

ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE PREDIO 2026

T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal (Art. 14° del D.S. N° 156-2004-EF, publicado el 15.11.2004)

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

N° de D.J.: 38205

Código	7*N1616952		
Apellidos y Nombres / Razón Social	Documentos de Identidad		
INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C.	RUC 20612085961		
Representante Legal	Documentos de Identidad		
BARRON DE OLARTE RODRIGO XAVIER	43515135		
Domicilio Fiscal	Distrito		
CLLE ELIAS AGUIRRE N° 781	MIRAFLORES *		
Teléfono 1	Teléfono 2	Teléfono 3	Correo Electrónico
2559481			rbarron@grupoaurora.pe

PREDIOS GRAVADOS

Anexo	Ubicación del Predio	Valor del Predio	% Particip.	Valor Afecto
1	AV. VASCO NUÑEZ DE BALBOA 141	549,070.87	100.00	549,070.87
2	CLLE ALCANFORES 1375	541,048.20	100.00	541,048.20
2	Total Predios Declarados	Total Valor Afecto S/		1,090,119.07
		Impuesto Anual S/		9,251.19

IMPORTANTE:

La información consignada tendrá los efectos legales de una Declaración Jurada de Autovalúo, si hasta el 28 de febrero de 2026 no presenta Declaración Jurada Sustitutoria de ser el caso.

La actualización de valores se realiza en aplicación del artículo 14° del TUO de la ley de Tributación Municipal, y tendrá efectos de declaración jurada para el año en vigencia, entendiéndose como la declaración jurada del contribuyente para dicho periodo, en tanto no formule objeción alguna hasta el último día hábil del mes de febrero. En caso formule objeción a esta actualización sin presentar la declaración jurada correspondiente, se configurará la infracción tipificada en el numeral 1) del artículo 176 del TUO del Código Tributario (D.S. N° 133-2013-EF y modificatorias), sancionable con multa tributaria.

Miraflores, enero 2026

ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE PREDIO 2026

T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal (Art. 14º del D.S. Nº 156-2004-EF, publicado el 15.11.2004)

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Código	7*N1616952
--------	------------

Nº de D.J.: 38205

Anexo: 1

Apellidos y Nombres / Razón Social
INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C.

DATOS DEL PREDIO GRAVADO

Ubicación del Predio	Código Catastral
AV. VASCO NUÑEZ DE BALBOA 141	0499-010-0001

Estado	Tipo	Uso	Condición de Propiedad	% Propiedad
TERMINADO	P.INDEPEN.	CASA HABIT	PROP.UNICO	100

Beneficio	Fecha de Inicio	Fecha de Término
-----------	-----------------	------------------

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Niveles	Clasificación	Material	Conservación	Antigüedad	Categorías (1)			Valor Unitario por m²	Incremento 5% (2)	Valor Depreciado		Área Construida m²		Valor de la Construcción
					Muros y Columnas	Techos	Puertas y Ventanas			%	Unitario	Propia	Común	
01	1	2	2	87	C	C	C	911.21	0.00	38	564.96	165.98	0.00	93,772.06
02	1	2	2	87	C	C	C	911.21	0.00	38	564.96	150.71	0.00	85,145.12

Denominación	Valor Estimado	Valor Total de la Construcción S/	178,917.18
CISTERNA DE CONCRETO ARMADO CON CAPACIDA	2,581.73	Valor de Total de Otras Instalaciones S/	2,581.73
		Valor del Terreno S/	367,571.96
		Total Valor del Predio S/	549,070.87
Valor Total de Otras Instalaciones	2,581.73		

DATOS DEL TERRENO

(	Área Propia (m²)	+	Área Común (m²)	)x(	Valor Arancelario (3)	)=	Valor del Terreno
	279.31		0.00		1,316.00		367,571.96

La información consignada tendrá los efectos legales de una Declaración Jurada de Autoaválúo, en caso no la objete hasta el 28 de febrero de 2026, presentando la Declaración Jurada Sustitutoria correspondiente.

Notas

- (1) Aprobada por R.M. Nº 277-2025-Vivienda
- (2) Sólo para predios ubicados a partir del 5to. Piso, R.M. Nº 277-2025-Vivienda
- (3) Aprobado por R.M. Nº 514-2025-EF/15

IMPORTANTE

La Municipalidad verifica permanentemente las Declaraciones Juradas de Autoaválúo. Por lo tanto, si usted no ha declarado la construcción o ampliación de su predio debe de regularizar dichas situaciones a la brevedad.

Miraflores, enero 2026

ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE PREDIO 2026

T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal (Art. 14° del D.S. N° 156-2004-EF, publicado el 15.11.2004)

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Código	7*N1616952
--------	------------

N° de D.J.: 38205

Anexo: 2

Apellidos y Nombres / Razón Social
INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C.

DATOS DEL PREDIO GRAVADO

Ubicación del Predio	Código Catastral
CLLE ALCANFORES 1375	0499-010-0001

Estado	Tipo	Uso	Condición de Propiedad	% Propiedad
TERMINADO	P.INDEPEN.	CASA HABIT	PROP.UNICO	100

Beneficio	Fecha de Inicio	Fecha de Término
-----------	-----------------	------------------

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Niveles	Clasificación	Material	Conservación	Antigüedad	Categorías (1)			Valor Unitario por m²	Incremento 5% (2)	Valor Depreciado		Área Construida m²		Valor de la Construcción
					Muros y Columnas	Techos	Puertas y Ventanas			%	Unitario	Propia	Común	
01	1	2	2	76	C	C	E	867.05	0.00	38	537.58	148.11	0.00	79,620.97
01	1	2	1	31	C	C	F	836.55	0.00	18	685.98	8.92	0.00	6,118.94
02	1	2	2	76	C	C	F	836.55	0.00	38	518.67	130.09	0.00	67,473.78
02	1	2	2	31	C	E	E	628.87	0.00	26	465.37	12.54	0.00	5,835.73
02	1	3	2	31	F	E	I	295.98	0.00	45	162.79	3.78	0.00	615.34
03	1	2	2	76	C	E	E	628.87	0.00	38	389.90	39.33	0.00	15,334.76
03	1	2	2	31	C	F	F	566.14	0.00	26	418.95	24.15	0.00	10,117.64

Denominación	Valor Estimado	Valor Total de la Construcción S/	185,117.16
MURO DE LADRILLO DE ARCILLA O SIMILAR, T	4,504.41	Valor de Total de Otras Instalaciones S/	8,243.85
CISTERNA DE CONCRETO ARMADO CON CAPACIDA	3,098.06	Valor del Terreno S/	347,687.20
PUERTA DE MADERA O SIMILAR DE H=2.20 M.	641.38	Total Valor del Predio S/	541,048.20
Valor Total de Otras Instalaciones	8,243.85		

DATOS DEL TERRENO

Área Propia (m²)	+	Área Común (m²)	)x(	Valor Arancelario (3)	=	Valor del Terreno
264.20		0.00		1,316.00		347,687.20

La información consignada tendrá los efectos legales de una Declaración Jurada de Autoaválúo, en caso no la objete hasta el 28 de febrero de 2026, presentando la Declaración Jurada Sustitutoria correspondiente.

Notas

- (1) Aprobada por R.M. N° 277-2025-Vivienda
- (2) Sólo para predios ubicados a partir del 5to. Piso, R.M. N° 277-2025-Vivienda
- (3) Aprobado por R.M. N° 514-2025-EF/15

IMPORTANTE

La Municipalidad verifica permanentemente las Declaraciones Juradas de Autoaválúo. Por lo tanto, si usted no ha declarado la construcción o ampliación de su predio debe de regularizar dichas situaciones a la brevedad.

Miraflores, enero 2026