

PU

Predio Urbano

FECHA DE EMISIÓN

01/01/2025

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES  
DEL IMPUESTO PREDIAL 2025

Anexo N.° 0001

N.° A65345020250001

Decreto Legislativo N.° 776, Ley de Tributación Municipal y modificatorias, cuyo TUO se aprobó con D.S. N.° 156-2004-EF

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE

653450

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.º DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
YATACO SARA VIA, PERCY JAVIER	DNI/LE 10147656

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO				CÓDIGO DEL PREDIO
AV ALMIRANTE MIGUE GRAU N° 1281-1293, CERCADO DE LIMA - Ref: LOCAL COMERCIAL PRIMER PISO 1281-1285-1289-1293 DE LA AV. GRAU				26300
FECHA ADQUISICIÓN	AFECTACIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN USO DEL PREDIO
02/03/2005	Total	Comercial - no identificado	Ninguna	Tienda - Depósito

III. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALÚO  
3.1 VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍAS <sup>v</sup>	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (S/) (a)	INCREMENTO <sup>2</sup> 5% (S/) (b)	FACTOR DEPREC. (c)	VALOR UNITARIO FINAL POR m <sup>2</sup> (S/) (d) = (a+b) x (c)	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMÚN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (S/) (i) = (f) + (h)
									m <sup>2</sup> (e)	VALOR (S/) (f) = (d) x (e)	m <sup>2</sup> (g)	VALOR (S/) (h) = (d) x (g)	
1	2	1	1961	BAA	1,719.59	0.00	0.60	1,031.75	148.54	153,256.74	3.77	3,889.71	157,146.45

MATERIAL	ESTADO
1. Concreto	1. Muy Bueno
2. Ladrillo	2. Bueno
3. Adobe	3. Regular
4. Madera u otros	4. Malo

(+) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)	157,146.45
VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)	111,700.05
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES <sup>v</sup> (S/)	0.00
(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)	268,846.50
(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
(=) VALOR DEL PREDIO AFECTO <sup>v</sup> (S/)	268,846.50

3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO

ÁREA DEL TERRENO (m<sup>2</sup>)

148.94

+

ÁREA COMÚN DEL TERRENO (m<sup>2</sup>)

29.21

x

ARANCEL <sup>v</sup> x m<sup>2</sup> (S/)

627.00

=

VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)

111,700.05

<sup>v</sup> Aprobado por R.M. N.° 411-2024-VIVIENDA.

<sup>2</sup> Aplica al valor por m2 a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R.M. N.° 411-2024-VIVIENDA.

<sup>3</sup> Valor de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes según Resolución Jefatural N° 001-004-00005278.

<sup>4</sup> En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.

<sup>5</sup> Aprobado por R.M. N° 337-2024-EF/15.