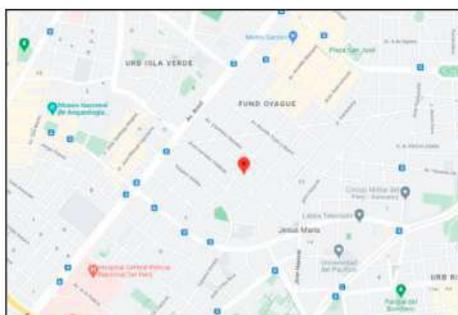


INFORME DE TASACIÓN N° T042-2022



DATOS GENERALES

Objetivo de la Tasación:	Determinar el Valor Comercial actual en el Mercado Inmobiliario del predio en materia del presente informe.				
Cliente:	[Redacted]				
Propietario:	[Redacted]				
Dirección Registral:	AVENIDA HORACIO URTEAGA NÚMERO 1875 LOTE 1 2, URBANIZACIÓN MATALECHUCITAS, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.				
Dirección Municipal:	AV. HORACIO URTEAGA NUM. 01875, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.				
Dirección de Inspección:	AVENIDA HORACIO URTEAGA N° 1875, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.				
Declaratoria de Fábrica:	No	Total		Parcial	
Servidumbre:	No	Carga	No	Grávámenes	No
Código de Ubigeo:	150113	Latitud	-12.079893°	Longitud	-77.053215°

RESUMEN GENERAL DE LA VALUACIÓN

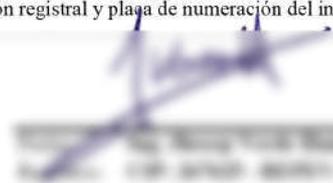
	Área en m2	Valor US\$	Valor en S/.
Valor de Reposición (Costos)		US\$ 283,838.58	S/ 1,135,354.32
Valor De Terreno (VT)	90.00	US\$ 158,400.00	S/ 633,600.00
Valor De La Edificación (VE)	319.06	US\$ 120,004.22	S/ 480,016.87
Valor Obras Complementarias (VOC)		US\$ 5,434.36	S/ 21,737.45
Valor Comercial (VC)		US\$ 283,838.58	S/ 1,135,354.32
Valor de Realización Inmediata (VRI)		US\$ 227,070.86	S/ 908,283.46

Tipo de cambio : **S/ 4. Dólar**

Tipo : Casa Habitación
 Uso : Vivienda
 Número de Pisos : 5 Pisos más azotea
 Número de Sótanos : 0 Sótanos
 Fecha : 25 de Octubre de 2022

Observaciones : A solicitud del cliente se ha utilizado la Partida con fecha de 12/02/20, se recomienda actualizar dicha documentación para verificar si no se ha agregado asientos en los últimos tres meses. Se ha considerado el método Costos o Reposición debido a que es el que refleja mejor el valor comercial del inmueble, ya que se trata de un predio atípico por la forma del terreno (alargado con frente angosto), por lo que se aplica el Título II, Capítulo III, Tasación de Terreno, Artículo 19 del Reglamento Nacional de Tasaciones, asimismo se trata de una vivienda en vertical. La antigüedad de la construcción se obtuvo de su Predio Urbano con apoyo de google earth, asimismo las áreas construidas se obtuvieron del P.U. y de la inspección ocular, se recomienda verificar y regularizar la fábrica en RR.PP. La ubicación es sustentada a base de documentación registral y placa de numeración del inmueble.




 [Redacted Name]
 [Redacted Title]

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Nombre de la persona natural o jurídica del Cliente la tasación.

PROMOTORA EDUCATIVA HOLISTICA – INTEGRAL MALVEH LIDERES EN DESARROLLO HUMANO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

2. Nombre del propietario o poseionario

JOSE MANUEL LAZO ALELUYA, LUIS EDUARDO LAZO ALELUYA Y MAYRA MERCEDES LAZO ALELUYA

3. Documentación Presentada

<input checked="" type="checkbox"/>	Partida Registral	<input type="checkbox"/>	Minuta de compraventa	<input type="checkbox"/>	Tasación Anterior	<input type="checkbox"/>	Cuadro de Acabados
<input checked="" type="checkbox"/>	Predio Urbano	<input type="checkbox"/>	Planos Aprobados	<input type="checkbox"/>	Memoria Descriptiva	<input type="checkbox"/>	Otros

Nota:

4. Objeto de la tasación

a. Objeto o Finalidad

El objetivo de la tasación es determinar el Valor Comercial actual en el Mercado Inmobiliario, definida como el importe por el cual podrá ser intercambiado un activo o recurso entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Es por ello, que quisiera mencionar algunos principios fundamentales que se deben emplear en las Valorizaciones de Inversiones Inmobiliarias. La prudencia, la objetividad, la coherencia, la transparencia, la adición, la temporabilidad y la ética, lo cual se verá reflejado en el valor razonable del predio. Además tan importantes como los principios de Valoración de Inversiones Inmobiliarias es también el buen criterio en determinar la mejor metodología a utilizar:

- o Método de Comparación: Cantidad considerable de muestras similares y criterios de homologación
- o Método de Coste de Reposición: Terreno + edificaciones + instalaciones.
- o Método de Valor Residual: El valor máximo que podemos pagar por un inmueble para obtener el beneficio deseado

Cada uno de estos métodos presenta ventajas y desventajas. Por tal razón es necesario tener una visión del conjunto para elegir el método que mejor se ajuste a nuestros propósitos, que es la determinación del Valor Razonable de forma justificada. En condiciones de incertidumbre, como la actual, por lo que se es prudente con las estimaciones y valoraciones, transparentando la información.

b. Instrucciones Recibidas

Se recibieron las instrucciones y/o indicaciones del Cliente para la realización de la Valuación Comercial de Inmueble.

c. Alcance y Limitaciones

Durante la visita SI se dieron las facilidades para realizar la inspección ocular y toma de la muestra fotográfica del inmueble, para la elaboración del informe.

5. Método y Reglamentación empleada

a. Reglamentación Empleada

Reglamento Nacional de Tasaciones - R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución Ministerial N° 424-2017-VIVIENDA (modificación), Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA (modificación) y Resolución S.B.S N° 11356-2008 para la determinación del valor de realización.

b. Metodología Empleada

Método de Reposición o de Método de Costo Directo, la misma que corresponde a la determinación del valor de los componentes físicos del inmueble, por medio de la inspección ocular y toma de muestras fotográficas.

Método de Comparación, lo más recomendable para determinar el valor de mercado de un predio es utilizar el Método Directo y luego aplicar el Método de Comparación de Mercado. Es ahí donde aparece el factor de mercado, que según experiencia del experto para poder identificar los factores o criterios de homologación, definidos como factores de ajuste o mejoramiento, que se utilizan luego de identificar las ofertas de mercado comparables al predio materia de evaluación. El factor de mercado cuantifica atributos intangibles que no toma en cuenta el método de reposición, como son la ubicación, las alturas, las vistas, el entorno, diseño, así como, potenciales de desarrollo.

6. Fecha de inspección ocular y/o fecha a la cual está referida la tasación.

Fecha Referida de Tasación: Fecha de Inspección Ocular: Fecha de caducidad

7. Ubicación del predio.

Ubicación Según Partida Registral

Ubicación Según Predio Urbano

Ubicación Según Inspección Ocular

8. Condiciones Urbanísticas del Entorno

a. Características del Entorno

Tipo de Zona	Urbana	Demanda / Interés	Media
Uso Predominante	Vivienda	Zonificación	RDM
Desarrollo	Estacionario	Altura de Edificación	Media
Nivel Socioeconómico	Estrato Medio	Velocidad de Cambio	Media
Tendencia del Desarrollo	Consolidado Homogéneo	Estado de Conservación	Bueno

b. Equipamiento del Entorno

	Nivel de Equipamiento		Nivel de Equipamiento
Comercial	Suficiente	Estacionamiento	Escaso
Escolar	Suficiente	Áreas Verdes	Suficiente
Asistencial	Suficiente	Zonas Recreativas	Suficiente
Actividades de los Colindantes	Viviendas unifamiliares y edificio multifamiliares	Cercanías a Ríos, Lagos o Mar	No
Vías Principales Cercanas	Av. Brasil, Av. San Felipe, Av. Simón Bolívar y Av. General Salaverry.		

c. Infraestructura de Serv. Urbano

	Dispone	Calidad	Estado de Conservación
Vías Asfaltadas	Completas	Medio	Bueno
Veredas	Completas	Medio	Bueno
Alcantarillado	Completas	Medio	Bueno
Agua Potable	Completas	Medio	Bueno
Alumbrado	Completas	Medio	Bueno
Gas Natural	Completas	Medio	Bueno

9. Linderos y perímetro.

Orientación	Colindancia	Medida (ml)
Por el frente:	colinda con la Av. Horacio Urteaga, con:	5.00
Por la derecha:	colinda con propiedad de doña María Sabina Vargas Baylon viuda de Bolaños, con:	18.00
Por la izquierda:	colinda con propiedad de terceros, con:	18.00
Por el fondo:	colinda con propiedad de terceros, con:	5.00
Perímetro (ml)		46.00

Nota: Se recomienda verificar y actualizar las colindancias, debido que actualmente ya cuentan con nomenclatura.

10. Área de terreno, edificación y obras complementarias:

a. Área de Terreno (m2)

Descripción	Área Matriz	% Participación	Área Privativa	Unidad Métrica	Obtención del Área	Observación
Terreno		100.00%	90.00	m2	F. Reg/Part. Elect	Frente Angosto
Área Total de Terreno			90.00	m2		

Nota: El inmueble tiene el frente angosto, es por ello que se aplica el Título II, Capítulo III, Tasación de Terreno, Artículo 19 del RNT (Vigente).

b. Área de Construcción (m2)

Descripción	Área Techada	Área sin Techar	Área Ocupada	Unidad Métrica	Obtención del Área	Edif. Declarada
1º piso	61.31		61.31	m2	Predio Urbano	No
2º piso	45.41		45.41	m2	Predio Urbano	No
3º piso	63.60		63.60	m2	Predio Urbano	No
4º piso	63.60		63.60	m2	Predio Urbano	No
5º piso	63.60		63.60	m2	Predio Urbano	No
Azotea	21.54		21.54	m2	Predio Urbano	No
Total de Áreas Construidas	319.06	0.00	319.06	m2		

Nota: Las áreas techadas se han obtenido de su Predio Urbano, se recomienda verificar y regularizar la fábrica en RR.PP.

c. Obras Complementarias

Descripción	Área de Edif.	Material P.	Antigüedad	Unidad Métrica	Obtención del Área	Observación
Cerco perimétrico	47.52	Ladrillo	8	m2	Inspección Ocular	
Piso área libres (1° piso)	28.69	Concreto	8	m2	Inspección Ocular	
Piso de cemento pulido / ocre	42.06	Concreto	8	m2	Inspección Ocular	
Cisterna	5.00	Concreto	8	m3	Inspección Ocular	
Techo calamina	11.25	Fierro / Similar	8	m2	Inspección Ocular	

Nota:

11. Descripción del predio:

a. Descripción general

Se trata de una vivienda tipo unifamiliar de cinco pisos más azotea construido predominantemente de material noble, sobre un terreno de forma regular entre lotes con topografía plana y exposición exterior en la Av. Horacio Urteaga (el cual se comporta como calle). Se ubica en zona predominantemente residencial, cerca de zona comercial; el entorno inmediato presenta viviendas unifamiliares y edificios multifamiliares; además la zona cuenta con los servicios básicos de habilitación urbana tales como: red de alumbrado público y domiciliario, red de agua y desagüe, red de telefonía, red de gas natural, vías asfaltadas y veredas terminadas; asimismo, cerca al inmueble encontramos el hospital Central de la Policía Nacional, hospital Militar Central, C.C. Real Plaza de Salaverry, Universidad de Ciencias Aplicadas, Universidad Pacifico, mercado Garzón, hoteles, centros médicos, parques, colegios y avenidas principales.

b. Distribución del inmueble

Según inspección ocular, el inmueble cuenta con la siguiente distribución interior:

1° piso: ingreso, cochera, sala, escalera al segundo piso, baño de visita (1/2), cocina con comedor de diario, patio – lavandería.

2° piso: llegada de escalera, baño compartido (1/2) y estudio con balcón.

3° piso: llegada de escalera, hall de distribución, dos dormitorios con closet, balcón y baño incorporado.

4° piso: llegada de escalera, hall de distribución, dos dormitorios con closet, balcón y baño incorporado.

5° piso: llegada de escalera, hall de distribución, dos dormitorios con closet, balcón y baño incorporado.

Azotea: llegada de escalera, terraza – tendal, lavandería y cuarto de servicio con baño incorporado.

c. Características técnicas del Inmueble

Datos Generales:

Tipo de Inmueble	Casa Habitación	Uso del Inmueble	Vivienda	Ocupante	Inquilino
------------------	-----------------	------------------	----------	----------	-----------

Nota:

Sobre el Terreno:

Forma	Regular	Topografía	Plana	Ubicación	Exterior
-------	---------	------------	-------	-----------	----------

Sobre Construcción:

Edad (años)	8	Material Predominante	Ladrillo	Estado de Conservación	Bueno
-------------	---	-----------------------	----------	------------------------	-------

Descripción General:

N° de Pisos	5 + Az	N° de Sótanos	0	Piso(s) ocupados	Total
Áreas comunes	No	Ascensor	No	Conexión de Servicios	Sí, todos
Vista	Exterior	O. Complementarias	Sí, mirar cuadro detalle	Mantenimiento	Constante

12. Características e Infraestructura Principales de la Construcción

a. Estructura general

Cimentación	Zapatas con Vigas de Cimentación
Estructura	Pórticos con Albañilería Confinada
Muros	Albañilería (Ladrillo)
Techos	Losa Aligerada de Concreto Armado Unidireccional
Cobertura	Sin Cobertura
Inst. Eléctricas	Corriente Monofásica empotrada
Inst. Gas	Cocina y Agua Caliente
Inst. Sanitarias	Tuberías de agua fría, caliente y desagüe
Notas de Estructura	

b. Acabados

<u>Puerta</u>	Tipo	Contraplacada	Otros	Apanelada	
	Material	Madera	Madera con Vidrio Templado	Madera	
	Sistema	Batiente	Batiente	Levadiza	
<u>Ventanas</u>	Marco	Aluminio			
	Vidrio	Templado			
	Sistema	Corrediza			
<u>Mamparas</u>	Marco	Aluminio			
	Vidrio	Templado			
	Sistema	Corrediza			
<u>Muebles de cocina</u>	Tipo	Altos y Bajos			
	Material	Melamine			
	Tableros	Cuarzo			
	Lavaderos	Acero inoxidable			
<u>Baños</u>	Tipo	One Piece	Urinario	Lavatorio Sobrepuesto	
	Color	Blanco	Blanco	Blanco	
	Grifería	Nacional	Nacional	Minimalista	
<u>Closets</u>		De melamine con cajonería			
<u>Pisos</u>		Porcelanato	Cerámica	Cemento Pulido / Ocre	
<u>Revestimientos</u>		Tarrajeo y Pintura	Cerámico		
<u>Cerradura</u>		Cerradura tipo Yale o Similar			

Notas de Acabados:

c. Obras Complementarias e instalaciones fijas y permanentes

<input type="checkbox"/>	Aire acondicionado	<input type="checkbox"/>	Alarma de seguridad	<input type="checkbox"/>	Ascensor	<input type="checkbox"/>	Intercomunicador
<input type="checkbox"/>	Sist. hidroneumatico	<input checked="" type="checkbox"/>	Cerco perimétrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Cisterna	<input type="checkbox"/>	Iluminación especial
<input type="checkbox"/>	Piscina	<input type="checkbox"/>	Tanque elevado	<input type="checkbox"/>	Parrilla	<input type="checkbox"/>	Sist. contra incendio

Notas de Obras C.:

13. Servidumbres

Según documentación proporcionada, el inmueble No se presenta servidumbres.

14. Cargas y gravámenes.

Según documentación proporcionada, el inmueble No se presenta cargas y gravámenes.

15. Inscripción en Los Registros Públicos

Principal	F. Reg/Part. Elect	N°	49000497	Fecha	12/02/2020
Secundario		N°		Fecha	
Otros		N°		Fecha	

16. Comentarios y observaciones.

A solicitud del cliente se ha utilizado la Partida con fecha de 12/02/20, se recomienda actualizar dicha documentación para verificar si no se ha agregado asientos en los últimos tres meses.
 Se ha considerado el método Costos o Reposición debido a que es el que refleja mejor el valor comercial del inmueble, ya que se trata de un predio atípico por la forma del terreno (alargado con frente angosto), por lo que se aplica el Título II, Capítulo III, Tasación de Terreno, Artículo 19 del Reglamento Nacional de Tasaciones, asimismo se trata de una vivienda en vertical.
 La antigüedad de la construcción se obtuvo de su Predio Urbano con apoyo de google earth, asimismo las áreas construidas se obtuve del P.U. y de la inspección ocular, se recomienda verificar y regularizar la fábrica en RR.PP.
 La ubicación es sustentada a base de documentación registral y placa de numeración del inmueble.

17. Advertencia.

El presente informe se realiza a petición del cliente y/o solicitante para su uso y análisis interno exclusivamente, respecto al valor de mercado de este, y no tiene ninguna otra validez a la especificada en el propósito del mismo. Es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. De acuerdo al propósito del presente informe la vigencia bajo la cual se emite es de 12 meses.

TASACIÓN POR EL MÉTODO DE COSTOS O REPOSICIÓN

1. Investigación de terrenos en venta semejantes al inmueble tasado

	Ubicación / Descripción	Teléfono	Contacto	Zonif.	Forma / Top.	Fecha	Fuente
1	Av. Cayetano Heredia, Oyague, Jesús María, Lima. Terreno entre lotes de forma regular con lindero frontal de 10.00 ml y zonificación RDM, cerca de la Av. San Felipe. Se descuenta US\$ 125,000.00 dólares por edificación.	4042725 970796032	Domis Inmobiliaria	RDM	Regular / Plana	25/10/2022	https://urbania.pe/inmueble/clasificado/VECLCAIN-venta-de-casa-en-oyague-jesus-maria-5-a-mas-dormitorios-63915953
2	Av. Estados Unidos con Jr. Río de Janeiro, Jesús María, Lima. Terreno de forma regular en esquina con zonificación RDM, cerca de la Av. San Felipe. Se descuenta US\$ 175,000.00 dólares por edificación.	948833211	Guernica Inmobiliaria	RDM	Regular / Plana	25/10/2022	https://urbania.pe/inmueble/clasificado/VECLCAIN-venta-de-casa-en-jesus-maria-lima-4-dormitorios-10976708
3	Jr. Caracas, Jesús María, Lima. Terreno entre lotes de forma regular con linderos de 10.25 ml x 29.02 ml y zonificación RDM, cerca de la Av. Gregorio Escobedo. Se descuenta US\$ 20,000.00 dólares por demolición.	4156323	Remax Gold	RDM	Regular / Plana	25/10/2022	https://urbania.pe/inmueble/clasificado/VECLCAIN-venta-de-casa-en-jesus-maria-lima-5-a-mas-dormitorios-64192456
4	Jr. Huiracocha cdra. 4, Jesús María, Lima. Terreno de frente angosto entre lotes de forma regular con linderos de 6.00 ml x 48.60 ml, parámetros para 6 pisos y zonificación RDM, cerca de la Av. San Felipe.	917624148	Tu Zona Urbana	RDM	Regular / Plana	25/10/2022	https://urbania.pe/inmueble/clasificado/VECLTEIN-venta-de-terreno-en-jesus-maria-lima-64205744
5	Av. 6 de agosto, Jesús María, Lima. Terreno de forma regular entre lotes, con linderos de 10.00 ml x 32.00 ml y zonificación RDM, cerca de la Av. General Salaverry. Se descuenta US\$ 20,000.00 dólares por demolición.	963099860	Doris Rosaura Castro	RDM	Regular / Plana	25/10/2022	https://urbania.pe/inmueble/clasificado/VECLCAIN-venta-de-casa-en-santa-beatriz-jesus-maria-63642433

2. Homologación del valor unitario promedio de terreno del inmueble tasado

	Precio del Terreno (US\$)	Área de Terreno (m ²)	Precio Unitario (\$/m ²)	Factores de Homologación							Factor Resultante	Valor Unit. Terreno Homologado (US\$/m ²)
				Ub.	Ent.	Sup.	Ser.	Fre	Zon.	F.N.		
1	300,000.00	145.00	2,068.97	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	0.93	0.95	1965.52
2	650,000.00	320.00	2,031.25	1.00	1.00	1.07	1.00	0.95	1.00	0.93	0.94	1909.38
3	580,000.00	297.00	1,952.86	1.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.00	0.93	0.99	1933.33
4	510,000.00	292.00	1,746.58	1.00	1.00	1.06	1.00	1.10	1.00	0.93	1.09	1903.77
5	580,000.00	324.00	1,790.12	1.00	1.06	1.07	1.00	1.00	1.00	0.93	1.05	1879.63
Valor Unitario Promedio (\$/m ²)											\$1,918.33	
Valor Unitario en numeros redondos (\$/m ²)											\$1,920.00	
Valor Unitario Aplicable en Soles											S/. 7,680.00	

Nota:

3. Criterios en los factores de homologación

a. Factor de Ubicación:

Este factor dependerá de la posición del terreno en estudio dentro de una determinada zona o sector en que se ubica, si es en una avenida, calle o jirón. Identificando las características y tipo de la accesibilidad, vías principales y secundarias, distancias, etc. El factor utilizado es 1.00, debido que las muestras se encuentran situadas en jirones o en avenidas que se comportan como calle jirón, asimismo todas las muestras cuentan con acceso hacia una avenida principal.

b. Factor de Entorno:

Está relacionado con el uso del terreno el cual predomina en la zona donde se ubica el inmueble que se está valuando respecto a los comparables a analizar, considerando su desarrollo inmobiliario cercano y proximidades a zonas comerciales, servicios, medios de transporte y parques; además de la vigilancia y seguridad que ofrece para los residentes. El rango utilizado para este factor va de 1.00 a 1.06, debido que la muestra cinco es la más alejada a la zona residencial con alta demanda para proyección inmobiliaria.

c. Factor de Superficie:

Está relacionado al área de los predios, servidumbres, etc. En ese sentido, consideramos que la demanda de las áreas de terreno medianas para la lotización e implementación residencial es alta con respecto a terrenos de menor dimensiones a la zona, lo cual se ve reflejado en el valor considerando que la vivienda posee un área menor y una forma típica de la zona. El rango utilizado para este factor va de 1.02 a 1.07, debido al tamaño de los terrenos de las muestras comparables.

5. Valor del Terreno (VT)

De acuerdo a la Investigación de Mercado de Terrenos con características similares al inmueble tasado se tiene:

Descripción	Área de terreno (m2)	% de Participación	V. Unitario de Terreno (US\$/m2)	Factor de Ajuste	Valor de Terreno (US\$)	
Terreno	75.00	100.00%	1,920.00	1.00	\$144,000.00	
Exceso de Terreno	15.00	100.00%	1,920.00	0.50	\$14,400.00	
Subtotal de Terreno (VT)					90.00	\$158,400.00

Nota

6. Valor Unitario de Edificación (VUE)

De acuerdo de las características constructivas, acabados e instalaciones del inmueble, observados en la inspección ocular realizada, se estima el costo de construcción del inmueble por m2, según el Precio Unitario de cada categoría. Donde los Valores establecidos se encuentra en soles (S/.)

Región de la Edificación:
Lima Metropolitana y Callao

Codigo	Categoría	VUE1		VUE2		VUE3		VUE4		VUE5	
		Clas.	Costo/m2	Clas.	Costo/m2	Clas.	Costo/m2	Clas.	Costo/m2	Clas.	Costo/m2
1	Muros y Columnas	C	421.35	C	421.35	C	421.35				
2	Techos	C	310.81	C	310.81	C	310.81				
3	Pisos	D	177.21	D	177.21	G	71.56				
4	Puertas y Ventanas	D	153.75	D	153.75	F	98.76				
5	Revestimientos	F	116.14	F	116.14	F	116.14				
6	Baños	D	52.74	C	98.84	D	52.74				
7	Instalaciones Electricas y Sanitarias	E	116.39	E	116.39	E	116.39				
Costo Unitario de Edificación (S/)			1,348.39		1,394.49		1,187.75		0.00		0.00
Gastos Generales	14% (Obra Pequeña)		188.77		195.23		166.29		0.00		0.00
Utilidad	10% Tipo de Cambio S/4.00		134.84		139.45		118.78		0.00		0.00
Valor Unitario de Edificación (S/)			1,672.00		1,729.17		1,472.82		0.00		0.00
Valor Unitario de Edificación redondeado (US\$)			420.00		430.00		370.00				

7. Valor de Edificación (VE)

El Valor Similar a Nuevo o Valor de Reconstrucción de las Edificaciones (VSNE) y el Valor de las Edificaciones (VE) es calculado de la siguiente manera. Además, según el Reglamento de Tasaciones del Perú (RNT), si el inmueble se encuentra en el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, se le asigna un 15 % del valor de la edificación por contar con áreas comunes.

Ed.	Descripción	Área (m2)	VUE (US\$/m2)	% Áreas Comunes	Valor Similar a Nuevo (US\$)	Material Pred.	Estado de Conserv.	F.D.	Valor de Edificación (US\$)
8	1° piso	61.31	420.00	1.00	25,750.20	Ladrillo	Bueno	0.89	22,917.68
8	2° piso	45.41	420.00	1.00	19,072.20	Ladrillo	Bueno	0.89	16,974.26
8	3° piso	63.60	430.00	1.00	27,348.00	Ladrillo	Bueno	0.89	24,339.72
8	4° piso	63.60	430.00	1.00	27,348.00	Ladrillo	Bueno	0.89	24,339.72
8	5° piso	63.60	430.00	1.00	27,348.00	Ladrillo	Bueno	0.89	24,339.72
8	Azotea	21.54	370.00	1.00	7,969.80	Ladrillo	Bueno	0.89	7,093.12
Subtotal Edificaciones (VSNE)		319.06	m2		US\$ 134,836.20	Subtotal Edificaciones (VE)			120,004.22

8. Valor de las Instalaciones y Obras Complementarias (VIC + VOC)

Ed.	Descripción	Cantidad	Unidad (u)	V. Unitario (US\$/u)	% Áreas Comunes	Valor Similar a Nuevo (US\$)	Estado de Conserv.	F.D.	Valor de Edificación (US\$)
8	Cerco perimétrico	47.52	m2	69.35	1.00	3295.274	Bueno	0.89	2,932.79
8	Piso área libres (1° piso)	28.69	m2	25	1.00	717.250	Bueno	0.89	638.35
8	Piso de cemento pulido / ocre	42.06	m2	10	1.00	420.600	Bueno	0.89	374.33
8	Cisterna	5.00	m3	300.83	1.00	1504.150	Bueno	0.89	1,338.69
8	Techo calamina	11.25	m2	15	1.00	168.750	Bueno	0.89	150.19
Subtotal Instalaciones y Obras Complementarias (VI + VOC)						US\$ 6,106.02		US\$	5,434.36

9. Valor Comercial Mediante el Método de Costos Directo (o de Reposición)

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES (VTE) [Mediante el Método de Costos Directos = VE + VAC + VI + VOC]	US\$	125,438.58
VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP) [Mediante el Método de Costos Directos = VT + VE + VAC + VI + VOC]	US\$	283,838.58
VALOR DE RECONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE TASADO (VSN) [VSNE + VSNVI + VSNVOC]	US\$	140,942.22
VALOR DE ÁREAS COMUNES (VAC) [15 % del Valor de la Edificación]	US\$	0.00
VALOR CASCO HABITABLE [VE + VI + VOC Depreciadas sin VAC]	US\$	125,438.58

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE TASADO

D : 1125583 Recibo N° 2020-817-1812 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 49000497

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49000497</p>
	<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA HORACIO URTEAGA NUMERO 1875 LOTE 12 URBANIZACION MATALECHUCITAS JESUS MARIA</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

ANTICIPO DE LEGITIMA: JOSE MANUEL LAZO ALELUYA (33.33%), soltero, con DNI N° 76508979, LUIS EDUARDO LAZO ALELUYA (33.33%), soltero, con DNI N° 70288196 y MAYRA MERCEDES LAZO ALELUYA (33.33%), soltera, con DNI N° 70288197, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en proporción a las acciones y derechos indicadas, en mérito del Anticipo de Legitima celebrado por MERCEDES MARIA ALELUYA VILA, valorizándose el inmueble por la suma de S/ 200,000.00 Soles. Así consta de escritura pública de fecha 14/05/2019 y escritura pública de fecha 11/06/2019, ambas otorgadas por Notario de Huancayo, Godofredo Octavio Salas Butrón. El título fue presentado el 27/05/2019 a las 12:33 24 PM horas, bajo el N° 2019-01233515 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 634.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019722-626.-LIMA, 09 de Agosto de 2019.


LOURDES TUMI PACHAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima


FRANS ROMEL CARBAJAL GAMBOA
CERTIFICADOR
Oficina Desconcentrada de Chicos
Zona Registral N° VIII - Huancayo

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

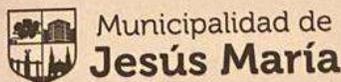
Página Número 1

Pág. Solicitadas : 3-5 IMPRESION : 12/02/2020 09:12:40 Página 5 de 5
No existen Títulos Demandados vía Sunarp/Inscripción

Certificado de Inscripción Literal
No hay Títulos Suspensivos
A Horas : 8:00 AM

Escaneado con CamScanner

PARTIDA REGISTRAL



PU - PREDIO URBANO
DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL
2022

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE	DECLARACIÓN JURADA N°	ANEXO	PÁGINA
247873			
D.N.I / R.U.C / C.E / OTROS:	0022014071	1	1 de 1
DNI: 70288197			
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL		CÓDIGO DEL PREDIO	
LAZO ALELUYA MAYRA MERCEDES		11036035678	
UBICACIÓN DEL PREDIO		CÓDIGO CATASTRAL	
AV. HORACIO URTEAGA NUM. 01875		15011304033033010301001	

DETALLE DEL PREDIO

ESTADO					TIPO		USO			CONDICIÓN			%
TERMINADO					PREDIO INDEPENDIENTE		CASA HABITACIÓN			CONDOMINIO			33.33
NIVEL	CLASIFICACIÓN	MATERIAL	ESTADO	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍAS	VALOR UNITARIO POR M² S/	INCREMENTO 5%	DEPRECIACIÓN		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
								%	IMPORTE		PROPIA M²	COMÚN %	
01	1	2	1	8	CCDDFEE	764.51	0.00	3.00	22.94	741.57	61.31	0.00	45,465.68
02	1	2	1	8	CCDDFEE	764.51	0.00	3.00	22.94	741.57	45.41	0.00	33,674.69
03	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	0.00	3.00	24.11	779.49	63.60	0.00	49,575.56
04	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	0.00	3.00	24.11	779.49	63.60	0.00	49,575.56
05	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	40.18	3.00	0.00	818.47	63.60	0.00	52,054.69
06	1	2	1	8	CCGEFDE	703.36	35.17	3.00	0.00	716.37	21.54	0.00	15,430.61

ÁREA DEL TERRENO	90.00	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	319.06
ARANCEL	515.00	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	245,776.77
OTRAS INSTALACIONES		VALOR TOTAL DEL TERRENO	46,350.00
DENOMINACIÓN		VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES	22,664.82
VALOR ESTIMADO		AUTOVALÚO TOTAL	314,791.59
AREA LIBRE PISO DE LAJA \ LAJA \ M2 1		AUTOVALÚO AFECTO	104,920.04
CERCO ELECTRICO \ FIERRO \ ML 12.22			
CIERTNA DE CONCRETO ARMADO CON CAPAC			
LOSA DE CONCRETO SIMPLE ESPESOR HASTA			
MURO DE LADRILLO DE ARCILLA O SIMILAR			
PARAPETO LADRILLO KK. DE BOGA. ACABAD			
TANQUE ELEVADO \ POLIETILENO \ M3 1.1			

Las características señaladas corresponden a lo declarado por usted. En caso de variación o disconformidad deberá presentar una nueva declaración jurada hasta el 28/02/2022

PAGO VIRTUAL: 

USUARIO	70288197
CLAVE WEB	22412

VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES 22,664.82

PREDIO URBANO

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE TASADO

Enel Distribución Perú S.A.A.
R.U.C. N° 20269986900
Paseo del Bosque 500 Urb. Chacarilla del Estanque San Borja- Lima - Lima

Número de cliente
2682442

Dirección: AV HORACIO URTEAGA 1875 - JESUS MARIA

Fecha de Emisión: 25/MAY/2022

D.N.I.: 19978169
N° de Medidor: 00141501
3 Hilos

Ruta: 88-275-3612-91
N° de Recibo: S880-0002040449

MAYO 2022

USUARIA / USUARIO
ALELUYA VILA MERCEDES MARIA

CONSUMO HISTÓRICO KWH
Consulta tus consumos y recibos desde la App Enel Clientes Perú

Mar-22 | S/ 185.50 Abr-22 | S/ 203.00

DETALLE DEL CONSUMO

Lectura Actual (24/05/2022) **10766**

Lectura Anterior (23/04/2022) **10557**

209kWh al precio de S/ 0.6531

Factor 1 Consumo kWh 209

TOTAL A PAGAR

S/*****181.50

Usted está al día 😊

VENCIMIENTO 09/JUN/2022

DATOS DEL SUMINISTRO

Alimentador Q-03

Potencia Contratada 6.00 kW

Medidor MONOFÁSICO

Conexión Electrónico

Subterránea

Tensión 220 V - BT

Sector Típico 1 (SE0005)

Piiego Tarifario Lima

Tarifa BT 5B

Sistema Eléctrico Lima Norte

Tipo de Conexión C1.2

MENSAJE AL CLIENTE

El total a pagar incluye: Recargo FOSE (Ley 27510) S/ 6.53.
Categoría: Residencial, No de línea: 1

DETALLE DE IMPORTES

Reposic. y Mant. de Conex	1.34
Cargo Fijo	3.18
Cargo por Energía	136.50
Alumbrado Público	11.00
SUBTOTAL Mes Actual	152.02
I.G.V.	27.36
TOTAL Mes Actual	179.38
Aporte Ley N° 28749	1.92
Redondeo Mes Anterior	0.22
Redondeo Mes Actual	-0.33
Cambio precios 2020-2021	0.27
I.G.V. 18% Refact.	0.04

EXPLORA EL NUEVO CENTRO DE SERVICIO VIRTUAL

enel.pe

1 AÑO DE LUZ GRATIS AFILIÁNDOSE AL RECIBO DIGITAL

Afiliate aquí

Sorteo: 6 de mayo
Términos, condiciones y más información en enel.pe

HOY PREMIAMOS EL PAGO PUNTUAL DE TU RECIBO CON ENEL BENEFICIOS.

Escanea el código y comienza a disfrutar de los descuentos.

Conoce más en enel.pe

02682442500001615009062022017011000000000

Enel es una empresa certificada en:

- ✓ ISO 9001:2015 - CALIDAD DEL SERVICIO
- ✓ ISO 14001:2015 - GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
- ✓ ISO 27001:2015 - GESTIÓN ANTES DE OBRAS
- ✓ ISO 50001:2015 - GESTIÓN DE LA ENERGÍA
- ✓ ISO 45001:2018 - GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

WhatsApp: 939 605 111 | www.enel.pe | App Enel Clientes Perú | Fonocliente 517-1717

RECIBO DE LUZ

22

Dirección: Av. Circunvalación Golf Los Incas 208 Torre 3 Oficina 602 B Santiago de Surco -Teléfono: 977888042

RESULTADOS

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

Para determinar la conclusión del Valor Comercial del inmueble motivo de la presente tasación, se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- De la evaluación de precios en el entorno, se considera que el valor calculado refleja adecuadamente el valor comercial en el mercado.
- Los valores unitarios de terreno de las referencias comerciales, no incluyen valor de edificación.
- Ubicación, entorno, estado de conservación y antigüedad.
- El método que mejor refleja el Valor Comercial es por el método de: **Valor Comercial**

Valor Comercial en Dólares (Moneda Extranjera)

SON DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 58/100 DÓLARES AMERICANOS

Valor Comercial en Soles (Moneda Local)

SON UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 32/100 SOLES

VALOR DE REALIZACIÓN INMEDIATA

El Valor de Realización Inmediata, es el Valor Neto del inmueble que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en el menor tiempo posible y en las condiciones actuales del inmueble y el mercado. Se obtiene descontando los castigos y cargos por los conceptos indicados a continuación:

Concepto de la Deducción	% de la Deducción	Importe (US\$)
a. Gastos de Publicidad.	2.00%	5,676.77
b. Gastos de tasación del inmueble para la Realización.	0.20%	567.68
c. Comisiones de Ventas.	5.00%	14,191.93
d. Mantenimiento.	2.00%	5,676.77
e. Factor por la venta del inmueble (Realización) en un plazo de 60 días.	10.80%	30,654.57
f. Otras Deducciones (Sólo casos especiales).	0.00%	0.00
Total Deducciones	20.00%	US\$ 56,767.72

Valor de Realización En Dólares (Moneda Extranjera)

SON: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SETENTA CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS

Valor de Realización en Soles (Moneda Local)

SON: NOVECIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 46/100 SOLES

RESPONSABLES

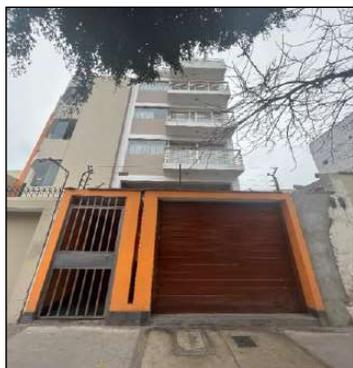
Perito Responsable de Inspección:

Perito:
 Profesión:
 Repev:

ADVERTENCIAS GENERALES

El presente informe se realiza a petición del cliente y/o solicitante para su uso y análisis interno exclusivamente, respecto al valor de mercado de este, y no tiene ninguna otra validez a la especificada en el propósito del mismo. Es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. De acuerdo al propósito del presente informe la vigencia bajo la cual se emite es de 12 meses.

TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



FACHADA



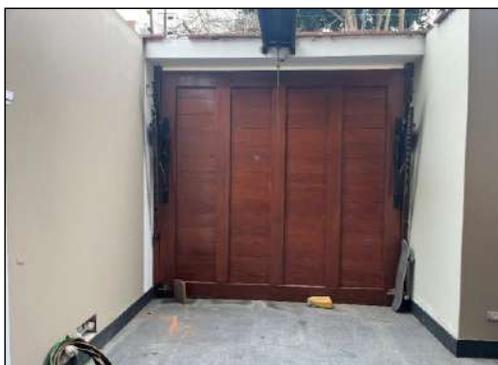
VISTA LATERAL



NUMERACIÓN



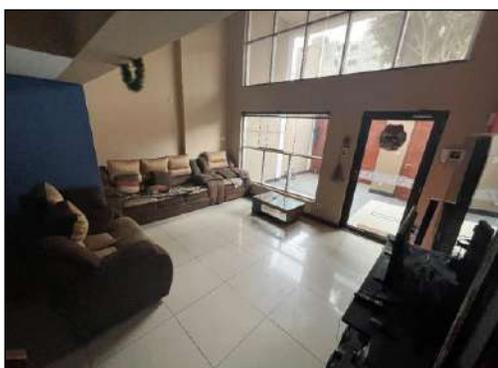
INGRESO A LA VIVIENDA / 1° PISO



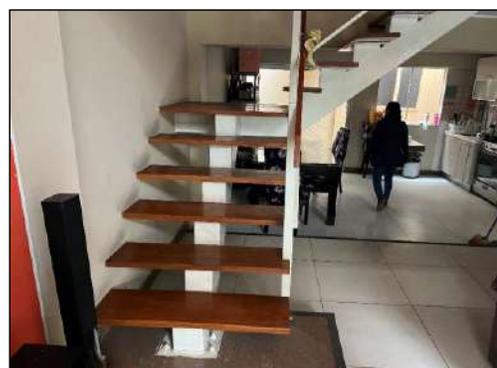
COCHERA / 1° PISO



SALA / 1° PISO



SALA / 1° PISO



ESCALERA AL 2° PISO / 1° PISO

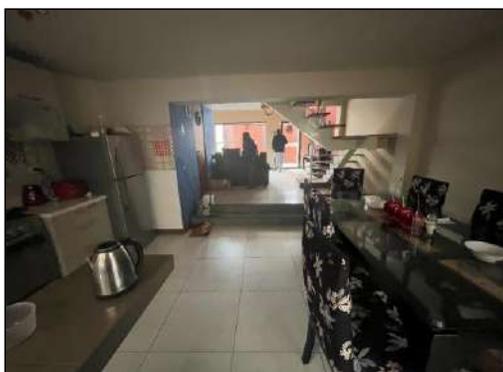
TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



COCINA - COMEDOR DE DIARIO / 1° NIVEL



COCINA - COMEDOR DE DIARIO / 1° PISO



COCINA - COMEDOR DE DIARIO / 1° PISO



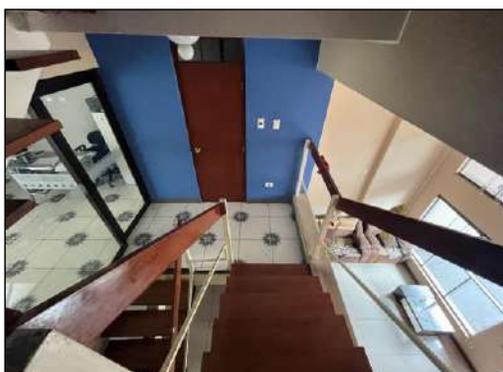
COCINA / 1° PISO



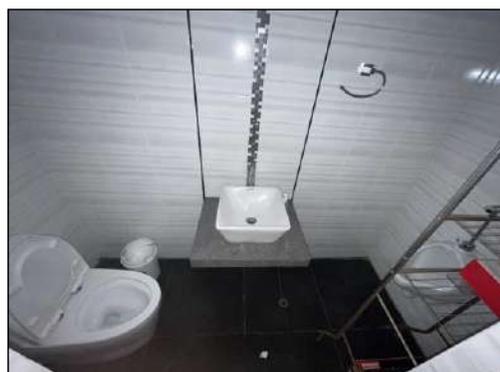
PATIO - LAVANDERÍA / 1° PISO



ESCALERA AL 2° PISO / 2° PISO



HALL DE DISTRIBUCIÓN / 2° PISO



BAÑO COMPARTIDO / 2° PISO

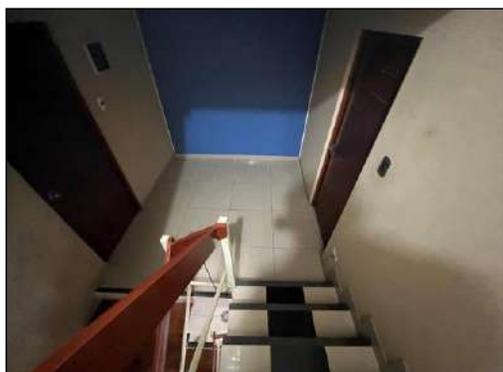
TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



ESTUDIO / 2° PISO



ESTUDIO / 2° PISO



HALL DE DISTRIBUCIÓN / 3° PISO



DORMITORIO 1 / 3° PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 1 / 3° PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 1 / 3° PISO



DORMITORIO 2 / 3° PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 2 / 3° PISO

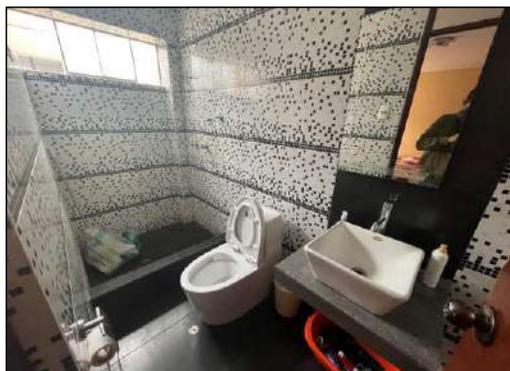
TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



HALL DE DISTRIBUCIÓN / 4º PISO



DORMITORIO 1 / 4º PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 1 / 4º PISO



DORMITORIO 2 / 4º PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 2 / 4º PISO



HALL DE DISTRIBUCIÓN / 5º PISO

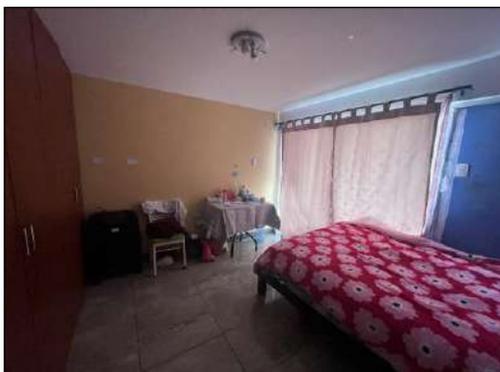


DORMITORIO 1 / 5º PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 1 / 5º PISO

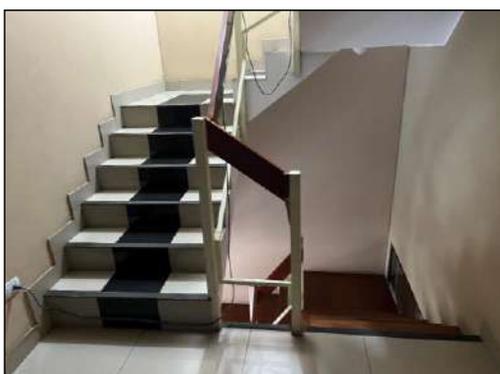
TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



DORMITORIO 2 / 5° PISO



BAÑO DEL DORMITORIO 2 / 5° PISO



ESCALERA HACIA LA AZOTEA / 5° PISO



TERRAZA - TENDAL / AZOTEA



TERRAZA - TENDAL / AZOTEA



CUARTO DE SERVICIO / AZOTEA



LAVANDERÍA / AZOTEA



SUMINISTRO DE GAS

TESTIGOS FOTOGRAFICOS DEL INMUEBLE TASADO



SUMINISTRO DE LUZ



PLACA DE NUMERACIÓN DEL COLINDANTE DERECHO



PLACA DE NUMERACIÓN DEL COLINDANTE IZQUIERDO



CARTEL DE LA AV. HORACIO URTEAGA (CALLE)



ENTORNO



ENTORNO

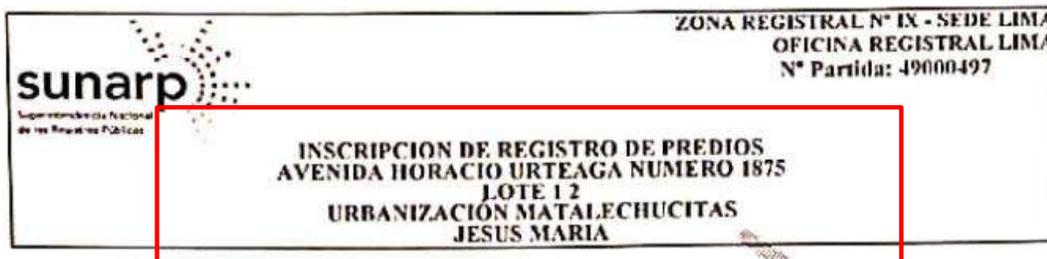


ENTORNO



ENTORNO

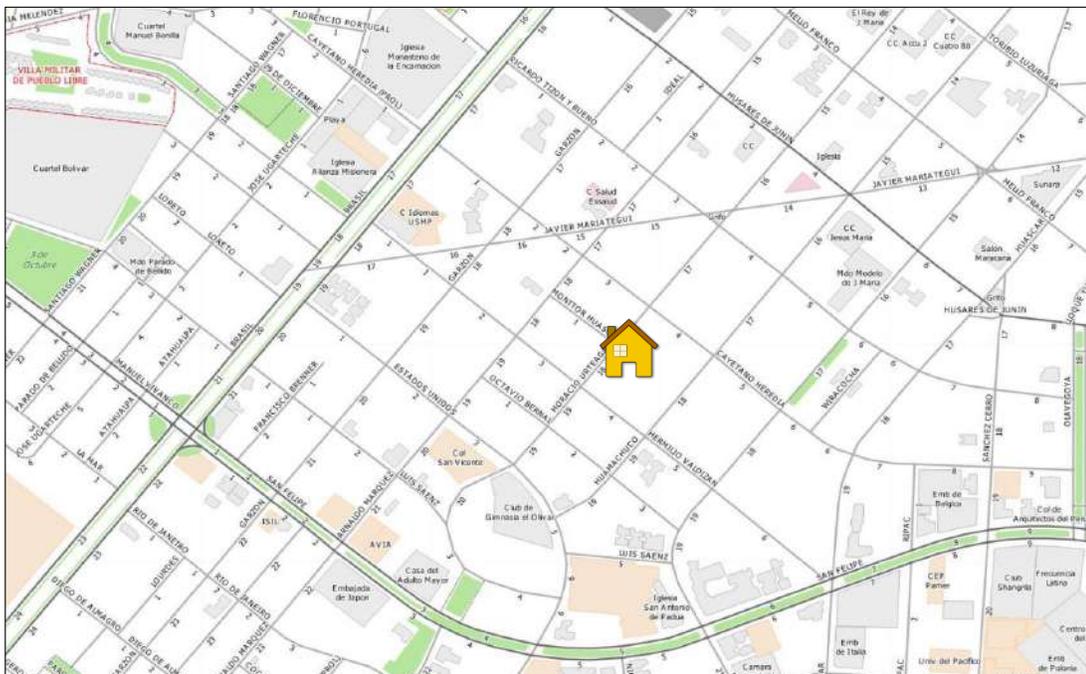
SUSTENTO DE UBICACIÓN



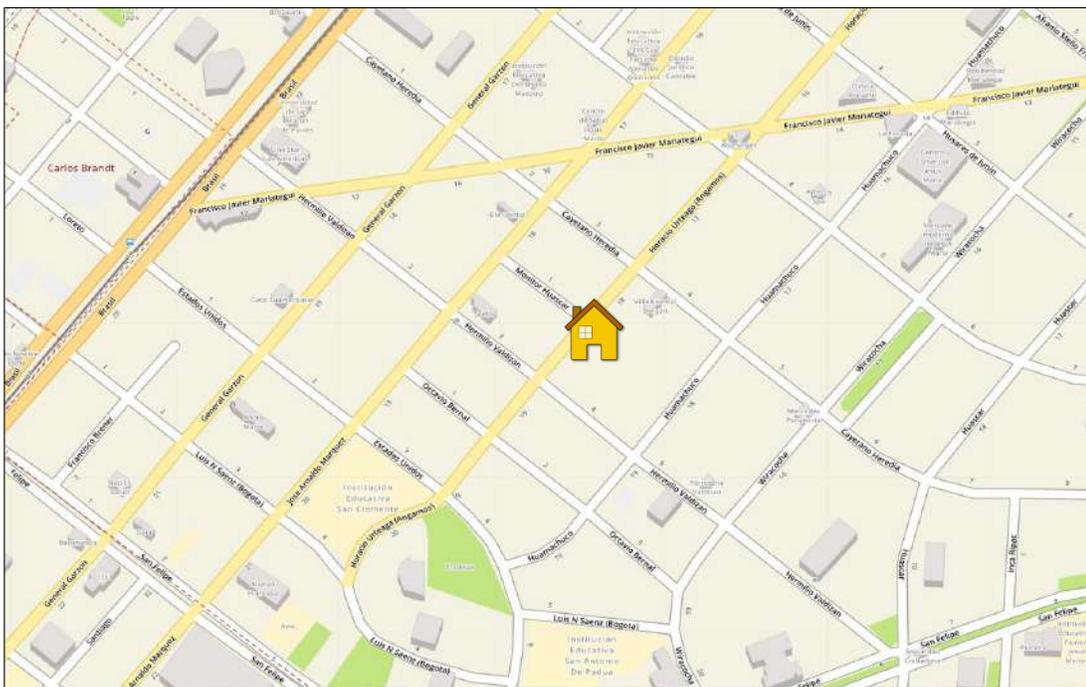
<p>Enel Distribución Perú S.A.A. R.U.C. N° 20269985900 Paseo del Bosque 500 Urb. Chacarilla del Estanque San Borja- Lima - Lima</p>	<p>Reciclemos. Solo tenemos un planeta.</p>	<p>Empresa Segura</p>	<p>Número de cliente 2682442</p>
			<p>Dirección: AV HORACIO URTEAGA 1875 - JESUS MARIA</p> <p>Fecha de Emisión: 25/MAY/2022</p>
<p>USUARIA / USUARIO ALELUYA VILA MERCEDES MARIA</p>			
<p>CONSUMO HISTÓRICO KWH</p>		<p>DETALLE DEL CONSUMO</p>	<p>TOTAL A PAGAR</p>

UBICACIÓN

UBICACIÓN REFERENCIAL



UBICACIÓN REFERENCIAL SEGÚN GUIA DE CALLES



UBICACIÓN REFERENCIAL SEGÚN GEODIR MAPS

UBICACIÓN REFERENCIAL SEGÚN GEOELLAQTA, GEODIR MAPS U OTRO PLANO

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE TASADO

D : 1125583 Recibo N° 2020-817-1812 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 49000497

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49000497
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA HORACIO URTEAGA NUMERO 1875 LOTE 12 URBANIZACION MATALECHUCITAS JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00002

ANTICIPO DE LEGITIMA: JOSE MANUEL LAZO ALELUYA (33.33%), soltero, con DNI N° 76508979, LUIS EDUARDO LAZO ALELUYA (33.33%), soltero, con DNI N° 70288196 y MAYRA MERCEDES LAZO ALELUYA (33.33%), soltera, con DNI N° 70288197, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en proporción a las acciones y derechos indicadas, en mérito del Anticipo de Legitima celebrado por MERCEDES MARIA ALELUYA VILA, valorizándose el inmueble por la suma de S/ 200,000.00 Soles. Así consta de escritura pública de fecha 14/05/2019 y escritura pública de fecha 11/06/2019, ambas otorgadas por Notario de Huancayo, Godofredo Octavio Salas Butrón. El título fue presentado el 27/05/2019 a las 12:33 24 PM horas, bajo el N° 2019-01233515 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 634.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019722-626.-LIMA, 09 de Agosto de 2019.


 LOURDES TUMI PACHAS
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima


 FRANS ROMEL CARBAJAL GAMBOA
 CERTIFICADOR
 Oficina Desconcentrada de Chicos
 Zona Registral N° VIII - Huancayo

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

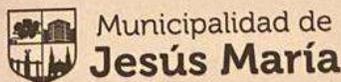
Página Número 1

Pág. Solicitadas : 3-5 IMPRESION : 12/02/2020 09:12:40 Página 5 de 5
 No existen Títulos Demandados vía Sunarp/Inscripción

Certificado Literal
 Sin Inscripción de Predios
 No hay Títulos Suspensión de Predios
 A Horas : 8:00 AM

Escaneado con CamScanner

PARTIDA REGISTRAL



PU - PREDIO URBANO
DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL
2022

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE	DECLARACIÓN JURADA N°	ANEXO	PÁGINA
247873			
D.N.I / R.U.C / C.E / OTROS:	0022014071	1	1 de 1
DNI: 70288197			
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL		CÓDIGO DEL PREDIO	
LAZO ALELUYA MAYRA MERCEDES		11036035678	
UBICACIÓN DEL PREDIO		CÓDIGO CATASTRAL	
AV. HORACIO URTEAGA NUM. 01875		15011304033033010301001	

DETALLE DEL PREDIO

ESTADO					TIPO		USO			CONDICIÓN			%
TERMINADO					PREDIO INDEPENDIENTE		CASA HABITACIÓN			CONDOMINIO			33.33
NIVEL	CLASIFICACIÓN	MATERIAL	ESTADO	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍAS	VALOR UNITARIO POR M² S/	INCREMENTO 5%	DEPRECIACIÓN		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
								%	IMPORTE		PROPIA M²	COMÚN %	
01	1	2	1	8	CCDDFEE	764.51	0.00	3.00	22.94	741.57	61.31	0.00	45,465.68
02	1	2	1	8	CCDDFEE	764.51	0.00	3.00	22.94	741.57	45.41	0.00	33,674.69
03	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	0.00	3.00	24.11	779.49	63.60	0.00	49,575.56
04	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	0.00	3.00	24.11	779.49	63.60	0.00	49,575.56
05	1	2	1	8	CCDDFCE	803.60	40.18	3.00	0.00	818.47	63.60	0.00	52,054.69
06	1	2	1	8	CCGEFDE	703.36	35.17	3.00	0.00	716.37	21.54	0.00	15,430.61

ÁREA DEL TERRENO	90.00	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	319.06
ARANCEL	515.00	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	245,776.77
OTRAS INSTALACIONES		VALOR TOTAL DEL TERRENO	46,350.00
DENOMINACIÓN		VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES	22,664.82
VALOR ESTIMADO		AUTOVALÚO TOTAL	314,791.59
AREA LIBRE PISO DE LAJA \ LAJA \ M2 1		AUTOVALÚO AFECTO	104,920.04
CERCO ELECTRICO \ FIERRO \ ML 12.22			
CIERTNA DE CONCRETO ARMADO CON CAPAC			
LOSA DE CONCRETO SIMPLE ESPESOR HASTA			
MURO DE LADRILLO DE ARCILLA O SIMILAR			
PARAPETO LADRILLO KK. DE BOGA. ACABAD			
TANQUE ELEVADO \ POLIETILENO \ M3 1.1			

Las características señaladas corresponden a lo declarado por usted. En caso de variación o disconformidad deberá presentar una nueva declaración jurada hasta el 28/02/2022

PAGO VIRTUAL: 

USUARIO	70288197
CLAVE WEB	22412

VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES 22,664.82

PREDIO URBANO

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE TASADO

Enel Distribución Perú S.A.A.
R.U.C. N° 20269986900
Paseo del Bosque 500 Urb. Chacarilla del
Estanque San Borja- Lima - Lima

Número de cliente
2682442

Dirección: AV HORACIO URTEAGA 1875 - JESUS MARIA

Fecha de Emisión: 25/MAY/2022

D.N.I.: 19978169

N° de Medidor: 00141501
3 Hilos

Ruta: 88-275-3612-91

N° de Recibo: S880-0002040449

MAYO 2022

USUARIA / USUARIO
ALELUYA VILA MERCEDES MARIA

CONSUMO HISTÓRICO KWH

Consulta tus consumos y recibos desde la App Enel Clientes Perú

Mar-22 | S/ 185.50 Abr-22 | S/ 203.00

DETALLE DEL CONSUMO

Lectura Actual (24/05/2022) **10766**

Lectura Anterior (23/04/2022) **10557**

209kWh al precio de S/ 0.6531

Factor 1 Consumo kWh 209

TOTAL A PAGAR

S/*****181.50

Usted está al día 😊

VENCIMIENTO 09/JUN/2022

DATOS DEL SUMINISTRO	
Alimentador	Q-03
Potencia Contratada	6.00 kW
Medidor	MONOFÁSICO
Conexión	Electrónico
Tensión	Subterránea
	220 V - BT
Sector Típico	1 (SE0005)
Piiego Tarifario	Lima
Tarifa	BT 5B
Sistema Eléctrico	Lima Norte
Tipo de Conexión	C1.2

Mensaje al Cliente

El total a pagar incluye: Recargo FOSE (Ley 27510) S/ 6.53.
Categoría: Residencial, No de línea: 1

DETALLE DE IMPORTES	
Reposic. y Mant. de Conex	1.34
Cargo Fijo	3.18
Cargo por Energía	136.50
Alumbrado Público	11.00
SUBTOTAL Mes Actual	152.02
I.G.V.	27.36
TOTAL Mes Actual	179.38
Aporte Ley N° 28749	1.92
Redondeo Mes Anterior	0.22
Redondeo Mes Actual	-0.33
Cambio precios 2020-2021	0.27
I.G.V. 18% Refact.	0.04

EXPLORA EL NUEVO CENTRO DE SERVICIO VIRTUAL

enel.pe

1 AÑO DE LUZ GRATIS AFILIÁNDOSE AL RECIBO DIGITAL

Afiliate aquí

Sorteo: 6 de mayo

Términos, condiciones y más información en enel.pe

HOY PREMIAMOS EL PAGO PUNTUAL DE TU RECIBO CON ENEL BENEFICIOS.

Escanea el código y comienza a disfrutar de los descuentos.

Conoce más en enel.pe

02682442500001615009062022017011000000000

Enel es una empresa certificada en:

- ✓ ISO 9001:2015 - CALIDAD DEL SERVICIO
- ✓ ISO 14001:2015 - GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
- ✓ ISO 27001:2018 - GESTIÓN ANTES DE OBRAS
- ✓ ISO 50001:2018 - GESTIÓN DE LA ENERGÍA
- ✓ ISO 45001:2018 - GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

WhatsApp: 939 605 111 |
 www.enel.pe |
 App Enel Clientes Perú |
 Fonocliente 517-1717

RECIBO DE LUZ