	PARTIDA N°40465375
16	JOSE GALVEZ C	1083	505	PARTIDA N°40465383
16	JOSE GALVEZ C	1083	506	PARTIDA N°40465391
16	JOSE GALVEZ C	1083	601	PARTIDA N°40465405
16	JOSE GALVEZ C	1083	602	PARTIDA N°40465413
16	JOSE GALVEZ C	1083	603	PARTIDA N°40465421
16	JOSE GALVEZ C	1083	604	PARTIDA N°40465448
16	JOSE GALVEZ C	1083	605	PARTIDA N°40465456
16	JOSE GALVEZ C	1083	606	PARTIDA N°40465464
16	JOSE GALVEZ C	MATRIZ "C"	1083	PARTIDA N°07022384
17	LORD BALFOUR	-	-	PARTIDA N°07022249
19	NUEVO MUNDO	-	-	PARTIDA N°07015925
22	PARQUEO 12 DE AGOSTO	-	-	PARTIDA N°07015194
23	PLAYA TUMI	principal	-	PARTIDA N°46669746
23	PLAYA TUMI	menor	-	PARTIDA N°40498427
25	SAN MARTIN	Dansey 152	101	PARTIDA N°40426701
25	SAN MARTIN	Dansey 152	102	PARTIDA N°40426728
25	SAN MARTIN	Dansey 152	103	PARTIDA N°40426736
25	SAN MARTIN	Dansey 152	104	PARTIDA N°40426744
25	SAN MARTIN	Tienda	154	PARTIDA N°40426663
25	SAN MARTIN	Tienda	160	PARTIDA N°40426671
25	SAN MARTIN	Tienda	162	PARTIDA N°40426698
25	SAN MARTIN	Dansey 152	201	PARTIDA N°40426752
25	SAN MARTIN	Dansey 152	202	PARTIDA N°40426760
25	SAN MARTIN	Dansey 152	203	PARTIDA N°40426779
25	SAN MARTIN	Dansey 152	204	PARTIDA N°40426787
25	SAN MARTIN	Dansey 152	205	PARTIDA N°40426795
25	SAN MARTIN	Dansey 152	206	PARTIDA N°40426809
25	SAN MARTIN	Dansey 152	301	PARTIDA N°40426817
25	SAN MARTIN	Dansey 152	302	PARTIDA N°40426825
25	SAN MARTIN	Dansey 152	303	PARTIDA N°40426833
25	SAN MARTIN	Dansey 152	304	PARTIDA N°40426841
25	SAN MARTIN	Dansey 152	305	PARTIDA N°40426868
25	SAN MARTIN	Dansey 152	306	PARTIDA N°40426876
25	SAN MARTIN	Dansey 152	401	PARTIDA N°40426884
25	SAN MARTIN	Dansey 152	402	PARTIDA N°40426892
25	SAN MARTIN	Dansey 152	403	PARTIDA N°40426906
25	SAN MARTIN	Dansey 152	404	PARTIDA N°40426914
25	SAN MARTIN	Dansey 152	405	PARTIDA N°40426922
25	SAN MARTIN	Dansey 152	406	PARTIDA N°40426930
25	SAN MARTIN	Dansey 152 -Azotea	501	PARTIDA N°40426949
25	SAN MARTIN	MATRIZ	152	PARTIDA N°07020467
27	UNIDAD VECINAL MIRONES	B-62	412	PARTIDA N°40239588
28	UNION	Tienda -Unión	501	PARTIDA N°47531586
28	UNION	Tienda -Ucayali	110	PARTIDA N°47531594

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
28	UNION	Tienda -Ucayali	116	PARTIDA N°47531608
28	UNION	Ucayali 108	201	PARTIDA N°47531616
28	UNION	Ucayali 108	202	PARTIDA N°47531624
28	UNION	Ucayali 108	203	PARTIDA N°47531632
28	UNION	Ucayali 108	204	PARTIDA N°47531640
28	UNION	Ucayali 108	205	PARTIDA N°07054410
28	UNION	Ucayali 108	301	PARTIDA N°07054411
28	UNION	Ucayali 108	302	PARTIDA N°07054412
28	UNION	Ucayali 108	303	PARTIDA N°07054413
28	UNION	Ucayali 108	304	PARTIDA N°07054414
28	UNION	Ucayali 108	305	PARTIDA N°07054415
28	UNION	Ucayali 108	401	PARTIDA N°07054416
28	UNION	Ucayali 108	402	PARTIDA N°07054417
28	UNION	Ucayali 108	403	PARTIDA N°07054418
28	UNION	Ucayali 108	404	PARTIDA N°07054419
28	UNION	Ucayali 108	405	PARTIDA N°07054420
28	UNION	Ucayali 108	501	PARTIDA N°07054421
28	UNION	Ucayali 108	502	PARTIDA N°07054422
28	UNION	Ucayali 108	503	PARTIDA N°07054423
28	UNION	Ucayali 108	504	PARTIDA N°07054424
28	UNION	Ucayali 108	505	PARTIDA N°07054425
28	UNION	Ucayali 108	601	PARTIDA N°07054426
28	UNION	Ucayali 108	602	PARTIDA N°07054427
28	UNION	Ucayali 108	603	PARTIDA N°07054428
28	UNION	Ucayali 108	604	PARTIDA N°07054429
28	UNION	Ucayali 108	605	PARTIDA N°07054430
28	UNION	Ucayali 108	701	PARTIDA N°07054431
28	UNION	Ucayali 108	702	PARTIDA N°07054432
28	UNION	Ucayali 108	703	PARTIDA N°07054433
28	UNION	Ucayali 108	704	PARTIDA N°07054434
28	UNION	Ucayali 108	705	PARTIDA N°07054435
28	UNION	Ucayali 108	801	PARTIDA N°07054436
28	UNION	Ucayali 108	802	PARTIDA N°07054437
28	UNION	Ucayali 108	803	PARTIDA N°07054438
28	UNION	Ucayali 108	804	PARTIDA N°07054439
28	UNION	Ucayali 108	805	PARTIDA N°07054440
28	UNION	Ucayali 108	A	PARTIDA N°07054441
28	UNION	Ucayali 108	B	PARTIDA N°07054442
28	UNION	Ucayali 108	C	PARTIDA N°07054443
28	UNION	Ucayali 108	D	PARTIDA N°07054444
28	UNION	MATRIZ		PARTIDA N° 07078851
29	UNION - EX-CAJA DE AHORROS	-	-	PARTIDA N°40405909
30	ACCADIA	-	-	PARTIDA N°07009029
31	EX BANCO POPULAR JESUS MARIA	-	-	PARTIDA N°40510648
32	28 DE JULIO A (antes 1905)	1911	101	PARTIDA N°11957722
32	28 DE JULIO A (antes 1917)	1911	102	PARTIDA N°11957723
32	28 DE JULIO A	1911	201	PARTIDA N°11957726
32	28 DE JULIO A	1911	202	PARTIDA N°11957727
32	28 DE JULIO A	1911	301	PARTIDA N°11957730
32	28 DE JULIO A	1911	302	PARTIDA N°11957731
32	28 DE JULIO B (antes 1931)	1933	101	PARTIDA N°11957724
32	28 DE JULIO B (antes 1935)	1933	102	PARTIDA N°11957725
32	28 DE JULIO B	1933	201	PARTIDA N°11957728
32	28 DE JULIO B	1933	202	PARTIDA N°11957729
32	28 DE JULIO B	1933	301	PARTIDA N°11957732
32	28 DE JULIO B	1933	302	PARTIDA N°11957733
32	28 DE JULIO C (antes 1963)	1965	101	PARTIDA N°12059222

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
32	28 DE JULIO C (antes 1967)	1965	102	PARTIDA N°12059223
32	28 DE JULIO C	1965	201	PARTIDA N°12059226
32	28 DE JULIO C	1965	202	PARTIDA N°12059227
32	28 DE JULIO C	1965	301	PARTIDA N°12059231
32	28 DE JULIO C	1965	302	PARTIDA N°12059232
32	28 DE JULIO D (antes 1981)	1987	101	PARTIDA N°12059224
32	28 DE JULIO D (antes 1993)	1987	102	PARTIDA N°12059225
32	28 DE JULIO D	1987	201	PARTIDA N°12059228
32	28 DE JULIO D	1987	202	PARTIDA N°12059230
32	28 DE JULIO D	1987	301	PARTIDA N°12059233
32	28 DE JULIO D	1987	302	PARTIDA N°12059234
32	28 DE JULIO -Lote 3: Edificios C y D	MATRIZ C y D		PARTIDA N°11860610
32	28 DE JULIO -Lote 4: Edificios A y B	MATRIZ A y B		PARTIDA N°11858275
34	EX BANCO POPULAR LUNA PIZARRO	(cerrada por Registro Predial Urbano)	-	PARTIDA N°43518496
34	EX BANCO POPULAR LUNA PIZARRO	-	-	PARTIDA N° P02201029
34	EX BANCO POPULAR LUNA PIZARRO	ANTECEDENTE (MATRIZ)		PARTIDA N° P02200963
36	RILINSA	-	-	PARTIDA N°46550390
39	SANTA CRUZ ANEXO y MANSIONS	MATRIZ (SCM y SCA)	-	PARTIDA N°47312191
39	SANTA CRUZ ANEXO	Lote 2-A (Independizado SCA)	-	PARTIDA N°13948754
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	1	PARTIDA N°13989364
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	2	PARTIDA N°13989365
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	3	PARTIDA N°13989366
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	4	PARTIDA N°13989367
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	5	PARTIDA N°13989368
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	6	PARTIDA N°13989369
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	7	PARTIDA N°13989370
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	8	PARTIDA N°13989371
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - SS	9	PARTIDA N°13989372
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	1	PARTIDA N°13989373
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	2	PARTIDA N°13989374
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	3	PARTIDA N°13989375
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	4	PARTIDA N°13989376
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	5	PARTIDA N°13989377
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	6	PARTIDA N°13989378
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	7	PARTIDA N°13989379
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	8	PARTIDA N°13989380
39	SANTA CRUZ ANEXO	ESTACIONAMIENTO - PRIMER PISO	9	PARTIDA N°13989521

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	201	PARTIDA N°13989522
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	301	PARTIDA N°13989523
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	401	PARTIDA N°13989524
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	501	PARTIDA N°13989525
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	601	PARTIDA N°13989526
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	701	PARTIDA N°13989527
39	SANTA CRUZ ANEXO	Sucre 131	801	PARTIDA N°13989528
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Lote 1 (Independizado SCM)	-	PARTIDA N°13948753
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PRIMER PISO Santa Cruz 1016	2	PARTIDA N°14008998
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PRIMER PISO Santa Cruz 1016	1	PARTIDA N°14009083
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Santa Cruz 1002	PARTIDA N°14009087
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Santa Cruz 1008	PARTIDA N°14009092
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Santa Cruz 1004	PARTIDA N°14009096
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Sucre 113	PARTIDA N°14009101
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Sucre 115	PARTIDA N°14009105
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Sucre 119	PARTIDA N°14009110
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Sucre 127	PARTIDA N°14009114
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO -PRIMER PISO	4 -Santa Cruz 1016	PARTIDA N°14009119
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO -PRIMER PISO	3 -Santa Cruz 1016	PARTIDA N°14009126
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO DOBLE -PRIMER PISO	Sucre 123	PARTIDA N°14009127
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO -PRIMER PISO	2 -Santa Cruz 1016	PARTIDA N°14009128
40	SANTA CRUZ MANSION'S	ESTACIONAMIENTO -PRIMER PISO	1 -Santa Cruz 1016	PARTIDA N°14009129
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	201	PARTIDA N°14009130
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	202	PARTIDA N°14009131
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	203	PARTIDA N°14009132
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	301	PARTIDA N°14009133
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	302	PARTIDA N°14009134
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	303	PARTIDA N°14009135
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	401	PARTIDA N°14009136
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	402	PARTIDA N°14009137
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	403	PARTIDA N°14009138
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	501	PARTIDA N°14009139
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	502	PARTIDA N°14009140
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	503	PARTIDA N°14009141
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	601	PARTIDA N°14009142

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	602	PARTIDA N°14009143
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	603	PARTIDA N°14009144
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	701	PARTIDA N°14009145
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	702	PARTIDA N°14009146
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	703	PARTIDA N°14009147
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	801	PARTIDA N°14009148
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	802	PARTIDA N°14009149
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	803	PARTIDA N°14009150
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	901	PARTIDA N°14009151
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	902	PARTIDA N°14009152
40	SANTA CRUZ MANSION'S	Santa Cruz 1012	903	PARTIDA N°14009153
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	3	PARTIDA N°14009154
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	4	PARTIDA N°14009155
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	5	PARTIDA N°14009156
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	6	PARTIDA N°14009157
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	7	PARTIDA N°14009158
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	8	PARTIDA N°14009159
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	9	PARTIDA N°14009160
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	1	PARTIDA N°14009161
40	SANTA CRUZ MANSION'S	DEPOSITO -PISO 10 - Santa Cruz 1012	2	PARTIDA N°14009162
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 3	101	PARTIDA N°12116670
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 4	101	PARTIDA N°12116672
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 5	101	PARTIDA N°12116673
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 6	101	PARTIDA N°12116674
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 7	101	PARTIDA N°12116675
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 8	101	PARTIDA N°12116676
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 9	101	PARTIDA N°12116677
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 10	101	PARTIDA N°12116679
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 11	101	PARTIDA N°12116680
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 12	101	PARTIDA N°12116681
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 13	101	PARTIDA N°12116682
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 14	101	PARTIDA N°12116683
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 15	101	PARTIDA N°12116685
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	01	PARTIDA N°12116687
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	02	PARTIDA N°12116688
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	03	PARTIDA N°12116689
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	04	PARTIDA N°12116690
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	05	PARTIDA N°12116691
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	06	PARTIDA N°12116692
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	07	PARTIDA N°12116693
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	08	PARTIDA N°12116695
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	09	PARTIDA N°12116696
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	10	PARTIDA N°12116697
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	11	PARTIDA N°12116698
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	12	PARTIDA N°12116699
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	13	PARTIDA N°12116700
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	14	PARTIDA N°12116701
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ESTACIONAMIENTOS	15	PARTIDA N°12116703

COD. FCR	INMUEBLE	BLOQUE	PREDIO	N° PARTIDA
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 5	401	PARTIDA N°12116764
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 5	402	PARTIDA N°12116765
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 6	401	PARTIDA N°12116766
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 6	402	PARTIDA N°12116767
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 7	401	PARTIDA N°12116768
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 8	401	PARTIDA N°12116770
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 8	402	PARTIDA N°12116771
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 9	401	PARTIDA N°12116772
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 9	402	PARTIDA N°12116773
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 10	401	PARTIDA N°12116774
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 10	402	PARTIDA N°12116775
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 11	401	PARTIDA N°12116776
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 12	401	PARTIDA N°12116777
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 12	402	PARTIDA N°12116778
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 13	401	PARTIDA N°12116779
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 14	401	PARTIDA N°12116780
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 15	401	PARTIDA N°12116781
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 16	401	PARTIDA N°12116782
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 16	402	PARTIDA N°12116783
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 17	401	PARTIDA N°12116784
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 18	401	PARTIDA N°12116786
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 18	402	PARTIDA N°12116787
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 19	401	PARTIDA N°12116789
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 19	402	PARTIDA N°12116790
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 20	401	PARTIDA N°12116791
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 20	402	PARTIDA N°12116792
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 21	401	PARTIDA N°12116793
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 21	402	PARTIDA N°12116794
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 22	401	PARTIDA N°12116795
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	BLOQUE 22	402	PARTIDA N°12116796
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	MATRIZ		PARTIDA N°11903762
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ANTECEDENTE		PARTIDA N°47496667
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ANTECEDENTE		PARTIDA N° 07064242
44	AGRUPACION FRANCISCO PIZARRO	ANTECEDENTE		PARTIDA N°46735781
51	CLUB JUBILADOS TUMBES	-	-	PARTIDA N°02005818
52	EL CARACOL	Tienda	5	PARTIDA N°41510609
52	EL CARACOL	Tienda	113	PARTIDA N°41508698
53	EX BANEX CHACARILLA	-	-	PARTIDA N°44658550
54	EX BANEX GAMARRA	-	-	PARTIDA N°43547933
57	EX BANEX ORRANTIA DEL MAR	-	-	PARTIDA N°41219122

ITEM	DPTO. N°	PISO	DESCRIPCION	AREA TERRENO m2	VALOR UNIT. TERRENO US\$/m2	VALOR DE TERRENO US\$	AREA TECHADA m2	% DE AREAS COMUNES	AREA COMUN m2	AREA TECHADA TOTAL m2	Valor Unitario de Edificación (VUE) US\$/m2	Valor Similar Nuevo (VSN) US\$	Depreciación (D)	VALOR DE EDIFICACION (VE) US\$	VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)	VALOR DE INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (VIF)	VALOR COMERCIAL US\$	Valor de Realización US\$	Valor de Reposición US\$
48		7MO. PISO				0.00			0.00	0.00							0.00		
49						0.00			0.00	0.00							0.00		
50						0.00			0.00	0.00							0.00		
51						0.00			0.00	0.00							0.00		
52						0.00			0.00	0.00							0.00		
53						0.00			0.00	0.00							0.00		
54						0.00			0.00	0.00							0.00		
55						0.00			0.00	0.00							0.00		
		TOTAL		0.00		0.00	0.00		0.00	0.00							0.00	0.00	0.00

Factor de Realización	AREA TECHADA TOTAL	0.00
Factor de	AREA COMUN TOTAL	0.00
	techada n/techada	

Nota:
El total del Área común incluye las áreas no techadas en el primer piso: m2
En el Área común se incluye el Tanque elevado y el Cuarto de máquinas.
Este cuadro es referencial y será ajustado de acuerdo a la necesidad de cada inmueble en coordinación con el Equipo de Inversiones Inmobiliarias

ANEXO Nº 4 - ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DEL FCR
AÑO 2024

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO (S/)	COSTO TOTAL (S/)
1	HONORARIOS PERSONAL PROFESIONAL				
1.1.	Peritos Tasadores				
1.2.	Supervisor				
1.3	Agentes Inmobiliarios				
2	VIATICOS DE LA ACTIVIDAD				
2.1	Visita -Huancayo				
2.2	Visita -Chiclayo				
2.3	Visita de inmueble en Tumbes				
2.4	Visita de inmuebles en Lima				
3	PAGO DE TASAS				
3.1	Obtención de Partidas Certificadas SUNARP				
4	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
4.1	Impresiones y copias- Presentación de Informes				
4.2	Otros Gastos Administrativos				
SUBTOTAL GASTOS OPERATIVOS S/					
...Otros Conceptos después de Gastos Operativos S/					
IGV S/					
TOTAL (incluye IGV) S/					

Nota:

1. A fin de ser anexado en físico a los documentos contractuales, a la firma del contrato La Empresa presentará su estructura de costos señalando detalle de sus Componentes, Subcomponentes, Unidad, Cantidad, Costo Unitario y Costo Total, cuyo valor TOTAL (Incluye IGV) coincida con el valor de su oferta.
2. La estructura de costos mostrada es referencial y se emite a solicitud de la Oficina de Administración de la ONP.

**ANEXO N° 5: VALOR DEL SERVICIO DISTRIBUIDO POR INMUEBLE DEL FCR
AÑO 2024**

N°	Cód.	Departamento, Provincia y Distrito	Denominación del Inmueble	Ubicación	Dirección	S/ Costo del servicio por inmueble
1	2	Junín/Huancayo	Industrias Surge	Huancayo	Calle Giraldez 306/310/314	
2	3	Lambayeque/Chiclayo	Sede Administrativa "A"	Chiclayo	Bloque A Mz C Lote 11 Urb Unifamiliar Diego Ferre	
3	5	Lima/Lima/Breña	Ex-Banco Popular	Breña	Jr. Varela 1701 y 1705 esq. Jr. Centenario	
4	8	Lima/Lima/Lima	Centro Cívico y Comercial	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson	
			Usufructo	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson	
			FCR-19990	Lima	Av. Paseo de la República, Bolivia y Wilson	
5	9	Lima/Lima/Lima	Ex-Banco Popular Camaná	Lima	Jr. Camaná 200/204 y Conde de Superunda 205-209	
6	10	Lima/Lima/Lima	Ex-Banco Popular CCC Palomino	Lima	Av. Venezuela 2813 Int 02 y 03 Urb. Palomino	
7	11	Lima/Lima/Lima	Ex-Banco Popular Hotel Cercado	Lima	Jr. Ancash 336/340/344	
8	14	Lima/Lima/Lima	Jose Galvez A	Lima	Av. J. Galvez 1001 1029 y P de la Republica 1000 1036	
9	15	Lima/Lima/Lima	Jose Galvez B	Lima	Av. J. Galvez 1033 1059 y P de la Republica 1040 1072	
10	16	Lima/Lima/Lima	Jose Galvez C	Lima	Av. J. Galvez 1065 1099 y P de la Republica 1076 1098	
11	17	Lima/Lima/Lima	Lord Balfour	Lima	Av. General Alvarez Arenales 363 al 381	
12	19	Lima/Lima/Lima	Nuevo Mundo	Lima	Jr. Moquegua 270 al 276	
13	22	Lima/Lima/Lima	Parqueo 12 de agosto	Lima	Jr. Callao 327/329/331	
14	23	Lima/Lima/Lima	Playa Tumi	Lima	Jr. Cuzco 536/Av. Abancay 627-629	
15	25	Lima/Lima/Lima	San Martín	Lima	Jr. Guillermo Dansey 152 al 162	
16	27	Lima/Lima/Lima	Unidad Vecinal Mirones	Lima	Av. Víctor Sarria Arzubiaga Block 62 Dpto. 412	
17	28	Lima/Lima/Lima	Unión	Lima	Jr. de la Unión 501 esq. Ucayali 110/116	
18	29	Lima/Lima/Lima	Unión Ex Caja de Ahorros	Lima	Jr. de la Unión 1011	
19	30	Lima/Lima/Jesús María	Accadia	Jesús María	Jr. Pablo Bermúdez 270 al 276	
20	31	Lima/Lima/Jesús María	Ex-Banco Popular Jesús María	Jesús María	Av. Salaverry 1000 y Cuba 639	
21	32	Lima/Lima/La Victoria	28 de Julio	La Victoria	Av. 28 de Julio 1905 a 1993	
22	34	Lima/Lima/La Victoria	Ex-Banco Popular Luna Pizarro	La Victoria	Av. Luna Pizarro 1299	
23	36	Lima/Lima/La Victoria	Rilinsa	La Victoria	Av. Iquitos 316 al 324	
24	39	Lima/Lima/Miraflores	Santa Cruz Anexo	Miraflores	Jr. Sucre 131	
25	40	Lima/Lima/Miraflores	Santa Cruz Mansions	Miraflores	Av. Santa Cruz 1012 esq. Jr. Sucre	
26	44	Lima/Lima/Rimac	Agrupación Francisco Pizarro	Rimac	Av. Francisco Pizarro 581 al 607	
27	51	Tumbes/Tumbes/Tumbes	Club de Jubilados	Tumbes	Prolong. Arica S/N Urb. Tumbes	
28	52	Lima/Lima/Miraflores	El Caracol	Miraflores	Av. Jose A Larco 100 Tda 05 y 113	
29	53	Lima/Lima/Santiago De Surco	Ex- Banex Chacarilla	Surco	Calle Monte Grande N° 105	
30	54	Lima/Lima/La Victoria	Ex- Banex Gamarra	La Victoria	Jr. Gamarra 705 Tda 301 La Victoria	
31	57	Lima/Lima/San Isidro	Ex Banex Oarrantia del Mar	San Isidro	Calle Cabo Blanco N° 346-352 Urb. Oarrantia del Mar	
					TOTAL:	