

Municipalidad Metropolitana de Lima
**ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL
IMPUESTO PREDIAL 2024**

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE
2804345

N.° A280434520240001

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

FECHA DE EMISIÓN
01/01/2024

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO SAC	RUC 20609620791

II. RELACIÓN DE PREDIOS

ANEXO	CÓDIGO DE PREDIO	UBICACIÓN DE PREDIO	VALOR DE PREDIO EN S/	PORCENTAJE PROPIEDAD	INAFECTO/EXONERADO/DEDUCCIÓN EN S/	VALOR AFECTO EN S/
0001	56752	AV DU PETIT THOUARS N° 938 - RESIDENC SANTA BEATRIZ	2,302,368.56	100.00	0.00	2,302,368.56
0002	162628	AV DU PETIT THOUARS N° 960 - 972 - 980 - RESIDENC SANTA BEATRIZ	687,639.62	100.00	0.00	687,639.62

Total de predios	
Declarados	2
Afectos	2

BASE IMPONIBLE 2,990,008.18

PU

Predio Urbano

ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES
DEL IMPUESTO PREDIAL 2024

Anexo N.° 0001

N.° A280434520240001

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

2804345

FECHA DE EMISIÓN

01/01/2024

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO SAC	RUC 20609620791

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO				CÓDIGO DEL PREDIO
AV DU PETIT THOUARS N° 938 - RESIDENC SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA				56752
FECHA ADQUISICIÓN	AFECTACIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN USO DEL PREDIO
13/07/2023	Total	Vivienda	Ninguna	Casa habitación

III. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALÚO

3.1 VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍAS ^{1/}	VALOR UNITARIO POR m ² (S/)	INCREMENTO ^{2/} 5% (S/)	FACTOR DEPREC. (c)	VALOR UNITARIO FINAL POR m ² (S/)	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMÚN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)
									m ² (e)	VALOR (S/)	m ² (g)	VALOR (S/)	
1	1	2	1999	BCD	1,034.80	0.00	0.86	889.93	562.95	500,984.97	0.00	0.00	500,984.97
1	1	2	1999	BDI	777.91	0.00	0.86	669.00	26.60	17,795.47	0.00	0.00	17,795.47
2	1	2	1999	BCE	1,013.46	0.00	0.86	871.58	555.92	484,526.31	0.00	0.00	484,526.31
3	1	2	1999	BCE	1,013.46	0.00	0.86	871.58	555.92	484,526.31	0.00	0.00	484,526.31
4	1	2	1999	BDI	777.91	0.00	0.86	669.00	27.54	18,424.33	0.00	0.00	18,424.33
4	1	2	1999	BDI	777.91	0.00	0.86	669.00	40.63	27,181.58	0.00	0.00	27,181.58
4	1	2	1999	BCI	887.02	0.00	0.86	762.84	24.30	18,536.94	0.00	0.00	18,536.94
4	1	2	1999	BDI	777.91	0.00	0.86	669.00	31.50	21,073.58	0.00	0.00	21,073.58
4	1	2	1999	BFI	627.18	0.00	0.86	539.37	22.56	12,168.30	0.00	0.00	12,168.30
4	1	2	1999	BDF	872.83	0.00	0.86	750.63	41.56	31,196.34	0.00	0.00	31,196.34
5	1	2	1999	BCI	887.02	44.35	0.86	800.94	23.27	18,638.76	0.00	0.00	18,638.76

(+) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)

1,635,052.89

VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)

571,256.00

VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES ^{3/} (S/)

96,059.67

(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)

2,302,368.56

(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD (%)

100.00

(=) VALOR DEL PREDIO AFECTO ^{4/} (S/)

2,302,368.56

3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO (m ²)	+	ÁREA COMÚN DE TERRENO (m ²)) X	ARANCEL ^{5/} x m ² (S/)	=	VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)
808.00		0.00		707.00		571,256.00

^{1/}Aprobado por R. M. N.° 469-2023-VIVIENDA.^{2/}Aplica al valor por m² a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R. M. N.° 469-2023-VIVIENDA.^{3/}Valor de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes según Resolución Jefatural N° 001-00400005129.^{4/}En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.^{5/}Aprobado por R. M. N.° 369-2023-EF/15.

PU

Predio Urbano

ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES
DEL IMPUESTO PREDIAL 2024

Anexo N.° 0002

N.° A280434520240001

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

2804345

FECHA DE EMISIÓN

01/01/2024

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO SAC	RUC 20609620791

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO				CÓDIGO DEL PREDIO	
AV DU PETIT THOUARS N° 960-972-980 - RESIDENC SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA				162628	
FECHA ADQUISICIÓN	AFECTACIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN USO DEL PREDIO	
13/07/2023	Total	Vivienda	Ninguna	Casa habitación	

III. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALÚO

3.1 VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍAS ¹⁾	VALOR UNITARIO POR m ² (S/) (a)	INCREMENTO ²⁾ 5% (S/) (b)	FACTOR DEPREC. (c)	VALOR UNITARIO FINAL POR m ² (S/) (d) = (a+b) x (c)	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMÚN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (S/) (i) = (f) + (h)
									m ² (e)	VALOR (S/) (f) = (d) x (e)	m ² (g)	VALOR (S/) (h) = (d) x (g)	
1	2	2	1995	CFF	538.76	0.00	0.77	414.85	20.10	8,338.39	0.00	0.00	8,338.39
1	2	2	1995	CCE	830.12	0.00	0.77	639.19	46.70	29,850.29	0.00	0.00	29,850.29

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/)	38,188.68
VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)	559,944.00
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES ³⁾ (S/)	89,506.94
(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)	687,639.62
(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD (%)	100.00
(=) VALOR DEL PREDIO AFECTO ⁴⁾ (S/)	687,639.62

3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO (m ²)	+	ÁREA COMÚN DE TERRENO (m ²)) X	ARANCEL ⁵⁾ x m ² (S/)	=	VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)
792.00		0.00		707.00		559,944.00

¹⁾Aprobado por R. M. N.° 469-2023-VIVIENDA.²⁾Aplica al valor por m² a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R. M. N.° 469-2023-VIVIENDA.³⁾Valor de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes según Resolución Jefatural N° 001-00400005129.⁴⁾En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.⁵⁾Aprobado por R. M. N.° 369-2023-EF/15.