



**DECLARACIÓN TRIBUTARIA N° 2023-027697**

**CARPETA N° 05-07006015-27697**

**Emisión: 02/01/2023**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE Y DEL PREDIO:**

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE:	01863055	CÓDIGO CATASTRAL:	31070060160A010001	ANEXO: N°	0001
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL:	MAAS MARIANO SANTOS S.A.C				
APELLIDOS Y NOMBRES DE CONYUGUE:					

UBICACIÓN DEL PREDIO:	CALLE SANTOS MATEOS, ALFÉREZ MARIANO 0171 0179				
ESTADO DE CONSTRUCCIÓN:	TERMINADO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD:	BIEN PROPIO	% DE PARTICIPACIÓN:	100.0000
TIPO DE PREDIO:	PREDIO INDEPENDIENTE		CONDICIÓN DEL PREDIO:	PREDIO URBANO	

**DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (A)**

PISO N°	UBICACIÓN	ANTIGEDAD	CLASIFICACIÓN	MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CATEGORÍAS (1)	VALOR UNITARIO POR m.2	INCREMENTO 5% (2)	DEPRECIACIÓN (4)		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREA COMÚN		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN		
									%	VALOR			%	VALOR			
																HC	TP
001	1	63	1	2	2	CCGF FHC	791.60	0.00	38	300.81	490.79	37.30	0.0000	0.00	18,306.47		
002	1	63	1	2	2	CCE DDC	993.39	0.00	38	377.49	615.90	195.50	0.0000	0.00	120,408.45		
003	1	63	1	2	2	CCE E FBC	930.00	0.00	38	353.40	576.60	146.70	0.0000	0.00	84,587.22		
* Ubicación: (1) Hasta 4to Piso, (2) más de 4to Piso												TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		379.50	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (A) S/		223,302.14
Frontis/longitud del predio ml.					16.0000												

**DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO (B)**

ÁREA DE TERRENO PROPIO m <sup>2</sup> :	ÁREA DE TERRENO COMÚN m <sup>2</sup> :	VALOR ARANCELARIO POR m <sup>2</sup> : (3) S/	VALOR DEL TERRENO (B) S/
0.0000	381.4600	954.00	363,912.84

**DETERMINACIÓN DEL VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (C)**

CÓDIGO	ANTIGEDAD	CLASIFICACIÓN	MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	CAPACIDAD	VALOR SIN DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN (4)		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	% ÁREA COMÚN	VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES F. P.
										%	VALOR			
VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (C) S/														

(1) R.M. N° 425-2022-VIVIENDA, aprueba los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2023.

(2) R.M. N° 425-2022-VIVIENDA, en edificios a partir del 5to. Piso

(3) R.M. N° 305-2022-VIVIENDA, aprueba los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2023.

(4) R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, aprueba los porcentajes de depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante de las edificaciones.

VALOR DEL PREDIO		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	(A) S/	223,302.14
VALOR DEL TERRENO	(B) S/	363,912.84
VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES F.P.	(C) S/	0.00
<b>VALOR DEL PREDIO S/</b>	<b>(A+B+C) S/</b>	<b>587,214.98</b>