

Municipalidad Metropolitana de Lima
**ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL
IMPUESTO PREDIAL 2026**

CÓDIGO DE
CONTRIBUYENTE

1620737

N.º A162073720260001

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

FECHA DE EMISIÓN

24/02/2026

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.º DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
TM GESTION INMOBILIARIA S.A.C.	RUC 20549790373

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	100096676	JR COMANDANTE TORRES PAZ N° 1269-1299 - URB SANTA BEATRIZ	705,168.64	100.00	0.00	705,168.64
0002	100095459	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D110S	22,121.44	100.00	0.00	22,121.44
0003	100095479	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D213S	14,830.38	100.00	0.00	14,830.38
0004	100095483	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D301S	9,291.30	100.00	0.00	9,291.30
0005	100095495	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D313S	19,752.70	100.00	0.00	19,752.70
0006	100095496	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D314S	19,907.62	100.00	0.00	19,907.62
0007	100095497	JR JOSE GALVEZ N° 1210 Int D315S	15,239.71	100.00	0.00	15,239.71

Total de predios	
Declarados	22
Afectos	22

BASE IMPONIBLE

1,602,023.01

HR

Hoja Resumen

**ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL
IMPUESTO PREDIAL 2026**CÓDIGO DE
CONTRIBUYENTE

1620737

N.° A162073720260001

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

FECHA DE EMISIÓN

24/02/2026

ANEXO DE 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/
0008	100096677	JR JOSE GALVEZ N° 1210-1212 - URB SANTA BEATRIZ	401,596.17	100.0000	0.00	401,596.17
0009	100095330	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E106S	23,292.77	100.0000	0.00	23,292.77
0010	100095331	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E107S	19,958.30	100.0000	0.00	19,958.30
0011	100095333	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E108S	23,041.01	100.0000	0.00	23,041.01
0012	100095335	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E110S	24,899.80	100.0000	0.00	24,899.80
0013	100095338	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E113S	30,498.14	100.0000	0.00	30,498.14
0014	100095339	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E114S	30,455.95	100.0000	0.00	30,455.95
0015	100095340	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E115S	30,571.96	100.0000	0.00	30,571.96
0016	100095447	JR JOSE GALVEZ N° 1276 Int E228S	29,878.37	100.0000	0.00	29,878.37

Total de predios

Declarados	22
Afectos	22

BASE IMPONIBLE

1,602,023.01

PU

Predio Urbano

Municipalidad Metropolitana de Lima
**ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES
 DEL IMPUESTO PREDIAL 2026**

Anexo N.° 0001

N.° A162073720260001

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

CÓDIGO DE
 CONTRIBUYENTE

1620737

FECHA DE EMISIÓN

24/02/2026

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
TM GESTION INMOBILIARIA S.A.C.	RUC 20549790373

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO				CÓDIGO DEL PREDIO
JR COMANDANTE TORRES PAZ N° 1269-1299 - URB SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA - Ref: SECTOR A				100096676
FECHA ADQUISICIÓN	AFECTACIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN USO DEL PREDIO
23/01/2023	Total	Terreno sin construir	Ninguno	Clínica, Hospital, Cine, Industria, Talleres

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)	
												(+) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)	0.00
												VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)	705,168.64
												VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES ³ (S/)	0.00
												(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)	705,168.64
												(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
												(=) VALOR DEL PREDIO AFECTO ⁴ (S/)	705,168.64

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

3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{ÁREA DEL TERRENO (m}^2\text{)} \\ \hline 0.00 \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{ÁREA COMÚN DEL TERRENO (m}^2\text{)} \\ \hline 1,456.96 \\ \hline \end{array} \right) \times \begin{array}{|c|} \hline \text{ARANCEL}^5 \times \text{m}^2 \text{ (S/)} \\ \hline 484.00 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)} \\ \hline 705,168.64 \\ \hline \end{array}$$

¹ Aprobado por R.M.N.° 277-2025-VIVIENDA.² Aplica al valor por m² para construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R.M.N.° 277-2025-VIVIENDA.³ Valor de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes según Resolución Jefatural N° 001-004-00005278.⁴ En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.⁵ Aprobado por R.M.N.° 514-2025-EF/15.