

DIRECCION DE RENTAS  
P. R.  
(PREDIO R04100)

IMPUESTO PREDIAL - DECLARACION JURADA 1996  
DECRETO LEGISLATIVO 776  
DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

PREDIO: 1  
PAJUE.:  
Nº NR: 90

## IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

LICITAD.: 15269945 NOMBRES: DAHAL LEON, VELARDE SIXTILIO CONDICION DE PROPIEDAD:

UBICACION DEL PREDIO: LURIN

CARRETERA: LINA - HUARUCHIRI KILOMETRO: 15.20 NONE.PREDIO: LA CUMBRE

## PREDIOS COLINDANTES

NORTE: CERROS	PROPIETARIO: COMUNIDAD COLLANAC
SUR: CARRETERA LINA - HUARUCHIRI	PROPIETARIO: ESTADO
ESTE: CERROS	PROPIETARIO: COMUNIDAD COLLANAC
OESTE: CERROS	PROPIETARIO: COMUNIDAD COLLANAC

## DATOS RELATIVOS AL TERRENO

TIPO DE TERRENO: LOTE, PARCELA O CHAC USO DEL TERRENO:

## DATOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCION

CLASIFIC.: TIPO DE VIVIENDA:	NAT. EST. PREDIO: :	EST. CONSERV.: USO:	EST. DEL PREDIO: % CONDOMINIO: 0.00	COO. EXONERA.: 0
---------------------------------	---------------------	------------------------	--	------------------

## DETERMINACION DEL AUTOVALUO DEL TERRENO

CLASIFIC.	CATEGORIA	ARANCEL Y HECTAREA	CANT. HECTAREAS	VALOR TOTAL
8	1	119.95	57.500000	8,897.13

AUTOVALUO DEL TERRENO 8,897.13

## DETERMINACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

NI VE.	AN- TIG.	CATEG- RIA	VALOR UNIT FOR NZ	% DE- PRECIA.	MONTD DE DEPRECIA.	VALOR UNIT DEPRECIADO	AREA DE CONSTRUCC.	VALOR DE LA CONSTRUCCION
-----------	-------------	---------------	----------------------	------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------------------

TRANSCURRIDOS 30 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE INFORMACION Y NO SE PRESENTARE RECLAMO ALGUNO, ESTA TIENRA LOS EFECTOS DE DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO PARA EL AÑO 1996.

AUTOVALUO DEL TERRENO	8,897.13
OTRAS INSTALACIONES	14,541.76
TOTAL AUTOVALUO ==>	21,438.89



## Municipalidad Distrital de Cieneguilla

DIRECCION DE RENTAS

HR

(Hoja Resumen)

IMPUESTO PREDIAL  
DECLARACION JURADA 1998  
DECRETO LEGISLATIVO 776FORMA :  
CALLE :  
N° HR : 00

## IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

IDENTIFICACION: 19269965 APELL. Y NOM. O R. SOCIAL: DALMAU LEON, MELANDE SIXTILIO

## DOMICILIO FISCAL:

CALLE: AV. NUESTRO TOLEDO NUM.: 0 INT.: MZ.: LT.: 144

OFICINA: DPTO.: PUESTO: LT.: 2

COD. POSTAL: 4401 DISTRITO: CIENEGUILLA URB./LUGAR: CIENEGUILLA - PRIMERA ETAPA

IDENTIFICACION DE LA DECLARACION  
MOTIVO DE LA DECLARACION1.- INSCRIPCION  
2.- AUMENTO DE VALOR  
3.- DISMINUCION DE VALOR4.- COMPRA  
5.- VENTA  
6.- MASIVA

7.- OTROS (ESPECIFICAR)

5

INAFECTOS Y EXONERADOS TOTALMENTE	EXONERADO PARCIALMENTE	AFECTO	TOTAL AUTOVALUO
	0.00	21,439.99	21,439.99
IMPUESTO ANUAL	DERECHO DE EMISION	TOTAL A PAGAR	IMPUESTO POR PERIODO
42.00	7.00	49.00	10.7%
TOTAL PREDIOS	AFECTO DESDE	TOTAL DE PREDIO (S) EXONERADO (S)	
1	01/01/98	E	

LA PRESENTE DD. JU. SUJETA A FISCALIZACION SOBRE LA BASE DE LA FICHA CATASTRAL ACEPTADA POR EL CONTRIBUYENTE Y/O DD. JU. PRESENTADAS TRAMITACIONES Y/O DIAS SIN GUAL SIN HACERLE OBSERVACION ALGUNA, SE DARA COMO ACEPTADA LA PRESENTE DD. JU. PARA EL AÑO 1998  
EL CONTRIBUYENTE EN CASO DE EXISTIR ALGUNA VARIACION EN LA DISTRIBUCION DE SUS PREDIOS UD. DEBERA PRESENTAR UNA DD. JU. RECTIFICATORIA.  
VERDNO TU IMPUESTO PUEDES PAGARLO EN UNA SOLA CUOTA HASTA EL 28/02/98 SIN MORAS E INTERESE

SIRVASE CANCELAR EN :  
TESORERIA DEL MUNICIPIO

CIENEGUILLA, FEBRERO DE 1998

# Municipalidad de Cieneguilla

## IMPUESTO PREDIAL D.L 776

**CODIGO:** 92479      **RUC:** 20100000000000000000  
**NOMBRES:** DALMAU ESCOBAR, MELANIE SIXTILIA  
**PERIODO:** 88-2      **RECIBO:** 318  
**E.E.:**      **N° MPA:** 86  
**DOMICILIO:** AV. NUEVA ANDALUZA 0  
**LUGAR:** CIENEGUILLA      **NUMERALES:** 14

CONCEPTO	CODIGO	IMPORTE
IMPUESTO X PERIODO		10,400.00
EMISION Y DIBUJO		
REALISTES TPC		
MORA E INTERESES		
<b>VENCE:</b> 30/09/98		
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>439.19</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>

**CONTRIBUYENTE**



# Municipalidad de Cieneguilla

## IMPUESTO PREDIAL

D.L. 276

CODIGO: 00000000

RUC: 000000000

NOMBRES: UALMALL, EBRA

75 LARDE SIXTILTO

PERIODO: 2004

RECIBO: 120

LE: 00000000

N° HR: 80

SOMICILIO: AV. NUEVA

DOMINIOS

LUGAR: CIENEGUILLA

PRIMERA ETAPA

CONCEPTO	CODIGO	IMPORTE
IMPUESTO PERIODO		120,00
EMISION INST		
REAJUSTES I.P.C.		
MORA E INTERESES		
VENCE: 30/11/04		
<b>BASE IMPONIBLE</b>		<b>TOTAL A PAGAR</b>

CONTRIBUYENTE

**Municipalidad de Cuenquilla****IMPUESTO PREDIAL**

D.L. 776

CODIGO: 1

RUC:

NOMBRES: DALMAZ LEON, VELANDE SERRANO

PERIODO: 2011

RECIBO: 17

DOMICILIO: LAV. NUEVA TUCUMÁN

N.H.R.: 50

LUGAR: CILMESUTILLA PRIMERA ETAPA

CONCEPTO	CODIGO	IMPORTE
IMPUESTO X PERIODO		0,72
EMISION Y DIST.		
REAJUSTES (IPC)		21,00
MORA E INTERESES		
VENCE: 25/12/06		
<b>BASE IMPONIBLE</b>		<b>TOTAL A PAGAR</b>
21,42		17,72

**CONTRIBUYENTE**

# Municipalidad de Cieneguilla

## IMPUESTO PREDIAL

DL 776

CODIGO: 1216776

RUC:

NOMBRES: VILMA LEON VELARDE SANTIAGO

PERIODO: 98

RECIBO:

315

LE: N° 14

N° H.R.:

36

DOMICILIO: AV. NUEVA OLEA

LUGAR: CIENEGUILLA - PRIMERO ETB

CONCEPTO	CODIGO	IMPORTE
IMPUESTO X PERIODO		10,72
EMISION Y DIST		
REALISTES OFIC		
MORA E INTERESES		
VENCE: 29/08/98		
BASE IMPONIBLE	315	39

**CONTRIBUYENTE**



**TASACION N° 06 - E**

**PROPIETARIO : SIXTILIO DALMAU LEÓN VELARDE**

**FECHA : 27 DE ABRIL DE 1998**

**1.00 MEMORIA DESCRIPTIVA**

1.1.0 Ubicación y descripción del inmueble; se trata de un terreno rústico denominado Parcela N° 1. Sector Zona Reserva Ecológica El Serpentín, lado izquierdo, altura km. 15,200 de la Carretera Lima - Huancachi, Distrito de Cieneguilla, Provincia y Departamento de Lima.

El área total del terreno es de 57.5 Has y del croquis que se acompaña y de la inspección ocular practicada se definen dos zonas principales, la primera es una Quebrada amplia y la segunda es una Meseta y se puede calificar por su topografía y destino en 9 Sub-Zonas diferentes:

SUB-ZONA 1: Comprendida por el área exterior al Portón de ingreso a la Propiedad en el km. 15,200, contiguo a la Sub-Zona 2 por medio de camino de 25 metros que lo cruza.

Su área plana utilizable es de 1,000 m<sup>2</sup> y dada su ubicación será dedicada a la construcción de una Tienda y Oficinas; colinda con lotes del Centro Poblado " Las Cumbres" por el lado izquierdo. Tiene sembrío de árboles y arbustos que son regados mediante Tanques de Agua abastocidos por Camiones Cisterna, los que se encuentran ubicados en la Sub-Zona 2, el riego es por aspersión.

SUB-ZONA 2: Comprende desde el ingreso del Portón de Fierro en forma de Reja, hasta Segundo Portón de Fierro, siendo el camino que une estos afirmado y con una extensión de 500 metros; siendo su área utilizable de 2 Has, teniéndose proyectada la construcción de Bungalows (30), Piscina, Restaurant-Mirador y Discoteca - Bar y Cascada de Agua con Espejo de Agua. Tiene sembrío de árboles y plantas Cactaceas, las que son regadas por aspersión desde Tanques de Agua. Tiene un frente con la carretera de 200 metros, con cerco de ladrillos sin tarrajar en los espacios abiertos entre las lomas, generándose una diferencia de altura de 20 metros entre la carretera y el camino interior. Existe caseta de Vigilancia para el control de ingreso a la Propiedad.

**SUB ZONA 3:** Contigua a la Sub-Zona 2, se ingresa a través de la misma; tiene un camino interior de 150 metros, colinda con el fondo con la Sub-Zona 4, lugar donde se ha excavado una futura laguna de 200 m<sup>2</sup> por 1.5 metros de profundidad. Su área utilizable es de 2 Has y se tiene proyectado la construcción de un Restaurante Campestre, junto con mesas de madera de campo cada una con su pequeña Parrilla de ladrillos y Juegos.

Tiene un frente con la carretera de 100 metros, con cerco de ladrillos sin tarrajear en toda dicha extensión. Existe caseta de Vigilancia ubicada en el límite derecho. Tiene sembrío de árboles a lo largo del camino.

**SUB-ZONA 4:** Tiene un área total de 5 Hás, y un área de 1.5 Has, cercada por la zona de ingreso con pared de ladrillos de 3,5 metros de altura, cuyo largo es de 40 metros, existiendo en su lado izquierdo un portón de Fierro de 2 hojas cuyo camino continúa el camino de la Sub-Zona 2, el mismo que tiene un largo de 100 metros; por el lado derecho Casa de Guardiania de 2 habitaciones (3x3 y 4x3). Esta Sub-zona está proyectada a zona Residencia - Huerto - Granja - Corrales - Maestranza - Lagunas, las que se detallan a continuación.

- a) Residencia : Esta proyectada la construcción de una Casa de 2 pisos de 4 habitaciones, con Salas, Terrazas, Cocina, 4 baños, Piscina y la construcción de 3 bungalows de 100 m<sup>2</sup> c/u.
- b) Huerto : Diseñado imitando Jardines Ingleses de figuras geométricas, sobre un área de 500 m<sup>2</sup>, cuenta con un reservorio de agua de 12 m<sup>3</sup>, el mismo que sirve para regar todas las áreas verdes de la Sub-Zona, bajo la modalidad de riego por aspersión.
- c) Granja : Pequeños Corrales para la crianza de animales menores tales como Gansos, gallinas ponedoras y broilers, pavos, patos sobre un área de 800 m<sup>2</sup>.
- d) Corrales : Estos en cantidad de 2 son: Uno para caballos y ponies; el otro para vacas, sobre un área de 1,000 m<sup>2</sup>.





- e) **Maestranza** : Área de 1,500 m<sup>2</sup> con losa de cemento de 4 pulgadas, cercada con paredes de 1.5 metros de altura, de ladrillos sin tarrajear; existe depósito de 15 m<sup>2</sup> (5x3). Para ingresar a dicho espacio existe un portón de fierro.
- f) **Lagunas** : Son dos, las mismas que se encuentra ya excavadas a 1.5 metros de profundidad, teniendo una de ellas un área de 150 m<sup>2</sup> y la otra un área de 300 m<sup>2</sup>, cuya utilización será como Reservorios de agua para el riego de las plantas, como para el uso de las aves ornamentales.

**Sub - Zona 5:** Tiene un área total de 3,500 m<sup>2</sup>, siendo 1,500 m<sup>2</sup> área plana, lugar en donde se ha sembrado Eucaliptos en cantidad de 120 buscando generar un pequeño bosque. Es atravesado por un camino que continúa de una bifurcación que viene de la Sub-Zona 4, el mismo que tiene un largo de 80 metros que comunica con la Sub-Zona 6. El riego se efectúa por aspersión desde reservorios de agua. Existen proyectadas dos espacios de terreno de 400 m<sup>2</sup>. Cada uno para la construcción de 2 casas.

**Sub-Zona 6:** Comprende un área de 7 Has. sobre la Cota 615 m.s.n.m., de las cuales su área plana utilizable es de 3 Has. sobre la que se tiene proyectada la construcción de 50 almacenes modulares de 500 m<sup>2</sup>. c/u y habiéndose considerado 1 Ha para caminos y zonas de estacionamiento. Tiene proyectada sobre la Cota 645 m.s.n.m. un camino que la circunda con un largo de 1,500 metros, que viene de la Sub-Zona 4 desde donde se encuentra ubicado un Reservorio de 12 m<sup>3</sup>, hasta la Sub-Zona 8, pasando por la Sub-Zona 2.

**Sub-Zona 7:** Comprende un área de 2 Has. de las que son utilizables 3,000 m<sup>2</sup> los que están programados para la crianza de Pavos Broad Breasted White. Se ingresa atravesando por uno de sus lados la laguna proyectada de 300 m<sup>2</sup> de la Sub -Zona 4 desde la bifurcación ahí existente, teniendo un camino interno de 65 metros.

**Sub-Zona 8:** Sin camino carrozable para llegar a él, ésta se encuentra ubicada sobre una Meseta, siendo su pendiente natural diferente a las anteriores Sub Zonas, pero debido a una falla geológica existe un corte de 90 grados con una altura casi de 30 metros que hace inaccesible el ingreso por otro lado que no sea a través del camino proyectado y que circunda la Sub-Zona 6.

Existen 8 Has. planas y como un desarrollo proyectado en primera etapa se tiene proyectado un futuro centro de Engorde de Ganado.

**Sub-Zona 9:** Comprende las laderas de los Cerros circundantes a la propiedad sobre una extensión de 18.05 Has: en esas cumbres se piensan instalar neblinómetros para la captación de agua según estudio que se adjunta.

Actualmente la Parcela no cuenta con agua superficial, ni subterránea. Todo el riego se hace por medio de cisternas, abastecidas por Camiones Cisterna. Sin embargo, se cuenta con un Estudio "Proyecto de Investigación Riego No Convencional Perú", efectuado por el Convenio de Cooperación Técnica TECNIDES - IDRG, CANADA y que trata sobre la Evaluación del Potencial Hídrico de las Neblinas del Cinturón Ecológico de Manchay; habiéndose prospectado una producción promedio de 1.46  $lm^2/día$ , con una captación de entre 98 y 130 días/año. Obteniéndose resultados satisfactorios. (Se adjunta Estudio).

Así mismo a la fecha ya se ha efectuado todos los pagos a Luz del Sur, para la Instalación de Puntos de Electricidad, a través del Comité de Electrificación del CENTRO POBLADO "LAS CUMBRES", siendo esta Trifásica. Conexión que debe quedar instalada en los próximos meses.

#### 1.2.0 TITULACION

Fué adquirido de su anterior propietaria la Comunidad Campesina Collanac, por Acta de Adjudicación de fecha 17 de enero de 1995, faltando sólo a la fecha realizar la Independización de acuerdo con lo establecido por la Nueva Ley de Tierras y por la Ley No. 26845, Ley de Titulación de las Tierras de las Comunidades de la Costa.

#### 1.30. AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con el ACTA DE ADJUDICACION, la Parcela tiene un área de 575,000  $m^2$  (57.5 Has) encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

**Por el Frente** : Con la carretera Lima - Huarochiri con 350 metros lineales.

**Por la Derecha** : Cerros de la Comunidad, referencia Cerro Chavilca, con 1,000 metros lineales.



- Por la Izquierda : Cerros de la Comunidad, Sector Zona Militar Santa Rosa, con 1000 metros, parte de límite se denomina Centro Poblado "Las Cumbres".
- Por el Fondo : Cerros de la Comunidad, referencia Quebrada San José, con 800 metros lineales.

## 2.0.0 TASACION


### 2.1.0 Valor Arancelario

2.1.11	Terreno : 57.5 Has x S/. 119.95	S/. 6,897.13
	Otras instalaciones	S/. 14,541.76

### 2.2.0 Tasación Comercial (V.C.)

Para determinar el valor comercial de la Parcela y sus Instalaciones descritas en el ítem 1.1.0 se ha delimitado 9 Sub - Zonas, pues cada una tiene por su ubicación, topografía y destino futuro valores diferentes.

Se ha diferenciado también las áreas más accesibles y el área de los Cerros para una utilización futura por andenes y desarrollo de vías, lo que evidentemente demandará mayor costo que en la habilitación de las áreas más planas o de suave pendiente y consecuentemente las áreas utilizables de los cerros de un valor menor que las áreas planas.



<u>SUB-ZONA 1:</u>	US\$ 15.00 por M2 x 1,000 m2	US\$ 15,000.00
<u>SUB-ZONA 2:</u>	US\$ 15.00 por M2 x 20,000 m2	US\$ 300,000.00
<u>SUB-ZONA 3:</u>	US\$ 15.00 por M2 x 20,000 m2	US\$ 300,000.00
<u>SUB-ZONA 4:</u>	US\$ 10.00 por M2 x 50,000 m2	US\$ 500,000.00
<u>SUB-ZONA 5:</u>	US\$ 08.00 por M2 x 3,500 m2	US\$ 28,000.00

INGENIERO JAIME BELLATIN DANCUART  
Registro C.I.P. N° 291

Av. Las Gardenias 490  
Lima 33 - Telf. 344-1998

<u>SUB-ZONA 6:</u>	US\$ 6.00 por M2 x 70,000 m2	US\$ 420,000.00
<u>SUB-ZONA 7:</u>	US\$ 5.00 por M2 x 20,000 m2	US\$ 100,000.00
<u>SUB-ZONA 8:</u>	US\$ 2.00 por M2 x 210,000 m2	US\$ 420,000.00
<u>SUB-ZONA 9:</u>	US\$ 1.00 por M2 x 180,500 m2	US\$ 180,500.00
		-----
	<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 2'263,500.00</b>
		=====

Valor de Ejecución Inmediata: 0.70 x 2'263,500.00	US\$ 1'584,450.00
x S/. 2.80/US\$	S/. 4'436,460.00

  
ING. JAIME BELLATIN  
C.I.P. N° 291