

# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE CASA NACIONAL DE LA MONEDA

JR. JUNIN N° 791,  
DISTRITO CERCADO DE LIMA, PROVINCIA LIMA,  
DEPARTAMENTO LIMA

PROCESO DE SELECCIÓN:  
ADJUDICACION SIMPLIFICADA  
N° AS 0049-2018-BCRPLIM

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000

EMPRESA EJECUTORA:  
MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.

**2019**

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. Ing. Virginia Farfán  
CIP 8034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 511  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

# INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO HOJA RESUMEN



## DATOS GENERALES

PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: JR. JUNÍN (EX. CALLE MONEDA) N° 781 - 791 Y JIRÓN PARURO (EX. CALLE MOLINO QUEBRADO) N° 528, DISTRITO DE CERCA DO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA
UBICACIÓN MUNICIPAL	: JR. JUNÍN N° 791, DISTRITO DE CERCA DO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

## DATOS TÉCNICOS

BIEN INMUEBLE	: CASA NACIONAL DE MONEDAS Y TRIBUNAL NACIONAL DE CUENTAS
ÁREA DE TERRENO	: 9.654,08 m <sup>2</sup>
ÁREA TECHADA TOTAL	: 11.319,83 m <sup>2</sup>

## VALORES

VALOR COMERCIAL TOTAL	:	US\$ 10.351.663,69	S/	34.502.095,07
VALOR DE REALIZACIÓN TOTAL	:	US\$ 8.281.330,95	S/	27.601.676,05
VALOR A NUEVO TOTAL	:	US\$ 4.768.285,05	S/	15.892.694,08

## OTROS

USO	: MUSEO, TALLER DE FABRICACIÓN DE MONEDAS
ZONIFICACIÓN	: ZTE-2 - ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019.

## PERITOS

ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI  
CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO  
CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José Y. Maguina Farfá  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



**1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.01. **PROPIETARIO** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP  
1.02. **ENTIDAD** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP  
1.03. **SOLICITANTE** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP

**1.04. OBJETO DE LA VALUACIÓN**

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 11132468, PU, Plano de distribución general.

**1.05. METODOLOGÍA EMPLEADA**

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el Método de Valuación Directa (comparación, costos), y para hallar el Valor de Realización en el Mercado, la Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

Para **equipos diversos** se aplicará lo estipulado en los Artículos 126 y 127 del Capítulo II y Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones. Para parte de los equipos de los sistemas, el Valor Comercial será el producto del Valor Similar Nuevo (VSN) por un Factor de Depreciación (fd), según el estado de conservación.

Para la **maquinaria** de los diferentes sistemas se aplicará lo estipulado en los artículos 114 al 125 del Capítulo I del Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. **FECHA A LA CUAL ESTÁ REFERIDA LA TASACIÓN** : 12 de febrero de 2019.

- 1.07. **FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR** : 21 de enero de 2019.

**1.08. UBICACIÓN**

**Según Partida Registral:**

Jr. Junín (ex. Calle Moneda) N° 781 - 791 y Jirón Paruro (ex. Calle Molino Quebrado) N° 528, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima

**Según Autoavalúo 2018:**

Jr. Junín N° 791, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

**1.09. DESCRIPCIÓN**

Se trata de un inmueble con ingreso por Jr. Junín, que corresponde a la Casa Nacional de la Moneda. Cuenta con construcciones diversas, en donde actualmente se encuentra la zona de fabricación de monedas, diversas oficinas y un museo.

**1.10. DISTRIBUCIÓN (Según Partida Registral)**

**1er Piso**

**Zona Derecha:** Departamento de la PNP, dormitorio de la PNP, 02 baños, escalera, sala de espera, 07 almacenes, hall de espera, consultorio médico, tópico, baños, 02 almacenes de microfilm, almacén de archivo, almacén de incautaciones, escalera, baños, área de duchas y vestidores, almacén de flejes, almacén de cilindros y almacén adicional.

**Zona Izquierda:** Sala de espera, área de servicio de cambio de monedas, caja, bóveda, baño, hall de descanso, 02 almacenes, cocina, hall de cocina, almacén de seguridad, escalera, patio del museo, escalera, recepción, administración, 02 salas de exposición, 03 salas de recepciones, baños, segundo patio, museo de tesorería, depósito, escaleras, baños, auditorio, proscenio, jefatura, oficina, escalera, 03 almacenes, 02 bóvedas, escalera, comedor, cocina, baños, vestidores, despensa.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José A. Maguina Parían  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5245

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wilmar F. Salas de Arellano  
PERITO VALUADOR



**Zona Central:** Patio ornamental, escaleras, dirección, baño, secretaria, baño, área de clasificación y conteo, área de laminado, área de hornos, área de manipulación de ácidos corrosivos, compresoras, oficina con acuñadoras, almacén.

**Zona Posterior:** Sala de celdas, cuarto de tableros, grupo electrógeno, almacén de flejes y metales, almacén de productos químicos, cuarto de carbón, cuarto de extintores, grupo electrógeno, tanque cisterna, sala de temple, plastificador, 02 bóvedas, sala de acuñación, patio de maniobras, escalera a equipos de A/A, 02 baños, área de control, cuarto de prensa, oficina, baño, área administrativa de dibujo técnico, 02 almacenes, baño, maestrana, departamento de producción, almacén de aceite, taller de electricidad, escalera, talla, sala de grabador láser, área de arenado, cuarto de horno, vestidor, baño, 02 oficinas, área de diseño artístico, baño, oficina con baño, almacén de cospeles, almacén de cuños, almacén, cuarto de tableros, depósito, escaleras, baños, cuarto de control, escaleras almacén de cizalla.

## 2do Piso

**Zona Derecha:** Escaleras, oficina central de lucha contra la falsificación de numerario (secretaría, dirección, sala de reuniones, 02 oficinas, almacén, 02 baños, 02 almacenes, baños, depósito de arte, almacén, oficina, archivo, oficina de defensa nacional, escalera, baños, vestidores y área de duchas.

**Zona Izquierda:** Oficina, baños, sala de reuniones, almacén de incautación, oficinas, baños, escaleras, almacenes, baños, escaleras, vestidor, 02 oficinas de terceros, auditorio, escaleras, 03 oficinas, área U.P.S., baños, 02 oficinas, 02 almacenes, escalera, tribunal interno, sala especial de exposición, proscenio, terraza cubierta, 07 salas de exposición, 04 depósitos, oficina de supervisión munismático, depósito munismático, baños, escaleras.

**Zona Central:** Escalera, área de seguridad (consola de seguridad, central telefónica), escaleras, reloj, hall, baños, depósito, escaleras, 02 almacenes.

**Zona Posterior:** Escaleras, mezzanine, escaleras, área de oficios artísticos administrativos, oficina de oficios artísticos, área de pulido, área de patografía, área de imantado y hornos, área de espetómetro, baños, área de cromado, mantenimiento de laboratorio, 02 laboratorios, baños, escaleras, depósito.

## 1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)

**Frente:** Con el Jr. Junín, con 79,65 m.

**Derecha:** Con el Jr. Paruro, con 115,00 m.

**Izquierda:** Entrando con propiedad de terceros mediante tres tramos rectos, 51,50 m.; 16,20 m. y

**Fondo:** Con propiedad de terceros mediante tres tramos rectos, 66,00 m.; 13,50 m. y 30,00 m.

**Perímetro :** 446,35 m

## 1.12. ÁREAS

**Área de terreno :** 9.654,08 m<sup>2</sup> (Según Partida Registral)  
**Área Techada Total :** 11.319,83 m<sup>2</sup> (Según Autoavalo 2018 - PU)

Zona	Techo Aligerado (m <sup>2</sup> )	Techo Eternit (m <sup>2</sup> )	Techo Madera (m <sup>2</sup> )
Construcción Original :			6.588,73
1ra. Ampliación :		3.185,64	
2da. Ampliación :	1.575,46		

## 1.13. ZONIFICACIÓN : ZTE-2 - Zona de Tratamiento Especial 2

## 1.14. USO DEL INMUEBLE : Museo, Taller de Fabricación de Monedas

MDS Consultores Asociados S.A.  
Eco. José A. Magaña Fajfar  
C.E.L. 2014  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 508  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS COMPLEMENTARIOS

### 2.01. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS ESPECIALES:

La Casa Nacional de la Moneda cuenta con los siguientes sistemas especiales que van a ser considerados en la valuación del inmueble:

- 1.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO
- 2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV
- 3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO
- 4.- SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO
- 5.- SISTEMA DE ALIMENTACION ELECTRICA

#### 2.01.01. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION

El sistema de alarma de robo e intrusión de la Casa Nacional de la Moneda, se compone de diferentes como detectores infrarrojos, magnéticos, magnéticos livianos, discriminador de audio, microondas, dispositivos de rotura de vidrio, sísmicos y otros, los mismos que están instalados en las diferentes zonas y/o ambientes del inmueble, así mismo los equipos instalados las Unidades de control de comunicación MAXXES, los receptores de alarmas, repetidores, controladores de alarmas y otros, estos equipos están distribuidos en los diferentes sectores estratégicos del inmueble. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe y la valuación en el Anexo N° 5.

#### 2.01.02. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

El Sistema de CCTV de la Casa Nacional de la Moneda, se compone de cámaras fijas BOSCH y SAMSUNG, cámaras fijas IP SAMSUNG y AVIGILON, cámaras domo PELCO y cámaras espiro PELCO, las mismas que están distribuidas en los diferentes ambientes del inmueble. En cuanto a los equipos que son parte del sistema cuenta con fuentes de alimentación PELCO, monitores LCD LG, CPU DELL, Monitores de video VAULT, KVM Extender, Conversores de video de 4 canales, matriz de video, conversor multicanal de video, codificadores de video, amplificador de video, y otros equipos.

Este sistema en general se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe y la valuación en el Anexo N° 5.

#### 2.01.03. SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO

La Casa Nacional de la Moneda, cuenta con un sistema de detección de incendio, con dispositivos como detectores fotoeléctricos SILENT KNIGHT, módulos de control SILENT KNIGHT, mini módulo de monitoreo SILENT KNIGHT, panel de incendio, fuente de poder, Interfax Gateway, Commutador de Datos, anunciador remoto y otros equipos. Estos dispositivos y equipos están instalados y distribuidos en los diferentes ambientes del inmueble. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

#### 2.01.04. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

La Casa de la Moneda cuenta con equipos de aire acondicionado tipo SPLIT, los mismos que están distribuidos por los diferentes ambientes. Sus componentes se detallan en el Anexo N° 04 del presente informe y la valuación del sistema se detalla en el Anexo N° 05 del presente informe.

#### 2.01.05. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

El sistema de alimentación eléctrica de la Casa de la Moneda, cuenta con una sub estación dentro del inmueble el mismo que se alimenta de un sistema de media tensión, compuesto alimentador de acometida, celdas de llegadas y salidas, así mismo cuenta con transformadores: de red de emergencia, red normal, aire acondicionado.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 140034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 1317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



El sistema de baja tensión cuenta con Tablero General de Alumbrado y Fuerza de Red de Emergencia; Tablero General de Alumbrado y Fuerza de Red Normal; Tableros de Banco de Condensadores: de Alumbrado, Fuerza de Red de Emergencia y Fuerza de Red Normal, así como también Tablero de Banco de Condensadores del aire Acondicionado. También cuenta con un Grupo Electrógeno y sus respectivos tableros. Además, cuenta con un Sistema de Control y Monitorio (Scada).

Sus componentes se detallan en el Anexo N° 04 del presente informe y la valuación del sistema se detalla en el Anexo N° 05 del presente informe.

## 2.02. INSPECCIÓN OCULAR DE LOS SISTEMAS

Durante la inspección ocular se pudo verificar y constatar el estado de los equipos y maquinaria de los diferentes sistemas, determinándose el estado de conservación, teniendo como resultado los indicados en lo siguiente:

Descripción de los Sistemas	Estado
Sistema de Alarma de Robo e Intrusión	Bueno
Sistema de Circuito Cerrado de TV	Bueno
Sistema de detección de incendio	Bueno
Sistema de Aire Acondicionado	Bueno
Sistema de Alimentación Eléctrica	Bueno

## 3 VERIFICACIONES EFECTUADAS

### 3.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es urbano y dedicado al comercio, existen diferentes casonas antiguas. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto (propias), redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias, telefonía. Las principales vías de acceso son la Av. Abancay y la Av. Emancipación.

### 3.02. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA EDIFICACIÓN

#### ZONA 1

**Cimentación:** Cimientos corridos de concreto (ed. posterior de 2 pisos); piedra de canto rodado y mortero de barro (ed. central, frontal y museo)

**Estructura:** Muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Techos:** Losa aligerada horizontal de concreto armado en edificio posterior, viguetas de madera en zona frontal, central y museo.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Pintado sobre ladrillo.

**Pisos:** De loseta, cerámico y madera en edificios. Cemento en área de producción.

**Puertas:** De carpintería, fierro en zona de producción.

**Ventanas:** De carpintería, hojas con vidrio traslúcido.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, parcial.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Suministro trifásico. Tableros electromagnéticos.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría.

#### ZONA 2

**Cimentación:** Zapatas de concreto armado, cimientos corridos de concreto simple.

**Estructura:** Sistema aporticado. Muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado. Tijerales metálicos.

**Techos:** De estructura de metálica con cobertura de planchas de calamina metálica. Aligerado de concreto armado en oficina.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Pintado sobre ladrillo.

**Pisos:** cemento pulido.

**Puertas:** De carpintería de fierro con vidrio traslúcido.

**Ventanas:** De carpintería de fierro y aluminio, hojas con vidrio traslúcido.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Magaña Farfán  
FL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5271  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



### ZONA 3

**Cimentación:** Zapatas de concreto armado, cimientos corridos de concreto simple.

**Estructura:** Sistema aporticado. Muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado. Tijerales metálicos.

**Techos:** De estructura de metálica con cobertura de planchas de calamina metálica.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Pintado sobre ladrillo.

**Pisos:** Cemento pulido.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas contraplacadas.

**Ventanas:** De carpintería de madera, hojas con vidrio traslúcido.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Otros:** Sistema de bombeo con cisterna y tanque elevado, cerco perimétrico de albañilería con cimentación, y elementos de confinamiento de concreto armado.

### 3.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN, DEPRECIACIÓN Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 02 y Tabla N° 04, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 3.04. ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

**Dominio:** El inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 11132468 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**Gravámenes:** Servidumbre de ocupación sobre un área de 22,50 m², a favor de EDELNOR.

### 3.05. OBSERVACIONES

El inmueble de la Casa de Moneda y el Antiguo Tribunal de Cuentas son considerados Monumentos Histórico-Artístico mediante la Resolución N° 2900-72-ED del 28 de Diciembre de 1972.

## 4 VALUACIÓN

### 4.01. VALOR DEL TERRENO (VT)

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona ZTE2 - Zona de Tratamiento Especial 2, según Ordenanza Municipal N° 893-MML del 20.12.2005, publicada el 27.12.2005, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

### 4.02. VALOR DE EDIFICACIÓN (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

### 4.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

### 4.04. VALOR COMERCIAL (VC)

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, no refleja el verdadero valor comercial, debido a que la oferta de terrenos de grandes extensiones es amplia y el inmueble materia de tasación es de una extensión mucho mayor, además debemos considerar la intangibilidad del sector del museo que es monumento histórico, lo cual limita su uso. Por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de desmejoramiento,  $F_d = 0,90$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Mtro. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5315  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Mtro. José Y. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

#### 4.05. VALOR DE REALIZACIÓN DE MERCADO (VRM)

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de Venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

#### 4.06. VALOR A NUEVO (VAN)

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

#### 4.07. VALOR DE LOS SISTEMAS ESPECIALES

La valuación de los bienes se efectúa determinando su Valor de Reposición (VR), sobre la base de bienes similares nuevos (VSN) por un coeficiente de Obsolescencia Tecnológica (OT); a lo que se le aplica un Factor de Depreciación (D), calculado en base a su edad (E) y período de Vida Útil (T), teniendo en cuenta como límite inferior al Valor Residual (R), que pueda obtenerse por el bien al ponerlos fuera de uso.

Al Valor de Reposición se le afecta de un Grado de Operatividad (Go), el cual estará en función del estado de conservación del bien, facilidades de repuestos, accesorios, obsolescencia y confiabilidad.

Luego, para determinar el Valor Comercial (VC), al valor de Reposición (VR) obtenido se le aplicará un Factor de Mercado (fm) que toma en cuenta las condiciones de la oferta y la demanda de estos bienes en el mercado.

Luego para determinar el Valor de Realización de Mercado (VRM), aplicamos la Resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.

##### 4.07.01. Fórmulas de Tasación de los Sistemas Especiales

###### Valor de Reposición (VR)

Para **equipos diversos** será el producto del Valor Similar Nuevo por un Factor de Depreciación, según el estado de conservación:

$$VR = VSN \times fd$$

Donde:

VR = Valor de Reposición  
VSN = Valor del bien Similar Nuevo  
fd = Factor de depreciación, según el estado de conservación:

1,00 - 0,71	(N) Para bienes nuevos
0,70 - 0,41	(B) Para bienes en buen estado
0,40 - 0,11	(R) Para bienes en regular estado
0,10 - 0,01	(M) Para bienes en mal estado

Para **maquinaria** el valor estará dado por:  $VR = (VSN \times OT - D) \times Go$

Siendo la depreciación:  $D = (VSN - R) \times E/T$        $T = E + P$

Donde:

VR = Valor de Reposición  
VSN = Valor Similar Nuevo  
OT = Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
D = Valor de la depreciación  
R = Valor Residual en el momento de dársele de baja  
E = Edad del equipo  
P = Expectativa de vida útil  
T = Vida probable total o vida útil  
Go = Grado de Operatividad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



A criterio del Perito, basado en la inspección ocular y la evaluación del bien, teniendo en cuenta la experiencia para calificar los factores, se determina el Grado Operatividad (Go).

El valor de Reposición de los bienes, se detalla en el Anexo N° 05 del presente informe.

## 5 OPINIÓN INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

## 6 ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos
- N° 04 - Componentes de los sistemas
- N° 05 - Valuación de los sistemas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
C.V. 8034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5217  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas









MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José F. Saldana Fajardo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Fachada Principal	Zaguán de ingreso
	
Edificio central	Ala lateral izquierda
	
Ala lateral derecha	Destacamento policial
	
SS.HH. Del destacamento	Lockers en destacamento





Area de cambio de monedas



Hall del Tópico



Zona de espera previo a almacenes



SS.HH. del Tópico



Tópico



Consultorio



Almacén de insumos











Almacén de insumos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 C.A.P. 5717  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR











	
Almacén de insumos	Almacén de insumos
	
Almacén de insumos	Medio baño de sala de esprea de almacenes
	
SS.HH. Junto a escalera al 2do. Piso	Zona de rampa con calentadores del SS.HH. - Vestidores
	
Ingreso a rampa	Vestidores de obreros

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 2577  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR











	
SS.HH. Obreros	SS.HH. Obreros
	
SS.HH. Obreros	Escalera al 2do. Piso Ala derecha
	
Corredos en 2do. Piso	Hall de vestidores y SS.HH. de obreros en 2do. piso
	
Vestidores de obreros en 2do. piso	SS.HH. de obreros en 2do. piso

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Maguina Farfán  
 C.P. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William H. Saldaña Reategui  
 C.P. 35529  
 PERITO VALUADOR











	
archivo	Depósito de arte
	
Corredor en 2do. Piso	Vista desde el corredor del 2do. Piso
	
Oficina en 2do. Piso	SS.HH. de oficinas
	
Secretaría en 1er. Piso de bloque central	Dirección en 1er. Piso de bloque central

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y Maguina Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 DIP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
<p>Escalera a 2do. Piso de bloque central</p>	<p>Corredor a zona de talleres de acuñación</p>
	
<p>Sala de exposición en 1er. Piso Ala izquierda</p>	<p>Sala de estar en 1er. Piso Ala izquierda</p>
	
<p>SS.HH. en 1er. Piso bloque izquierdo</p>	<p>Caja de escalera al 2do. piso de Ala izquierda</p>
	
<p>Zaguan previo al Museo Numismático</p>	<p>Primer patio museo numismático</p>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Econ. José Y. Maguina Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.A.P. 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





SALA de exposición 2



Escalera del patio al 2do. Piso



Salón de recepción



Museo de tesorería



Lavamopas



Baño de damas



Salón de recepciones



Pozo Arqueológico

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego 805 Y Miguña Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





Segundo patio de museo



pasadizo a zona posterior



Escalera secundaria a segundo piso



Baño de damas zona posterior



Baño de hombres en 2do piso



SALA de exposición en 2do piso



SALA de exposición en 2do piso



SALA de exposición en 2do piso

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 531  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





SALA de exposición en 2do. Piso



Vista de galería en 2do. Piso



Salón especial de exposición



Cocina en 1er. Piso



SS.HH. En Ala izquierda 2do. Piso



Vista de edificio central



Oficinas en 2do. Piso Ala izquierda



Oficinas en 2do. Piso Ala izquierda

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José X. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 831  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 85529  
 PERITO VALUADOR





Baños en el 2do. Piso



Vista de techos



Vista de techos



Escalera de zona posterior Ala izquierda 2do. piso



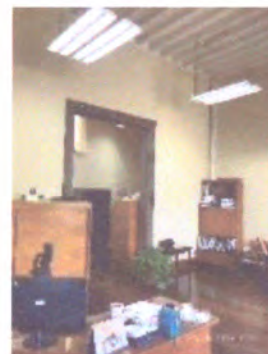
Oficinas en 2do. Piso Ala izquierda



Oficinas en 2do. Piso Ala izquierda



Baños en 2do. Piso Ala izquierda











Oficinas en 2do. Piso Ala izquierda

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5537  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



	
Galeria en 2do. Piso Ala izquierda	Comedor en 1er. Piso Ala izquierda
	
Cocina de comedor en 1er. Piso Ala izquierda	Comedor en 1er. Piso Ala izquierda
	
Fachada de bloque posterior de Ala izquierda	SALA de fieltura en zona central
	
Cobertura de sALA de fieltura en zona central	Baño de oficina de acuñadora

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Magaña Farfán  
 CEL. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP. 017  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CV. 35529  
 PERITO VALUADOR





Zona poerior de producción



Sala de acuñación



Sala de acuñación



Maestranza



SS.HH de Sala de acuñación



SS.HH de Sala de acuñación



Patio de maniobras



Equipo en sala de acuñación

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Murguía Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5517  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





Maestranza



Maestranza



SS.HH. de Maestranza



SS.HH. de Maestranza



Oficina de departamento de producción



Sala de reuniones



Maestranza











Taller de electricidad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Maguina Farfán  
 C.E. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 2117  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR




	
<p>Area de Talla</p>	<p>Oficina de diseño artístico</p>
	
<p>SS.HH. De oficina d diseño arstístico</p>	<p>Escalera a área de laboratorio en 2do. Piso</p>
	
<p>Corredor de oficinas en 2do piso</p>	<p>oficinas del laboratorio en 2do .piso</p>
	
<p>Area de cromado en 2do. Piso</p>	<p>laboratorio en 2do. Piso</p>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y Maguina Farfán  
 CEL. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arg. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 634  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 IP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
<p>Oficina de oficios artísticos administrativos</p>	<p>Oficina de oficios artísticos</p>
	
<p>Vista de tanque elevado en azotea</p>	
	
<p>Vista de azotea</p>	<p>Vista de escalera hacia azotea</p>
	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Edg. José V. Maguina Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

	
<p>Almacén de cizalla</p>	<p>Salón de exposiciones en 2do. Piso de bloque central</p>
	
<p>Entorno Jr. Junín</p>	<p>Entorno Jr. Paruro</p>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco Ing. Marina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Ritegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 8317  
PERITO VALUADOR

CUADRO N° 1 DEPRECIACIÓN Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLAS N° 2 Y 4

DESCRIPCIÓN	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
Edificación de 1901 - 1er. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1901 - 1er. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1901 - 1er. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1901 - 2do. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1901 - 2do. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1901 - 2do. Piso	Adobe/Quincha	118	REGULAR	82	0,18
Edificación de 1922 - 1er. Piso	Adobe/Quincha	98	REGULAR	84	0,16
Edificación de 1922 - 1er. Piso	Adobe/Quincha	98	REGULAR	84	0,16
Edificación de 1922 - 2do. Piso	Adobe/Quincha	98	REGULAR	84	0,16
Edificación de 1945 - 1er. Piso	Concreto	74	REGULAR	44	0,56
Edificación de 1945 - 2do. Piso	Concreto	74	REGULAR	44	0,56

CUADRO N° 2 CÁLCULO DE VALOR DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	ÁREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	980,00 x	9.654,08	= 9.460.998,40

CUADRO N° 3 CÁLCULO DE VALOR DE EDIFICACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m / m²	METRADO m² / m / m²	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
Edificación de 1901 - 1er. Piso	299,29 x	1.687,72	x 0,18 =	90.922,14
Edificación de 1901 - 1er. Piso	258,11 x	360,00	x 0,18 =	16.725,66
Edificación de 1901 - 1er. Piso	214,51 x	653,49	x 0,18 =	25.232,30
Edificación de 1901 - 2do. Piso	258,11 x	2.260,59	x 0,18 =	105.027,37
Edificación de 1901 - 1er. Piso	166,60 x	798,48	x 0,18 =	23.944,14
Edificación de 1901 - 2do. Piso	166,60 x	798,45	x 0,18 =	23.943,24
Edificación de 1922 - 1er. Piso	214,51 x	1.788,07	x 0,16 =	61.369,11
Edificación de 1922 - 1er. Piso	254,52 x	1.187,57	x 0,16 =	48.362,15
Edificación de 1922 - 2do. Piso	254,52 x	210,00	x 0,16 =	8.551,96
Edificación de 1945 - 1er. Piso	457,01 x	787,73	x 0,56 =	201.601,01
Edificación de 1945 - 2do. Piso	457,01 x	787,73	x 0,56 =	201.601,01
<b>TOTAL</b>				<b>= 807.280,09</b>

CUADRO N° 4 VALOR TOTAL DEL PREDIO

VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACIÓN Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$
9.460.998,40 +	807.280,09	= 10.268.278,49

CUADRO N° 5 VALOR COMERCIAL

VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
10.268.278,49 x	0,90	= 9.241.450,64

CUADRO N° 6 VALOR DE REALIZACIÓN DE MERCADO

VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACIÓN US\$
9.241.450,64 x	0,80	= 7.393.160,51

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Y. Maguila Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 2

CUADRO N° 7		VALOR A NUEVO DE EDIFICACIÓN Y OBRAS COMPLEMENT.			
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m / m²		METRADO m / m²		SUB TOTAL US\$
Edificación de 1901 - 1er. Piso	299,29	x	1.687,72	=	505.123,03
Edificación de 1901 - 1er. Piso	258,11	x	360,00	=	92.920,32
Edificación de 1901 - 1er. Piso	214,51	x	653,49	=	140.179,43
Edificación de 1901 - 2do. Piso	258,11	x	2.260,59	=	583.485,40
Edificación de 1901 - 1er. Piso	166,60	x	798,48	=	133.022,99
Edificación de 1901 - 2do. Piso	166,60	x	798,45	=	133.017,99
Edificación de 1922 - 1er. Piso	214,51	x	1.788,07	=	383.556,96
Edificación de 1922 - 1er. Piso	254,52	x	1.187,57	=	302.263,43
Edificación de 1922 - 2do. Piso	254,52	x	210,00	=	53.449,75
Edificación de 1945 - 1er. Piso	457,01	x	787,73	=	360.001,81
Edificación de 1945 - 2do. Piso	457,01	x	787,73	=	360.001,81
<b>Total</b>				<b>=</b>	<b>3.047.022,90</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 4034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5217  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**ANEXO N° 3**

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	ÁREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación			Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACIÓN	
				Zonif.	Ubicación / Entorno	Área					Negociación
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Apurímac N° 200, Cercado de Lima	635,00	ZTE - 1 3 Pisos	812,00	1,10	0,80	0,90	1,00	1100 m	643,10	Premium Bienes Raíces Sra. Teresa Japp 9999 97521	La oferta de terrenos similares en las proximidades es escasa, se ha tomado muestras con similar zonificación
Venta de terreno en Jirón Paruro 222, Cercado de Lima, Lima	1.040,00	ZTE - 2 4 pisos	1.054,69	1,00	1,10	0,90	1,00	300 m	1.044,14	Elena 9588 44448	
Venta de Terreno en Jirón Junín cdra. 10, Cercado de Lima, Lima	1.050,00	ZTE - 2 4 pisos	1.428,57	1,00	1,05	0,90	0,90	220 m	1.215,00	Julissa Olavarria RE/MAX Integrity 51 480 9740 9990 49754	
Venta de finca ruinosa como Terreno en Calle Amazonas, Cercado de Lima, Lima	2.467,00	ZTE - 2 4 pisos	1.100,00	1,00	1,20	0,90	0,95	650 m	1.128,60	Maria Antonieta 51 476 0184 9981 38186	
Venta de 2 inmuebles a valor de terreno con frente a Jr. Huánuco 311-339-347-333 y Jr. Ancash 1053-1063, Cercado de Lima	6.441,24	ZTE - 2 4 pisos	760,04	1,00	1,15	0,90	1,10	800 m	865,31	Cristina Sánchez RE/MAX Central United 51 421 1466 9407 46167	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.031,06	Valor promedio homologado de las muestras de mercado				979,23			
				Valor promedio estimado				980,00	Se propone un valor redondeado		

**Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA**

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar, con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1) cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

*[Firma]*  
Eduardo José Magaña Farfán  
C.A. 35317

MDS Consultores Asociados S.A.C.

*[Firma]*  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
C.A. 35317

MDS Consultores Asociados S.A.C.

*[Firma]*  
Ing. William F. Saldana Rengifo  
C.A. 35317

Gerencia de Proyectos

## Anexo N° 04

# Componentes de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

Zonas	N.	PISO	Detector	Marca	Modelo	Cantidad
<b>R1-1 ZONA ADMINISTRATIVA - SUBGERENCIA</b>						
R1-1	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-1	2	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	3	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	4	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	5	P-1	Relay	Relay	Relay	1
R1-1	6	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-1	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-1	8	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-1	9	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-1	10	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	11	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	12	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-1	13	P-1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R1-1	14	P-1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R1-1	15	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
<b>R1-2 ZONA INDUSTRIAL ALMACEN</b>						
R1-2	1	P-1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R1-2	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-2	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-2	4	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R1-2	5	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R1-2	6	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R1-2	7	Azotea	Microondas	Crown	CSB-200	1
R1-2	8	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-2	9	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-2	10	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-2	11	P-2	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-2	12	P-2	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-2	13	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-2	14	P-2	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R1-2	15	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
<b>R1-3 MUSEO PIR P-2</b>						
R1-3	1	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	2	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	3	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	4	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	5	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	6	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	7	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	8	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	9	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	10	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-3	11	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
<b>R1-5 MUSEO PIR P-1</b>						
R1-5	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco José Y Maguina Farfá  
 CEP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 531  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CP 35529  
 PERITO VALUADOR



# 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

Zonas	N.	PISO	Detector	Marca	Modelo	Cantidad
R1-5	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	5	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	6	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	8	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	9	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-5	10	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-7 MUSEO VITRINAS D.A P-2						
R1-7	1	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-7	2	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-7	3	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R1-7	4	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-9371	2
R1-7	5	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-9371	1
R1-7	6	P-2	Rotura de Vidrio	Bosch	DS-1100	2
R1-7	7	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R1-7	8	Azotea	Microondas	Crown	CSB-200	1
R1-7	9	Azotea	Microondas	Crown	CSB-200	1
R1-7	10	P-2	infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-7	11	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	5
			Shock	Sentrol	5120	5
			Magnético liviano			5
R1-7	12	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	3
			Shock	Sentrol	5120	3
			Magnético liviano			3
R1-7	13	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	7
			Shock	Sentrol	5120	7
			Magnético liviano			7
R1-7	14	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	2
			Shock	Sentrol	5120	2
			Magnético liviano			2
R1-7	15	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	2
			Shock	Sentrol	5120	4
			Magnético liviano	Seco-Larm	SM-204	2
R1-7	16	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	5
			Shock	Sentrol	5120	5
			Magnético liviano			5
R1-8 MUSEO VITRINAS SALA 6 P-2						
R1-8	1	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	6
			Magnético liviano			6
			Shock	Sentrol	5120	6
R1-8	2	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	2
			Magnético liviano			2
			Shock	Sentrol	5120	2
R1-9 MUSEO VITRINAS D.A P 1-2						
R1-9	1	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-9	2	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-9	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-9	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco José A. Arguina Farfán  
 CEL 90034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAB317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

Zonas	N.	PISO	Detector	Marca	Modelo	Cantidad
R1-9	5	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-9	6	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R1-9	7	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
R1-9	8	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-9	9	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R1-9	10	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R1-9	11	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R1-9	12	P-1	Inalambrico	Inovonics	EN1212	2
		P-1	Shock	Sentrol	5150C-M	4
		P-1	Magnético	Interlogix	1085T-M	2
R1-9	13	P-1	Inalambrico	Inovonics	EN1212	14
		P-1	Shock	Sentrol	5150C-M	28
		P-1	Magnético	Interlogix	1085T-M	14
R1-9	14	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN1212	7
		P-2	Shock	Sentrol	5150C-M	14
		P-2	Magnético	Interlogix	1085T-M	7
R1-9	15	P-2	Inalambrico	Inovonics	EN1212	5
		P-2	Shock	Sentrol	5150C-M	9
		P-2	Magnético	Interlogix	1085T-M	5
R1-9	16	P-1	Discriminador Audio	Inovonics	EN1247	3
<b>R1-10 MUSEO PIR HORNACINAS SALA 4 P-1</b>						
R1-10	1	P-1	Infrarrojo	Inovonics	EN1262	3
R1-10	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
<b>R2-1 ZONA ADMINISTRATIVA PIR D.A</b>						
R2-1	1	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-1	2	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-1	3	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-1	4	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-1	5	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-1	6	P-2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-1	7	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	8	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	9	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	10	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	11	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	12	P-2	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-1	13	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-1	14	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-1	15	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R2-1	16	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
<b>R2-2 INALAMBRICOS COMPRAS</b>						
R2-2	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R2-2	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R2-2	3	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	4
R2-2	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1
R2-2	5	P-1	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	10
			Shock	Sentrol	5120	20
			Magnético liviano	Seco-Larm	SM-204	10

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Maguina Farfán  
 CIP 0034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5277  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

Zonas	N.	PISO	Detector	Marca	Modelo	Cantidad
R2-2	6	P-1	Inalambrico	Inovonics	EN 1210	3
			Shock	Sentrol	5120	6
			Magnético liviano	Seco-Larm	SM-204	3
R2-3 OCN PIR - SISMICOS						
R2-3	1	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	2	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	3	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-3	4	P-2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-3	5	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	3
R2-3	6	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	3
R2-3	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-3	8	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	1
R2-3	9	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	2
R2-3	10	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-3	11	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	12	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	13	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	14	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	15	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
R2-3	16	P-2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1
PIR ALMACEN TOPICO PATRIMONIAL						
R2-4	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-4	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-4	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-4	4	P-2	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R2-4	5	P-2	Infrarrojo	Bosch	WA 16X	1
R2-5 FUNDICION SUB ESTACION						
R2-5	1	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	2
R2-5	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	2
R2-5	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-5	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-5	5	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	2
R2-5	6	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	2
R2-5	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	2
R2-5	8	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
R2-5	9	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-5	10	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-5	11	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-5	12	P-1	Infrarrojo	Adpro	Pro 45	1
R2-6 PIR SISMICOS- ACUÑACION - COSPELES						
R2-6	1	P-1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-6	2	P-1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-6	3	P-1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1
R2-6	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-6	5	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-6	6	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-6	7	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	2
R2-6	8	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2

MDS Consultores Asociados S.A.S.  
 .....  
 Eco José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5017  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

Zonas	N.	PISO	Detector	Marca	Modelo	Cantidad
R2-6	9	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	4
R2-6	10	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-6	11	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	3
R2-6	12	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	2
R2-6	13	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2
R2-6	14	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-6	15	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
<b>R2-7 TALLERES - PRENSA - ACUÑACION</b>						
R2-7	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-7	2	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-7	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-7	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
R2-7	5	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS720i	1
R2-7	6	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
R2-7	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-7	8	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
R2-7	9	P-1	Sismico	Bosch	ISN-SN-50	2
R2-7	10	P-1	Infrarrojo	Adpro	Pro 45	1
R2-7	11	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
<b>R2-8 CAJA - HERMES</b>						
R2-8	1	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	2	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-8	3	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	4	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	5	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-8	6	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	4
R2-8	7	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	8	P-1	Sismico	Bosch	DS1525	2
R2-8	9	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	10	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-8	11	P-1	Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
R2-8	12	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
R2-8	13	P-1	Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5817  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



# 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Equipos

N°	Zonas	Inventario	Equipo	Marca	Modelo	Serie	Ubicación	Piso	Observación
1		740881870976	Monitor	LG	22MP58VQ	804NTZNOD653	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
1		740895003292	Teclado	Genius	GK-070006/U	YB2AC1U00899	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
1		No Tiene	Mouse	Genius	NetScroll 120		Consola de Seguridad	P-2	Operativo
		740892000192	Servidor Master	Dell	PowerEdge R730	4J5ZBH2	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
		740892000191	Workstation	Dell	PowerEdge R230	4CVZBH2	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
		952280980030	Switch	HP	V1910-24G	CN29BX29FQ	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
		462243540215	Unidad de control de comunicacion	MAXXESS	EP1502	1015974	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
		462243540216	Unidad de control de comunicacion	MAXXESS	EP1502	1015975	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
1			Receptor de Alarmas	Inovonics	EN4232MR	260080	Area de Seguridad Museo	P-2	Operativo
2			Receptor de Alarmas	Inovonics	EN4232MR	125530	Area de Seguridad Museo	P-2	Operativo
3			Receptor de Alarmas	Inovonics	EN4232MR	260259	Area de Seguridad Museo	P-2	Operativo
4			Receptor de Alarmas	Inovonics	EN4232MR		Area de Seguridad Museo	P-2	Inoperativos
			Receptor de Alarmas	Inovonics	EN4216MR		Almacen Ex compras 2P	P-2	Operativo
1			Repetidor	Inovonics	EN5040T		Azotea Museo	Azotea	Operativo
2			Repetidor	Inovonics	EN5040T		Azotea Museo	Azotea	Operativo
3			Repetidor	Inovonics			Sala 1-2P	P-2	Operativo
3			Repetidor	Inovonics	EN5040T		Sala 6-1P	P-1	Operativo
1	R1-1	462243540205	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008786	Consola de Seguridad	P-2	Operativo
4	R1-2	462243540208	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008777	Laboratorio	P-2	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008764			Operativo
6	R1-3	462243540207	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008789	Museo Numismatico	P-2	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008780			Operativo
7	R1-5	462243540206	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008775	Museo Numismatico	P-1	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008770			Operativo
8	R1-7	462243540211	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008790	Museo Numismatico	P-2	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008783			Operativo
12	R1-9	462243540213	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008778	Museo Numismatico	P-1	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008781			Operativo
NVO		462243540203	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008782	Comedor	P-1	Operativo
3	R2-1	462243540210	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008769	Almacen Caja	P-2	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008776			Operativo
2	R2-3	462243540209	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008768	OCN	P-2	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008773			Operativo
11	R2-5	462243540214	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008788	Ex Fundicion	P-1	Operativo
5	R2-6	462243540201	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008774	Acufacion	P-1	Operativo
		N/A	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008772			Operativo
10	R2-7	462243540202	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008787	Acufacion	P-1	Operativo
9	R2-8	462243540204	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008779	Caja	P-1	Operativo
NVO		462243540212	Controlador de Alarmas	MAXXESS	MR16 IN	1008791	Exposicion de Medallas	P-1	Operativo

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Detalle de Cámaras

N°	N° Cam.	Inventario	Ubicación	Piso	Local	Descripción	Marca	Modelo	Serie	Tipo Domo	Versión Software	Addr	Port	NVR	Soporte	Uso
1	1	952214740121	Jr. Junin	Azotea	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	9485505	IV		1	12	1	Pendiente pared	exterior
2	2	952214740122	Esquina Jr. Junin / Jr. Paruro	Azotea	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	9565184	IV		2	12	1	Pendiente pared	exterior
3	3	952214740155	Jr. Paruro	Azotea	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW23	A25-9867	IV		3	13	1	Pendiente pared	exterior
4	4	952214740322	Entrada Principal	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HBA3	IV		3	14	1	Pendiente pared	exterior
5	5	952214740323	Patio Principal	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HBC5	IV		5	14	1	Pendiente pared	exterior
6	6	952214740152	Bóveda Tesorería	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW23	A46-3198	IV	1.072	1	16	1	Pendiente pared	interior
7	7	952214740189	Ingreso zona Industrial	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW18	AAS-X455	IV	2.001	3	18	1	Pendiente pared	exterior
8	8	952214740129	Almacén Cospelles	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW23	A33-7283	IV SE	1.071	2	16	1	Pendiente pared	interior
9	9	952214740368	Jr. Junin Lado Museo	Azotea	CNM	Domo	Pelco	DD436	ADH-2666			5	19	1	Pendiente pared	exterior
10	10	952214740337	Oficinas Artísticas	P-2	CNM	Domo	Pelco	DD423	AD7-7008	IV SE		3	16	1	Pendiente pared	interior
11	11	952214740131	Talla	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW23	A33-7221	IV SE	1.071	3	15	1	Pendiente pared	interior
12	12	952214740158	Talleres	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW23	A46-3243	IV SE	1.072	2	15	1	Pendiente pared	interior
13	13	952214740273	Sala de Prensa	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJF6	IV		6	15	1	Techo	interior
14	14	952214740346	Acuñación Fondo	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD436	ADG-NUB7	IV		4	15	1	Techo	interior
15	15	952214740320	Ingreso Acuñación	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HB47	IV		1	15	1	Techo	interior
16	16	952214740254	Corredor Fielatura	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD423	ABP-ZBA8	IV SE		2	18	1	Pendiente pared	exterior
17	17	952214740120	Area Fondo Filatura	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	9578228	IV SE	1.070	2	14	1	Pendiente pared	interior
18	18	952214700075	Bóveda de Acuñación	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG702988	IV		0	0	1	Pendiente pared	interior
19	19	952214740181	Pasaje Archivo OCN	P-2	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW18	AAS-X529	IV	2.001	4	12	1	Pendiente pared	exterior
20	20	952214740325	Pasaje Archivo	P-2	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HB96	IV		5	12	1	Pendiente pared	exterior
21	21	952214700073	Bóveda Almacén Cospelles	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703055X			0	0	1	Pendiente pared	interior
22	22	952214700270	Deposito OCN	P-2	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01105J			0	0	1	Pendiente pared	interior
23	23	952214740270	Bóveda Hermes	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJL0	IV		1	14	1	Pendiente pared	interior
24	24	952214700260	Consola de Seguridad	P-2	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01100N			0	0	1	balda	interior
25	25	952215990090	Tanque Azotea	P-4	CNM	Esprit	Pelco	ES-30CBW35-2W	ACJ-SNKO			4	16	1	soporte de metal	exterior
26	26	952214700065	Almacén aceros	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703052			0	0	1	Pendiente pared	interior
27	27	952214700235	Sala # 1 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201047M			0	0	1	Pendiente pared	interior
28	28	952214700238	Sala # 1 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201051P			0	0	1	Pendiente pared	interior
29	29	952214700261	Sala # 2 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01109L			0	0	1	Pendiente pared	interior
30	30	952214700236	Sala # 2 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201045H			0	0	1	Pendiente pared	interior
31	31	952214700263	Sala # 3 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01102F			0	0	1	Pendiente pared	interior
32	32	952214700265	Sala # 3 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01104H			0	0	1	Pendiente pared	interior
33	33	952214700250	Sala # 6 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201038T			0	0	2	Pendiente pared	interior
34	34	952214700251	Sala # 6 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201017A			0	0	2	Pendiente pared	interior
35	35	952214700266	Sala # 7 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01114E			0	0	2	Pendiente pared	interior
36	36	952214700252	Sala # 7 Museo	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201006D			0	0	2	Pendiente pared	interior
37	37	952214700074	Sala Espera	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703060T			0	0	2	Pendiente pared	interior
38	38	952214700067	Ingreso Topico	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703053P			0	0	2	Pendiente pared	interior
39	39	952214700063	Sala 1 Hermes	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703051Y			0	0	2	Pendiente pared	interior
40	40	952214700064	Sala 2 Hermes	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703056N			0	0	2	Pendiente pared	interior
41	41	952214700076	Deposito Hermes	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG702990A			0	0	2	Pendiente pared	interior
42	42	952214700077	Perez de Cuellar Sala 2	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG702989V			0	0	2	Pendiente pared	interior
43	43	952214700399	Escalera Lado Puerta Consola	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3083	KHNQ6V2F60005NX			0	0		Pendiente pared	interior
44	44	952214700394	Ingreso Frente Porton Filatura	P-1	CNM	Cámara Fija	Pelco	FD2-DWV 10-6	41202558			0	0		Pendiente pared	interior
45	45	952214700398	Puerta Museo	P-2	CNM	Cámara Fija	samsung	SCD-3080N	C5866V2F10000BX			0	0		Pendiente pared	interior
46	46	952214700066	Sala Espera Compras	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCC-B2311N	OODX6VSG703057E			0	0	2	Pendiente pared	interior

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Rategui  
CIP 35529

Ing. José A. Dominguez Rengifo

MDS Consultores Asociados S.A.C.



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Detalle de Cámaras

N°	N° Cam.	Inventario	Ubicación	Piso	Local	Descripción	Marca	Modelo	Serie	Tipo Domo	Versión Software	Addr	Port	NVR	Soporte	Uso
47	49	952214700268	Ingreso EX Fundición	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2C801115F			0	0	2	Pendiente pared	Interior
48	50	952214670132	Interior EX Fundición	P-1	CNM	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	04443611091221117			0	0	2	Pendiente pared	Interior
49	51	952214700173	Fija 02 Acufación	P-1	CNM	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436110912212076			0	0	2	Pendiente pared	Interior
50	52	952214700272	Acufación lado Encaruchadora	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2C801108V			0	0	2	Pendiente pared	Interior
51	53	952214700174	Acufación Envalado	P-1	CNM	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436110928221051			0	0	2	Pendiente pared	Interior
52	54	952214670133	Acufación Envalado y Sellado	P-1	CNM	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436110912211116			0	0	2	Pendiente pared	Interior
53	55	952214740351	Acufación Medio	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD436	ADG-NUB5	IV		5	15	2	Techo	Interior
54	56	952214740326	Entrada Fielatura	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HBA4	IV		4	14	2	Pendiente pared	Interior
55	57	952214740324	Zona Industrial	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HB34	IV		1	18	2	Pendiente pared	exterior
56	58	952214740172	Entrada Cochera Trinitaria	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW18	AASX-545	IV		1	13	2	Pendiente pared	exterior
57	59	952214740176	Cochera	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW18	AAS-X520	IV		2	13	2	Pendiente pared	exterior
58	60	952214700218	Sala 4-1P	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111206232005			0	0	2	Pendiente pared	Interior
59	61	952214700219	Sala 4-1P	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111206231003			0	0	2	Pendiente pared	Interior
60	62	952214700220	Sala 6-1P	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111213231025			0	0	2	Pendiente pared	Interior
61	63	952214700221	Sala 6-1P	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	04443611116231015			0	0	2	Pendiente pared	Interior
62	64	952214700222	Sala 4-2P	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	04443611116231013			0	0	2	Pendiente pared	Interior
63	65	952214700223	Sala 4-2P	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111124231024			0	0	3	Pendiente pared	Interior
64	66	952214700224	Sala 5-2P	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111213231024			0	0	3	Pendiente pared	Interior
65	67	952214700225	Sala 5-2P	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436111206232006			0	0	3	Pendiente pared	Interior
66	68	952214740261	Zona de almacén de cizalla	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GUK8			4	13	3	Techo	Interior
67	69	952214700230	Almacén centro de Ex fundición.	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCV-3080N	C8GH6V2BC01111Y			0	0	3	Pendiente pared	Interior
68	70	952214700249	Almacén Fondo de Ex Fundición.	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201034M			0	0	3	Pendiente pared	Interior
69	71	952214700253	Almacén de materiales, herramientas y repuesto	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-3081N	C6PE6V2C201032H			0	0	3	Pendiente pared	Interior
70	72	952214700232	Pasadizo Primer patio 2 Museo Numismático	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCV-3080N	C8GH6V2BC01123Z			0	0	3	Pendiente pared	Interior
71	73	952214700229	Corredor Fondo Museo Numismático	P-2	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCV-3080N	C8GH6V2BC01125A			0	0	3	Pendiente pared	Interior
72	74	952214740330	Ingreso Museo Numismático	P-1	Museo Numismático	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HB49			7	17	3	Pendiente pared	exterior
73	75	952214700231	Corredor pasadizo1 Museo Numismático	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCV-3080N	C8GH6V2BC01117E			0	0	3	Pendiente pared	Interior
74	76	952214700233	Corredor pasadizo2 Museo Numismático	P-1	Museo Numismático	Cámara Fija	Samsung	SCV-3080N	C8GH6V2BC01121B			0	0	3	Pendiente pared	Interior
75	77	952214740272	Escalera principal Museo Numismático	P-1	Museo Numismático	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJF8			8	17	3	Techo	Interior
76	78	952214740319	Terraza piso #2	P-2	Museo Numismático	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACY-HBC3			5	17	3	Techo	Interior
77	79	952214740309	Fondo Museo	P-2	Museo Numismático	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACJ-DNE1			6	17	3	Techo	exterior
78	80	952214740354	Talleres Fondo	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD436	ADG-3100			2	19	3	Pendiente pared	
79	81	952214740353	Almacén lado acido	P-1	CNM	Domo	Pelco	DD436	ADH-WHD2			1	19	3	Pendiente pared	
80	82	952214700334	Almacén Topico	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V20800000F			0	0	3	Pendiente pared	
81	83	952214700335	Almacén Topico Ex-Caja	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V20800000XJ			0	0	3	Pendiente pared	
82	84	952214670136	Entrada Arte Popular	P-1	CNM	Cámara Fija	Bosch	Dinion LTC0498/21	044436110912211111			0	0	3	Pendiente pared	Interior
83	85	952214670144	sala de Prensa 2	P-1	CNM	Cámara Fija	Samsung	SCD-5083R	KJ446V2GA0007KR			0	0	3	Pendiente pared	
84	86	952214700428	Area ingreso Oficio Artístico	P-2	CNM	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G30001GV			0	0	3	Techo	
85	87	952214700429	Puerta Ingreso de amonedacion	P-1	CNM	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300008Z			0	0	3	Techo	
86	88	952214700430	Corredor Oficios artisticos	P-2	CNM	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300009K			0	0	3	Techo	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ego José A. Medina Farfán  
 C.E.L. 9034 000

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Román

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. Wilfredo Saldaña Huanca



2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Detalle de Cámaras

N°	N° Cam.	Inventario	Ubicación	Piso	Local	Descripción	Marca	Modelo	Serie	Tipo Domo	Versión Software	Addr	Port	NVR	Soporte	Uso
87	89	952214700431	Oficina control de calidad	P-2	CNM	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300002NUJ			0	0	3	Techo	
88	90	952214700416	Puerta principal Interna CNM	P-1	CNM	Cámara Fija exterior IP	Samsung	SNV-6084RN	C92L6V2G1000EZR			0	0	3	Pendiente pared	
89	91	952214700406	Deposito de Museo moneda	P-2	CNM	Cámara Fija IP	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000TXH			0	0	3	Pendiente pared	
90	92	952214670152	Entrada Bodega Tesorio	P-1	CNM	Camara Fija IP	Avigilon		101604154513			0	0	3	Pendiente pared	
91	93	952214670153	Fondo Bodega Tesorio	P-1	CNM	Camara Fija IP	Avigilon		101604154293			0	0	3	Pendiente pared	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eduardo Y. Maldonado Farián  
CIP 40034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 65371  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Detalles de equipos

Inventario	Equipo	Marca	Modelo	Serie	Ubicación
952280980016	Unidad Central de Proceso	Pelco	CM9740-CC1	00313-28-0006	Consola de seguridad
462258460012	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10B	01093-30-0038/00266-30-0002	Acuñación
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10B	01093-30-0040	Consola de seguridad
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	01089-3000xx	OCN
462258460031	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	A358029	Caja
462258460027	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	A358018	Seguridad Museo
462258460013	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10SB	4989239	Seguridad Museo
462258460028	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB	A35-8023	Oficios Artísticos
462258460029	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB	A36-8028	Ex almacen fundición
740881870975	Monitor LCD	LG	22MP58VQ-P	804NTJV0D675	Consola de seguridad
740881870817	Monitor TFT 19"	Pelco	PMCL-319A	CAZA210006	Consola de seguridad
740881870718	Monitor TFT 19"	Samsung	SMT-1922N	Y30C3VDS700018H	Consola de seguridad
740881870802	Monitor TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAZA200065	Sub Gerencia CNM
740899502990	CPU	Dell	TOWER 5810	65SK8M2	Consola de seguridad
700899502989	CPU	Dell	TOWER 5810	65VG8M2	Consola de seguridad
740881870936	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00010	Consola de seguridad
740881870937	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00003	Consola de seguridad
740881870938	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00008	Consola de seguridad
740881870939	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00007	Consola de seguridad
740881870940	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00013	Consola de seguridad
740881870941	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00004	Consola de seguridad
740881870942	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00011	Consola de seguridad
740881870943	Monitor de video VAULT	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00014	Consola de seguridad
532299740021	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3926106AEY0056	Consola de seguridad
532299740022	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3926106AEY0056	Consola de seguridad
532299740027	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3920106AEH0059	Consola de seguridad
532299740028	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3920106AEH0059	Consola de seguridad
532299740020	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3928106AEY0060	Consola de seguridad
532299740023	KVM Extender	Aten	CE250A	Z392D106AEJ0057	Consola de seguridad
532299740024	KVM Extender	Aten	CE250A	Z392D106AEJ0057	Consola de seguridad
532299740025	KVM Extender	Aten	CE250A	Z392D106AEC0058	Consola de seguridad
532299740026	KVM Extender	Aten	CE250A	Z392D106AEC0058	Consola de seguridad
532299740019	KVM Extender	Aten	CE250A	Z3928106AEY0060	Consola de seguridad
740879250007	Unidad KVM	I-Tech	NetView	S1400971113125-0114G001-103079	Consola de seguridad
	Switch de red	TP-Link	TL-SF1016	08772502270	Consola de seguridad
	Switch de red	TP-Link	TL-SF1016	08887401529	Consola de seguridad
740895000818	Teclado de control	Pelco	CM9760-KBD	3854 8J	Consola de seguridad
952293080062	Teclado de control	Pelco	CM9760-KBD	01081-06-0093	Sub Gerencia CNM
952291940006	Traductor de protocolos	Pelco	CM9760-CXT	00279-06-0039	Consola de seguridad
532299740004	Conversor multicanal de video	Pelco	TW3016P	928-8935	Consola de seguridad
	Conversor multicanal de video	Pelco	TW3016P	610-4946	Consola de seguridad
952291940031	Conversor multicanal de video	Pelco	TW3016P	No tiene	Consola de seguridad
952297200001	Conversor multicanal de video	Pelco	TW4016P	ABX-R138	Consola de seguridad
952291940050	Conversor multicanal de video	Vigiltron	VI 1016	.....	Consola de seguridad
952216370103	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370104	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370092	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370093	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370095	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370097	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370098	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370099	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370100	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370101	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370102	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370094	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370091	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
952216370090	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
S/I	Codificador de Video de 4 Canales	Avigilon	ENC-44PH264		Consola de seguridad
	Matriz de video	Pelco	CM9740-MXB	01037-28-0002	Consola de seguridad
	Looping de Matriz	Pelco	CM9740-MXBL	01075-28-0008	Consola de seguridad
952245280024	Network Video Recorder	Digifort	E3M8-8TB	00180-457-451-586	Consola de seguridad
952280980028	Switch de red	HP	V1910-24G	CN29BX29JD	Consola de seguridad
952216370051	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5556V88801059K	Consola de seguridad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco. José V. Argüelles Farfá  
 CIP 79034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 2317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Detalles de equipos

Inventario	Equipo	Marca	Modelo	Serie	Ubicación
952216370062	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601036A	Consola de seguridad
952216370069	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601058B	Consola de seguridad
952216370064	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601044T	Consola de seguridad
952216370063	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601045B	Consola de seguridad
952216370054	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601054W	Consola de seguridad
952274800009	Lector de disco optico USB	LG	GP40NB40	210H1NK005097	Consola de seguridad
740895003297	Teclado	Genius	GK-070006/U	YB2AC1U00892	Consola de seguridad
	Mouse	Genius	Net Scroll 120		Consola de seguridad
952280980038	Switcher de Video Digital	Dell	Power Connect 3524P	2XSB7M1	Consola de seguridad
	Fuente para switch	Dell	EPS- 470	CN-OUJ688-28298-4BI-0073-A08	Consola de seguridad
	Conversor de video	Pc Tronix	LCDMonitorBox		
	Unidad central de proceso	Pelco	CM9740-CC1		
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10B		
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10SB		
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B		
	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB		
	KVM Extender	Aten	CE250A		
	Matriz de video	Pelco	CM9740-MXB		
	Looping de Matriz	Pelco	CM9740-MXBL		
	Monitor TFT 19"	Pelco	PMCL319		
	Monitor TFT 19"	Pelco	PMCL319A		
	Monitor de Computadora	Samsung	740N		
	Monitor TFT 19"	Samsung	SMT-1921NV		
	Monitor TFT 19"	Samsung	SMT-1922N		
	Unidad KVM	I-Tech	NetView		
	Equipo Quad	Samsung	GV-Q4HRTC-BR		
	Equipo Quad	Pelco	QD104C		
	Switch de red	TP-Link	TL-SF1016		
	Teclado de control	Pelco	CM9760-KBD		
	Translator	Pelco	CM9760-CXT		
	Conversor multicanal de video	Vigatron	VI 1016		
	Conversor multicanal de video	Pelco	TW3016P		
	Conversor multicanal de video	Pelco	TW4016P		
	Switch de red	HP	V1910-24G		
	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN		
	Amplificador de video	Interlogix	KTS-250-16		
	Lector de disco optico USB	LG	GP40NB40		
	Teclado	Genius	GK-070006/U		
	Mouse	Genius	Net Scroll 120		
	Switcher de Video Digital	Dell	Power Connect 3524P		
	Fuente para switch	Dell	EPS- 470		
	Network Video Recoder	Digifort	E3M8-8TB		

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5817  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

[illegible]

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5347  
PERITO AL FOLIO 10

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERU VALLEY CORP.



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

[illegible]

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y Magdalena Farfán  
CEL 9034  
PERITO, VALCADOR

.....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAE 2517

.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Inventario	Descripción	Marca	Modelo	Ubicación	Piso
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Sala 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Sala 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Sala de Exposición 2 Museo Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Compras y Servicios Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Bodega Tesorillo Piso 1	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 2 Liquidación y Control	P-2
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Deposito OCN	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ing. Topico	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ing. Cambio publico	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estacio Manual Ingreso talla	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Est. Manual Ingreso talleres	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Est. Manual Alm Aceites talleres	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ingreso acuñacion	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Almacen material	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ing. Alm. Matertia	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ing. Fielatura	P-1
S/N	Mini módulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MINIMON	1er. Piso Estac Manual Ing. Cospeles	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	Bell Almacen OCN Pisiso 1	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	Bell Ingreso Topico PPublico Piso 1	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	Bell Ingreso Cambio de Monedas	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Almaceo Fielatura	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingreso Cospeles	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingreso Talla	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingreso Talleres	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingreso Acuñacion	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingress - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Talleres - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Talleres - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Talleres - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Tallereon - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Acunacion - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Acunacion - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Acunacion - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Acunaci- Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Aceros - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Aceros- Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Aceros- Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Aceros - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Problema	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Problema central	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Alarma central	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Problema izquier	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Fielatura - Alarma izquierdo	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Alm. Cospeles - alarma	P-1
S/N	Modulo de monitoreo	Silent Knight	IDP-MONITOR	1er. Piso Haz Alm. Coo Sub estacion	P-1
S/N	Modulo de control	Silent Knight	IDP-CONTROL	1er. Piso Bell Ingress	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 1 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 1 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 1 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 2 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 2 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Almacen 2 Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Cambio al Publico Hermes	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	Piso 1 Cambio al Publico Hermes	P-1

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
Eco José Y. Maguina Farfán  
CPL 9014  
PERITO CALCAADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 212

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CAP 212



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

[illegible]



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Inventario	Descripción	Marca	Modelo	Ubicación	Piso
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talleres Almacén de aceites	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talleres de Electricidad	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso FondoTalla	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso FondoTalla	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er PisoTalla Sala Lacer	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Pasadizo Talla	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Pasadizo Talla	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talla Lado Artistas	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talla Lado Artistas	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talla Lado Artistas	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Talla Of. Sr. Ocho y Pulido	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Cospeles Bodega De cuños	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Cospeles Balanza	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Cospeles Archivo	P-1
S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	IDP-PHOTO	1er Piso Cospeles Of. Sr. Criollo	P-1
952259070063	Panel de incendio	Silent Knight	IFP-2000ECSHV	Consola	P-2
462256460065	Fuente de Poder	Silent Knight	RPS-1000	Consola	P-2
S/N	Interfax Gateway	Silent Knight	IFPN-GW-KIT	Consola	P-2
740892000193	Servidor CPU	HP	DL-360	Consola	P-2
S/N	Commutador de Datos	Dlink	DES 1210-10P	Consola	P-2
952220150007	Anunciador remoto	Silent Knight	RA-2000	Ingreso a CNM	P-1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Maguina Farfán  
 CIP 4013  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5277  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



#### 4. SISTEMA AIRE ACONDICIONADO

Item	U. E.	U. C.	Marca	Modelo	Tipo	Piso	C.F.M.	HP	KW	Volt	AMP COMP	
											Motor	Placa
001	U.E. 01		YORK	MCC55D17	DECORATIVO	1°	2.000	1/2		220		
		U.C. 01		H1RA036S25B					6.0		6.6	10.9
002	U.E. 02		YORK		DECORATIVO	1°	1.200	1/2		220		
		U.C. 02		H1RA060S25A					3.6		12	16
003	U.E. 03		YORK	F2RP048H06B	DUCTO	2°	1.200	1/2		220		
		U.C. 03		H1RA048S25A					3.6		14	11.7
004	U.E. 04		YORK		DECORATIVO	1°	1.200	1/2		220		
		U.C. 04		H1RA036S25B					3.6		6.75	10.9
005	U.E. 05		YORK		DECORATIVO	1°	1.200	1/2		220		
		U.C. 05		H1RA036S25B					3.6		7.00	10.9
006	U.E. 06		YORK		DECORATIVO	1°	1.200	1/2		220		
		U.C. 06		H1RA036S25B					4.8		7.02	10.9
007	U.E. 07		YORK	F2RP036H06B	CON DUCTO	2°	1.200	1/2		220		
		U.C. 07		H1RA036S25B					3.6		7.20	10.9
008	U.E. 08		YORK	F2RP036H06B	CON DUCTO	2°	1.200	1/2		220		
		U.C. 08		H1RA036S25B					3.6		7.00	10.9
009	U.E. 09		YORK	F2RP036H06B	CON DUCTO	2°	1.200	1/2		220		
		U.C. 09		H1RA036S25B					3.6		7.00	10.9
010	U.E. 10		YORK	F2RP036H06B	CON DUCTO		1.200	1/2		220		
		U.C. 10		H1RA036S25B					3.6		7.44	10.9
011	U.E. 11		YORK	F2FP048H06B	CON DUCTO		1.600	1/2		220		
		U.C. 11		H1RA048S25A					4.8		9.00	11
012	U.E. 12		YORK	F2RCO24N06B	CON DUCTO		600	1/3		220		
		U.C. 12		H1RA018806D					1.8		5.3	9.3
013	U.E. 13		YORK	F2RP036H06B	CON DUCTO		1.200	1/2		220		
		U.C. 13		H1RA036S25B					3.8		6.6	10.9

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Geo. José Y. Maguñá Farfán  
 C.F.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.A.B. 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



4. SISTEMA AIRE ACONDICIONADO

Item	U. E.	U. C.	Marca	Modelo	Tipo	Piso	C.F.M.	HP	KW	Volt	AMP COMP	
											Motor	Placa
014	U.E. 14			F2RP036H06B	CON DUCTO		1.200	1/2		220		
		U.C. 14	YORK	H1RA036S25B					3.6		6.77	10.9
015	U.E. 15			F2FP060H06B	CON DUCTO		2.000	3/4		220		
		U.C. 15	YORK	H1RA060S25A					6.0		12.20	16.00
016	U.E. 16				DECORATIVO	1°	2.000	1/2		220		
		U.C. 16	YORK	H1RA060S25A					6.0		13.00	16.00
017	U.E. 17				DECORATIVO	1°	2.000	1/2		220		
		U.C. 17	LG	G182CB					7.0		13.00	16.00
018	U.E. 18				DECORATIVO	1°	2.000	1/2		220		
		U.C. 18	LG	G128CB					6.0		13.00	16.00

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 117  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. Wilfredo F. Saldana Keategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## 5. SISTEMA DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA

SISTEMA DE MEDIA TENSIÓN			
Item	Descripción	Detalle	Ubicación
001	ALIMENTADOR DE ACOMETIDA CABLE 3F	ACOMETIDA MEDIA TENSION	1° PISO
002	CELDA DE SECCIONAMIENTO	CELDA	1° PISO
003	CELDA DE LLEGADA	CELDA	1° PISO
004	CELDA DE SALIDA - RED EMERGENCIA	CELDA	1° PISO
005	CELDA DE SALIDA - RED NORMAL	CELDA	1° PISO
006	CELDA DE SALIDA - AIRE ACONDICIONADO	CELDA	1° PISO
007	TRANSFORMADOR - RED DE EMERGENCIA	TRANSFORMADORES	1° PISO
008	TRANSFORMADOR - RED NORMAL	TRANSFORMADORES	1° PISO
009	TRANSFORMADOR - AIRE ACONDICIONADO	TRANSFORMADORES	1° PISO
010	TABLERO CONTROL DE TEMPERATURA	TRANSFORMADORES	1° PISO
SISTEMA DE BAJA TENSIÓN			
TABLERO GENERAL DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA			
001	INTERRUPTOR GENERAL RED NORMAL	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
002	INTERRUPTOR GENERAL RED EMERGENCIA	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
003	UNIDAD DE TRANSFERENCIA AUTOMATICA UA 150	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
004	MEDIDOR MULTIFUNCIONAL GENERAL	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
005	INTERRUPTOR TA-1	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
006	INTERRUPTOR TA-2	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
007	INTERRUPTOR TF-UPS	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
008	INTERRUPTOR RESERVA 13A	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
009	INTERRUPTOR T.S.A.	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
010	INTERRUPTOR DE ENLACE TABLERO RED EMERGENCIA CON TABLERO RED NORMAL	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
011	INTERRUPTOR BANCO DE CONDENSADORES	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED EMERGENCIA	1° PISO
TABLERO GENERAL DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL			
012	INTERRUPTOR GENERAL	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
013	INTERRUPTOR TF-1	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
014	INTERRUPTOR TA-1	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
015	INTERRUPTOR TA-2	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	
016	INTERRUPTOR TF-2	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
019	INTERRUPTOR TALLER ELECTRICO	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
028	INTERRUPTOR TGF	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
029	INTERRUPTOR TF-A2A	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
031	INTERRUPTOR DE BANCO DE CONDENSADORES	TABLERO DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL	1° PISO
032	INTERRUPTOR GENERAL	TABLERO DE FUERZA AIRE ACONDICIONADO	1° PISO
TABLERO DEL BANCO DE CONDENSADORES DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED DE EMERGENCIA 418KVAR - 220V - 60Hz - 3ø			
033	INTERRUPTOR GENERAL	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
034	REGULADOR DE ENERGIA REACTIVA	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO

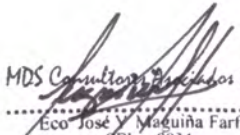
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Miquiña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

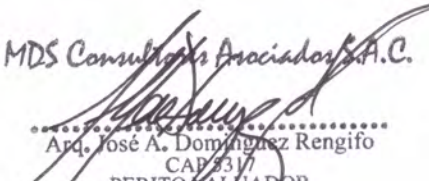
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 531  
PERITO VALUADOR


MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



035	ETAPA 1, 38KVAR	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
036	ETAPA 2, 38KVAR	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
<b>TABLERO DEL BANCO DE CONDENSADORES DE ALUMBRADO Y FUERZA DE RED NORMAL</b> <b>418KVAR - 220V - 60Hz - 3ø</b>			
037	INTERRUPTOR GENERAL	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
038	REGULADOR DE ENERGIA REACTIVA	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
039	ETAPA 1, 38KVAR	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
040	ETAPA 2, 38KVAR	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
<b>TABLERO DEL BANCO DE CONDENSADORES DEL AIRE ACONDICIONADO</b> <b>400KVAR - 440 - 60Hz - 3ø</b>			
041	INTERRUPTOR GENERAL	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
042	REGULADOR DE ENERGIA REACTIVA	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
043	ETAPA 1, 50KVAR	BANCO DE CONDENSADORES AUTOMATICO	1° PISO
<b>GRUPO ELECTROGENO</b>			
044	GRUPO ELECTROGENO	GRUPOS ELECTROGENOS	1° PISO
046	TABLERO DE SINCRONIZACION AUTO	GRUPOS ELECTROGENOS	1° PISO
047	TABLERO DE CONTROL G.E.	GRUPOS ELECTROGENOS	1° PISO
049	TABLERO DE SALIDA	GRUPOS ELECTROGENOS	1° PISO
<b>SISTEMA DE CONTROL Y MONITOREO (SCADA)</b>			
<b>PLC</b>			
050	PROCESADOR	PLCs	1° PISO
051	FUENTE DE ALIMENTACION	PLCs	1° PISO
052	FUENTE DE ALIMENTACION AUXILIAR	PLCs	1° PISO
053	MODULO DE ENTRADA	PLCs	1° PISO
054	MODULO DE ENTRADA	PLCs	1° PISO
056	MODULO DE COMUNICACIÓN	PLCs	1° PISO
057	RESERVA	PLCs	1° PISO

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Eco José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 05

# Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 5

N°	Descripción	Estado	VSU' US\$	OT	VSU US\$	R	D	Edad			Go/Fd	VR US\$	Fm	VC US\$	VRM US\$
								E	P	T					
1	Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno	129.698,00	0,90	116.728,20						0,90	105.055,38	1,00	105.055,38	84.044,30
2	Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno	146.039,00	0,90	131.435,10						0,90	118.291,59	1,00	118.291,59	94.633,27
3	Sistema de detección de incendio	Bueno	76.274,00	0,90	68.646,60						0,90	61.781,94	1,00	61.781,94	49.425,55
4	Sistema de aire acondicionado	Bueno	400.275,00	0,85	340.233,75	23.816,36	189.850,43	12	8	20	0,75	112.787,49	1,00	112.787,49	90.229,99
5	Sistema de Alimentación Eléctrica	Bueno	1.182.465,00	0,90	1.064.218,50	74.495,30	226.222,45	8	27	35	0,85	712.296,65	1,00	712.296,65	569.837,32
1.721.262,15															888.170,43

**VSN** Valor Similar Nuevo  
**OT** Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
**Fd** Factor de depreciación, según el estado de conservación  
**VR** Valor de Reposición  
**VC** Valor Comercial  
**VRM** Valor de Realización de Mercado  
**D** Valor de la depreciación  
**R** Valor Residual en el momento de dársele de baja.  
**E** Edad del equipo  
**P** Expectativa de vida útil  
**T** Vida probable total o vida útil  
**Go** Grado de Operatividad.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José A. Anguina Farfán  
 CIP 9934  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Apd. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 534  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Heategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 06

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco José Maguina Farfán  
CIP 9011  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 530  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Atención 00045990

Fecha 15.01.2007

Zona Registral N° IX - Sede Lima

# CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Decreto Supremo N° 35-94-JUS

El que suscribe CERTIFICA QUE:

Sobre el inmueble: **EDIFICACION DE DOS NIVELES.**

Ubicación: **con frente a jirón Junín N° 781-791 y jirón Paruro N° 528.**

Distrito: **Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.**

De propiedad de: **EL ESTADO.**

Las inscripciones corren inscritas: **en la partida electrónica N° 11132468 (asientos electrónicos, p. 1-3).**

N° de imágenes electrónicas posteriores a la ficha y/o tomo: **TRES.**

NO HAY INSCRIPCIONES DE DOMINIO POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE EXTIENDE ESTE CERTIFICADO.

**CARGAS, GRAVÁMENES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL  
CON 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD, INSCRITAS**

**SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN:** Registrado en el as. D00002, MODIFICADO por el as. D00003.

CARGAS, ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL: **NINGUNA.=**

TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN: **NINGUNO (Se adjunta búsqueda).=**

NÚMERO DE COPIAS : **03 folios**

DERECHOS PAGADOS : **SI/. 56.00**

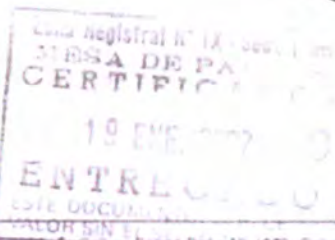
RECIBO NÚMERO : **002505 Caja 26**

EN FE DE LO CUAL SE EXPIDE EL PRESENTE EN LIMA A LAS OCHO HORAS CERO MINUTOS DEL DÍA DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL SIETE.=

cas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo José Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5217  
PERITO VALUADOR



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 11132468

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
JIRON JUNIN-CALLE MONEDA-N°781/791 Y JR. PARURO -CALLE MOLINO  
QUEBRADO- N°528  
"CASA NACIONAL DE LA MONEDA"  
CERCADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE:  
RUBRO:  
A00001

**A) ANTECEDENTE DOMINIAL:** Primera de dominio. Lima, 04/11/99.

**B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** Inmueble de dos niveles de edificación antigua, donde parte del predio es utilizado por la Casa de la Moneda y la zona correspondiente al Tribunal Mayor de Cuentas, el cual ha sido declarado intangible por el Instituto Nacional de Cultura y que será restaurado por el Banco Central de Reserva, ubicado en Jr. Junin N°781/791 y Jr. Paruro N°528. Área 9.634.08m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente con el Jr. Junin con 79.65ml. Por la derecha entrando con el Jr. Paruro con 115.00ml. Por la izquierda entrando con propiedad de terceros mediante tres tramos rectos, 1° tramo de 51.50ml., 2° tramo con 16.20ml. y 3° tramo con 74.50ml. Por el fondo con propiedad de terceros mediante tres tramos rectos 1° tramo con 66.00ml., 2° tramo con 13.50ml. y 3° tramo con 30.00ml. El título fue presentado el 27/09/99 a las 12:36:13 PM horas, bajo el N° 1999-00158372 del Tomo Diario 0405. Derechos: S/. 00 con recibo N°00010754. Lima, 04/11/99.

**C) TITULOS DE DOMINIO:** La independización se efectúa en mérito a la Resolución Suprema N°036-99-PRES del 12/02/1999 que resuelve se efectuara la primera inscripción de dominio a favor del Estado, a su vez se aprueba la transferencia patrimonial del inmueble a favor del Banco Central de Reserva del Perú y del Informe Técnico N°4157-99-ORLC-GPI-SCAR del 27/10/99. El título fue presentado el 27/09/99 a las 12:36:13 PM horas, bajo el N° 1999-00158372 del Tomo Diario 0405. Derechos: S/. 00 con recibo N°00010754. Lima, 04/11/99.

**D) CARGAS Y GRAVAMENES:** NINGUNA. Lima, 04/11/99.

**E) CANCELACIONES:** NINGUNA. Lima, 04/11/99.

**F) REGISTRO PERSONAL:** Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias. NINGUNO. Lima, 04/11/99.

SE. JUAN PABLO BARRERA JURADO  
Registrador Público  
ORLC

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

IMPRESION 16/01/2007 09:21:55 Pagina 1 de 3  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

ORLC

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

Página Número 1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 11132468

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
Jr. Junin (Calle Moneda) N° 781 - 791,  
y Jr. Paruro (Calle Molino Quebrado) N° 528  
Casa Nacional de la Moneda  
CERCADO  
( continuación de la partida electrónica N° 11132468 )

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00002

**SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN.-** Sobre una área de 22.50m2.  
se ha constituido servidumbre de ocupación a favor de EDELNOR  
para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica  
N° 0244, en mérito a la Resolución Ministerial N° 379-09EM/VME  
Por SOLICITUD DEL USUARIO del 03/12/1999 en la ciudad de  
LIMA. El título fue presentado el 13/12/99 a las 02:40:42 PM  
horas, bajo el N° 1999-00206077 del Tomo Diario 0405. Derogado  
S. 14:00 con recibo N°00001596 LIMA, 28/01/2000.-

Dr. ELMER ARNALDO JAIMES JAIMES  
Registrador Público  
ORLC

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

IMPRESION: 16/01/2007 09:21:55 Pagina 2 de 3  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ORLC

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

Página Número 1

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Eco José Y Maguina Farf  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 11132468

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
JIRON JUNIN-CALLE MONEDA N°781/791 Y JR. PARURO-CALLE MOLINO QUEBRADO N°  
528.-  
"CASA NACIONAL DE LA MONEDA"  
LIMA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00003

EDELNOR S.A.A., es la nueva denominación de la titular de la servidumbre de ocupación registrada en esta partida, en mérito a la adecuación de Estatuto a la actual Ley general de Sociedades, según Escritura Pública del 07.12.98 otorgada ante el Notario Luis Dannon Brender, registrada en los asientos B 00001 y D 00004 del Registro Mercantil de Lima.- Solicitud del 03.04.2000.- El título fue presentado el 07/04/00 a las 01:31:34 PM horas, bajo el N° 2000-00066383 del Tomo Diario 0406. Derechos S/ 252.00 con recibo N°00007269 con recibo N°00009024, LIMA 24/05/2000

DR. MANUELA ROMAN OLIVAS  
Registrador Público  
ORLC

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

IMPRESION 16/01/2007 09:21:55 Pagina 3 de 3  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

ORLC

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

Página Número 1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y Miguña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5517  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



Archivo Editar Ver Insertar Formato Tablas Herramientas Ventana Ayuda

Predeterminado Times New Roman 12 N C S

Buscar como  
☐ Personas Naturales ☐ Personas Jurídicas ☒ Partida

Ingrese la Partida 11132468

Resultado de la búsqueda

Filtrar la lista de pendientes: ☒ Todas ☐ Inmuebles ☐ Jurídica ☐ Naturales / B. Mueb

Mensaje

No existe Título

Aceptar

Busquedas encontradas

Doble Click del MOUSE sobre las líneas del resultado Visualizará el SEGUIMIENTO DEL TÍTULO

Partidas Bloqueadas

Salir

Página 14 / 14 Predeterminado 70% INSERT STD HTP Martes, 16 de Enero de 2007

Archivo Editar Ver Insertar Formato Tablas Herramientas Ventana Ayuda

Imagen

Nombre de PC: PC1329 Versión 2.7

Busqueda por  
☐ Razón Social ☐ Apellidos y Nombres ☐ Fecha ☒ Partida ☐ Tomo-Folio ☐ Ubicación ☐ Otras Búsquedas

Partidas Asociadas

No. PARTIDA: 11132468

Filtrar Resultados  
☒ Solo ASIENTOS ☐ Solo ESQUELAS ☐ TODOS ACTO

Año	Título	Fec. Present	Fec. Asiento	Acto	Acto	Esquela
2000	00066307	02/04/2000	15/06/2000	00200	CAMBIO DE RAZON SOCIAL O (ENDIMACION) (PROPIEDAD)	
1999	00206377	13/12/1999	28/01/2000	00106	SERVIDUMBRE (PROPIEDAD)	
1999	00150372	27/03/1999	04/11/1999	00175	INMATRICULACION O PRIMERA DE DOMINIO (PROPIEDAD)	

Total Asientos 3

Ver Partida

Salir

Visualizar Partida Participantes Autos Asoc. Asientos Visual

Página 14 / 14 Predeterminado 70% INSERT STD HTP 0,00 / 0,00 8,69 x 5,02 Martes, 16 de Enero de 2007

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO  
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Don José Y. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



**PU**

Proceso Urbano

Municipalidad Metropolitana de Lima  
**ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES  
DEL IMPUESTO PREDIAL 2018**

Anexo N° 0004

N.° AB71020180001

T.O.U. de la Ley de Tributación Municipal (D.S. N° 1156-2004-EF y modificatorias)

CODIGO DE  
CONTRIBUYENTE

8710

FECHA DE EMISIÓN

02/01/2018

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE**

APÉLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU
--	-----------------------------------

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACIÓN DEL PREDIO	JR JUNIN N° 791, CERCADO DE LIMA			CÓDIGO DEL PREDIO	165300
FECHA ADQUISICIÓN	AFECCIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGUN USO DEL PREDIO	
31/12/1998	Parcial	Museo	Perpetuo	Tienda-Deposito	

**III. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO**

**3.1 VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍA <sup>1</sup>	VALOR UNITARIO POR M <sup>2</sup> (S/)	INCREMENTO 5% (S/)	FACTOR DEPREC	VALOR UNITARIO FINAL POR M <sup>2</sup> (S/)	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMUN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)
					(a)	(b)	(c)	(d) = (a)+(b) x (c)	m <sup>2</sup> (e)	VALOR (S/) (f) = (d) x (e)	m <sup>2</sup> (g)	VALOR (S/) (h) = (d) x (g)	(i) = (f) + (h)
1	3	3	1901	EDIFICIO BAFFRDC	511.27	0.00	0.15	511.27	1,587.73	157,081.42	0.00	0.00	157,081.42
1	3	3	1948	BAFFRDC	911.21	0.00	0.15	911.21	787.73	439,964.61	0.00	0.00	439,964.61
1	3	3	1992	EDIFICIO	509.81	0.00	0.15	509.81	210.00	182,741.50	0.00	0.00	182,741.50
1	3	3	1901	EDIFICIO	511.27	0.00	0.15	511.27	2,490.29	210,392.99	0.00	0.00	210,392.99
1	3	3	1901	EDIFICIO	511.27	0.00	0.15	511.27	350.00	33,529.14	0.00	0.00	33,529.14
1	3	3	1901	EDIFICIO	421.14	0.00	0.15	421.14	652.49	30,549.54	0.00	0.00	30,549.54
1	3	3	1901	EDIFICIO	421.14	0.00	0.15	421.14	77.35	13,212.94	0.00	0.00	13,212.94
1	3	3	1901	EDIFICIO	309.91	0.00	0.15	309.91	1,197.57	108,569.49	0.00	0.00	108,569.49
1	3	3	1901	EDIFICIO	309.91	0.00	0.15	309.91	708.45	20,312.58	0.00	0.00	20,312.58
1	3	3	1901	EDIFICIO	310.74	0.00	0.15	310.74	788.49	24,312.58	0.00	0.00	24,312.58
1	3	3	1948	BAFFRDC	911.21	0.00	0.15	911.21	787.73	439,964.61	0.00	0.00	439,964.61
(*) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)													1,656,677.70
VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)													4,508,455.36
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES - (S/)													0.00
(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)													6,165,133.06
(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD (%)													100.00
(F) VALOR DEL PREDIO *(S/)													6,165,133.06

**3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO**

ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	+	ÁREA COMUN DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	x	ARANCEL <sup>3</sup> x m <sup>2</sup> (S/)	=	VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)
9,554.08		0.00		467.00		4,508,455.36

<sup>1</sup> Aprobado por R. M. N° 415-2017-VIVIENDA.

<sup>2</sup> Aplica al valor por m<sup>2</sup> a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R. M. N° 415-2017-VIVIENDA.

<sup>3</sup> Valor de Obras complementarias e instalaciones Fijas y Permanentes.

<sup>4</sup> Aprobado por R. M. N° 411-2017-VIVIENDA.

<sup>5</sup> En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.

Página : 5 de 11  
N° de carilla: 58

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José Y. Medina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

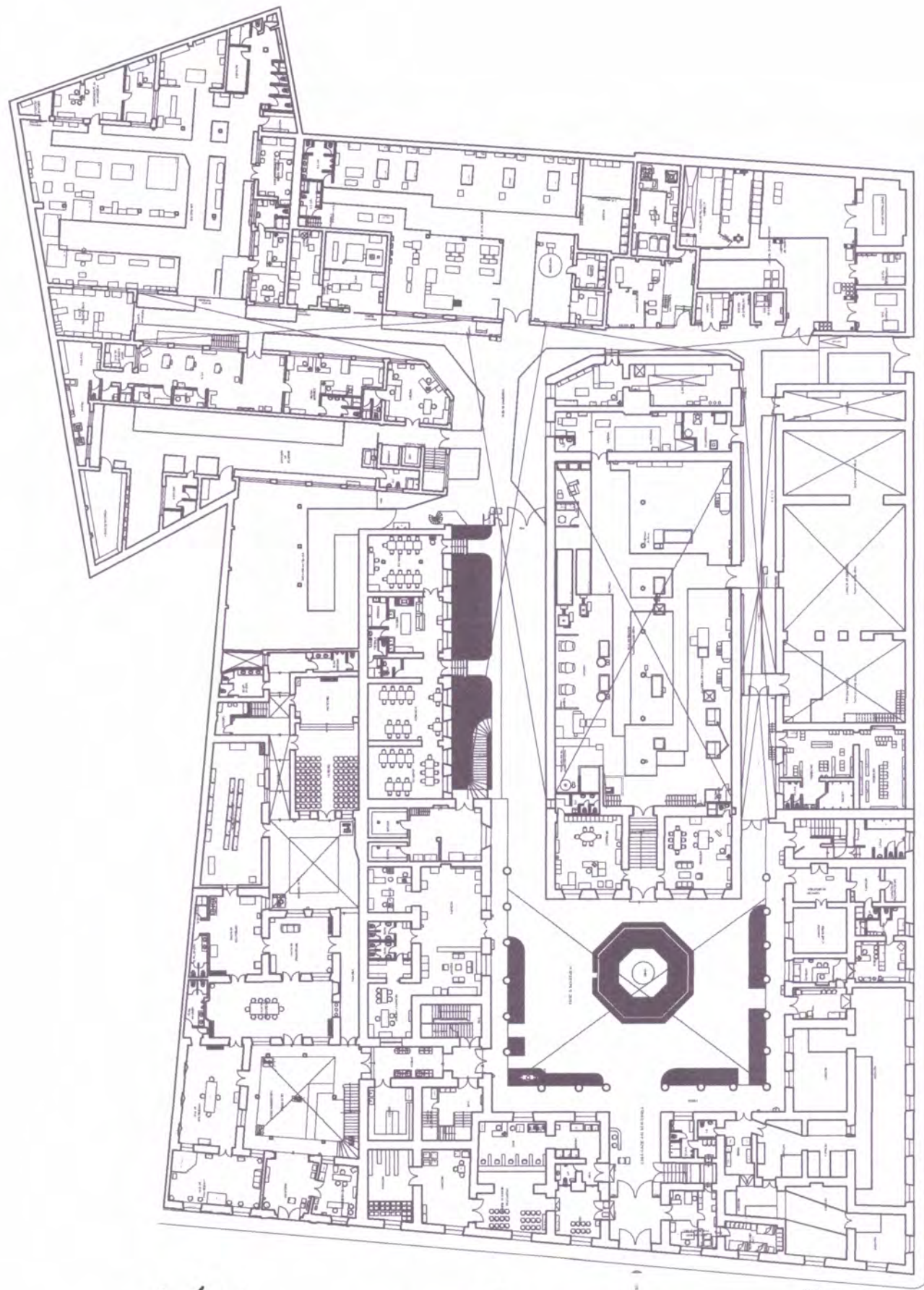
MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





CASA NACIONAL DE MONEDA  
PRIMER PISO

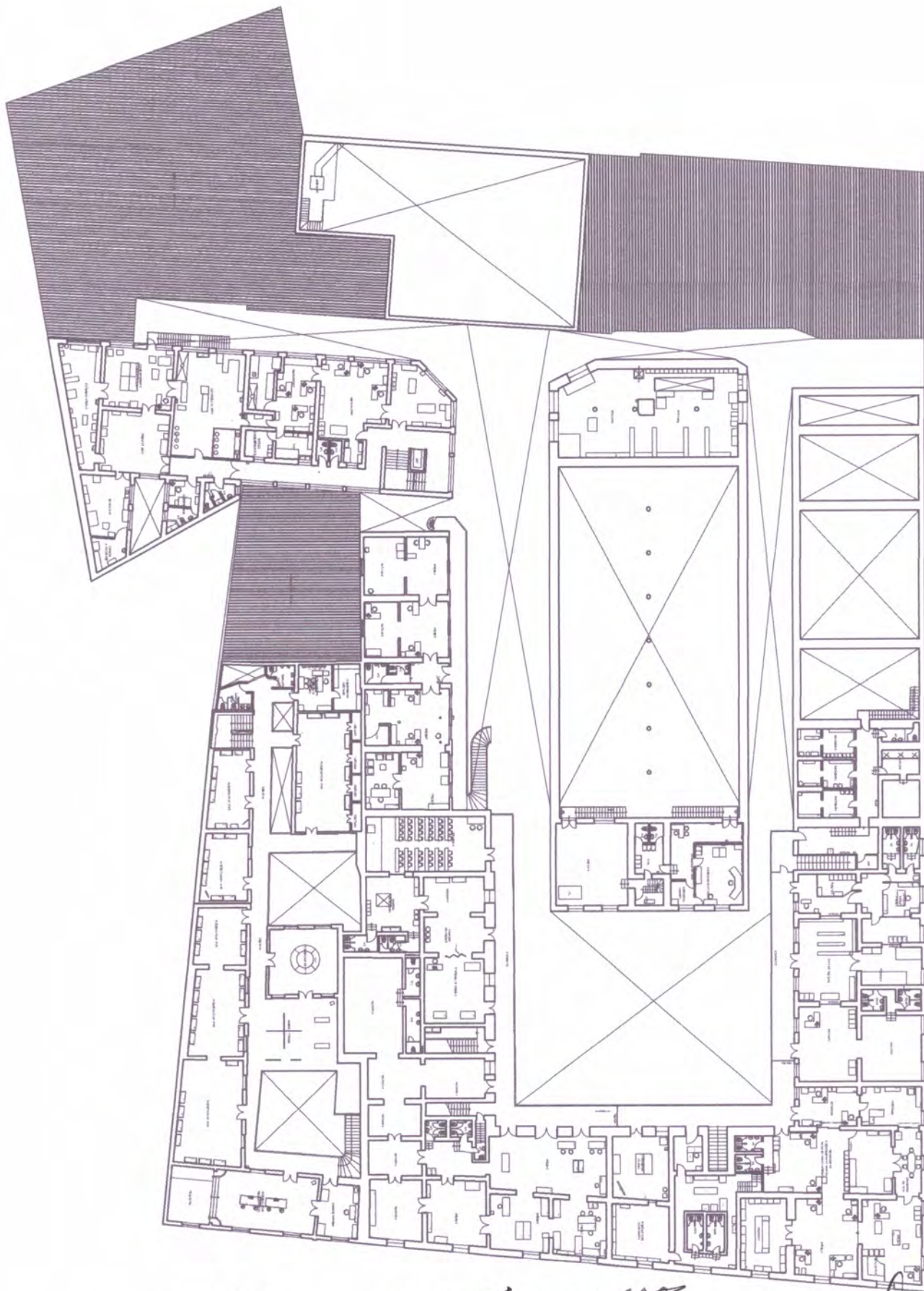
DE PARURO

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





CASA NACIONAL DE MONEDA  
SEGUNDO PISO

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 49034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5717  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### MUSEO BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

JR. UCAYALI N° 271,  
DISTRITO CERCADO DE LIMA, PROVINCIA LIMA,  
DEPARTAMENTO LIMA

PROCESO DE SELECCIÓN:  
**ADJUDICACION SIMPLIFICADA**  
**N° AS 0049-2018-BCRPLIM**

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
**CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000**

EMPRESA EJECUTORA:  
**MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.**

**2019**

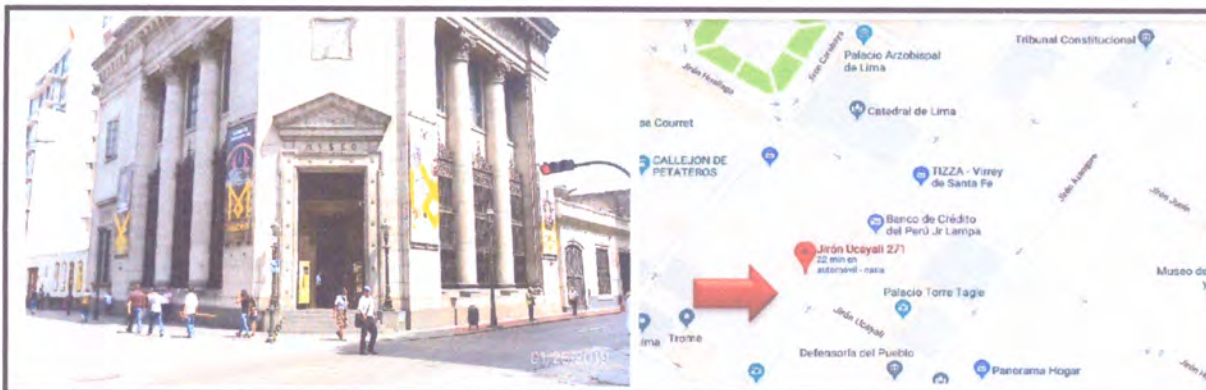
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José C. Mequín Farfán  
CTL 0034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 631  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO  
HOJA RESUMEN**



**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: LOS INMUEBLES SE UBICAN EN: JR. UCAYALI N° 271 - 299 ESQUINA JR. LAMPA N° 466 - 474 (MUSEO Y EX CDI), Y JR. UCAYALI N° 265, 271, 275, 279 (COCHERA), DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.
UBICACIÓN MUNICIPAL	: JR. UCAYALI N° 271, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

**DATOS TECNICOS**

BIEN INMUEBLE	: MUSEO, ESTACIONAMIENTO, EX CDI DEL BCRP
ÁREA DE TERRENO TOTAL	: 2.375,45 m <sup>2</sup>
ÁREA TECHADA TOTAL	: 3.495,41 m <sup>2</sup>

VALORES				
VALOR COMERCIAL TOTAL	:	US\$	5.923.344,42	SI/ 19.742.506,95
VALOR DE REALIZACIÓN TOTAL	:	US\$	4.738.675,53	SI/ 15.794.005,56
VALOR A NUEVO TOTAL	:	US\$	1.901.499,48	SI/ 6.337.697,75

**OTROS**

USO	: MUSEO, ESTACIONAMIENTO.
ZONIFICACIÓN	: ZTE - 1 / ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL.
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019.

**PERITOS**

ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI  
CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO  
CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José X. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



**1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.01. PROPIETARIO :** BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
- 1.02. ENTIDAD :** BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
- 1.03. SOLICITANTE :** BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCRP
- 1.04. OBJETO DE LA VALUACIÓN**

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 46568648 del museo, Partida Registral N° 40392483 del estacionamiento y Partida N° 40421149 de la Sala de exposiciones múltiples (Ex CDI). Autoavalúo 2018 - PU y Plano de distribución general, de la totalidad de los tres inmuebles.

**1.05. METODOLOGÍA EMPLEADA**

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el Método de Valuación Directa (comparación, costos), y para hallar el Valor de Realización en el Mercado, la Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

Para **equipos diversos** se aplicará lo estipulado en los Artículos 126 y 127 del Capítulo II y Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones. Para parte de los equipos de los sistemas, el Valor Comercial será el producto del Valor Similar Nuevo (VSN) por un Factor de Depreciación (fd), según el estado de conservación.

Para la **maquinaria** de los diferentes sistemas se aplicará lo estipulado en los artículos 114 al 125 del Capítulo I del Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTÁ REFERIDA LA TASACIÓN :** 12 de febrero de 2019.
- 1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR :** 25 de enero de 2019.
- 1.08. UBICACIÓN**

**Según Partida Registral:**

Los inmuebles se ubican en: Jr. Ucayali N° 271 - 299 esquina Jr. Lampa N° 466 - 474 (Museo y Ex CDI), y Jr. Ucayali N° 265, 271, 275, 279 (Cochera), distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

**Según Autoavalúo 2018:**

Jr. Ucayali N° 271, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

**1.09. DESCRIPCIÓN**

Se trata de los inmuebles correspondientes al Museo del Banco Central de Reserva del Perú, el Estacionamiento del Museo del Banco Central de Reserva del Perú y Sala de Exposiciones múltiples (ex CDI) del Banco Central de Reserva del Perú, todos colindantes y unidos físicamente.

El Museo cuenta con 2 pisos y mezzanine, sótano y azotea. El inmueble se levanta sobre un lote de terreno en esquina de los jirones Lampa y Ucayali.

El estacionamiento cuenta con sótano y no tiene área techada en el nivel superior. El inmueble se levanta sobre un lote de terreno con frente al Jr. Ucayali.

La Sala de Exposiciones Múltiples (Ex CDI) del Banco Central de Reserva del Perú, cuenta con 2 pisos y azotea. El inmueble se levanta sobre un lote de terreno con frente al Jr. Lampa.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José V. Meguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**1.10. DISTRIBUCIÓN (Según Partida Registral)**

**MUSEO DEL BCRP**

**Sótano:** llega caja de escalera principal del 1er. Piso, salas de exhibiciones laterales, sala de exhibiciones central (antigua bóveda), corredores de almacenaje laterales, caja de ascensor secundario, caja de escalera secundaria que viene del 1er. Piso, hall previo al auditorio (ubicado bajo el estacionamiento del 1er. piso), dos almacenes en la zona posterior.

**Primer Piso:** ingreso a Recibo, Hall de Ingreso, zona de control de ingreso, Sala de exhibición, depósito, cuarto de control de puerta de ingreso, Oficina de información con baño incorporado (inodoro y lavatorio), Hall de escalera principal al segundo piso, llegada de escalera al sótano, Caja de ascensor Principal, Pasadizo a SS-HH, SS-HH – Hombres (2 inodoros, urinario y mesón con 2 ovalines), SS-HH – Mujeres (2 inodoros, mesón con 2 ovalines), Caja de ascensor secundario, hall de escalera secundaria a mezanine y segundo piso, hall a zona posterior, cuarto técnico.

**Mezanine:** con ingreso por descanso de escalera principal se accede a una oficina. Con ingreso por escalera secundaria a una escalera que baja medio nivel hacia las oficinas de editorial con armarios, hall de distribución, oficina principal, oficina secundaria y depósito que colinda con caja de la escalera principal.

**Segundo Piso:** llegada de escalera principal, hall, ascensor principal, oficina de secretaria, medio baño y kitchenette, hall, oficina principal con mesa de directorio, Oficinas de dirección con armarios, caja de escalera secundaria que comunica con la terraza y la azotea, salón de exhibición de pinturas, caja de ascensor secundario, medio baño (inodoro, lavatorio), depósito del museo, que tiene salida al descanso de la caja de escalera principal.

**Azotea:** con acceso por descanso de escalera secundaria, terraza, y azotea con cuarto de máquinas de ascensor secundario.

**ESTACIONAMIENTO DEL MUSEO DEL BCRP**

**Primer Piso:** Ingreso vehicular y peatonal por portón en cerco frontal, área de estacionamiento, cuarto del grupo electrógeno, cuarto de transformadores, caja de ascensor principal, escalera al sótano.

**Sótano:** con ingreso por escalera de salida de emergencia desde estacionamiento, hall, cabina de sonido, escalinatas bajan al salón auditorio, escalinatas suben al hall de ingreso principal.

**SALA DE EXPOSICIONES MULTIPLES DEL MUSEO DEL BCRP**

**Primer Piso:** ingreso principal, hall de ingreso, zona de counter y lockers, sala de exposiciones de doble altura, pasadizo, 2 ½ baños (inodoro y lavatorio), ambiente central de depósito, archivo de periódicos, depósito, oficina, comedor de empleados, ambiente de archivo central de doble altura con depósito de publicaciones y SS-HH incorporado (3 inodoros y 2 lavatorios). Con ingreso por el patio exterior que conecta con la playa de estacionamiento se accede al depósito de pinturas, oficina, depósito de museo con almacén y medio baño, hall, escalera 2 al 2do. Piso, depósito, armario, depósito, ex bóveda de seguridad, pasadizo exterior que conecta con la playa de estacionamiento del museo, oficina, hall, cuarto de limpieza y escalera 1 al 2do. Piso, corredor de ingreso a SS-HH – Hombres (2 lavatorios, 2 inodoros, 2 urinarios y ducha), SS-HH – Mujeres (2 lavatorios, 2 inodoros y ducha), camerino.

**Segundo Piso:** llegada de escalera 1, hall, almacén, depósito, escalera al techo, área de diseño, área de restauración, taller de restauración. Con acceso por escalera 2 en patio de Bóveda a Oficina de seguridad, con sala de reuniones, consola de seguridad, oficina del jefe de seguridad, depósito, SS.HH.

**Azotea:** con acceso por una escalera secundaria, terraza y sobre techo de material liviano debajo del cual se encuentran tuberías y teatinas.

**1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)**

**MUSEO DEL BCRP**

**Frete:** Con el Jr. Lampa (antes Carrera), con 21,00 m.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Meguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**Derecho:** Con propiedad de terceros, con línea quebrada de tres tramos, la primera una línea recta de 13,00 m hacia el fondo, el 2do. Tramo volte a la derecha con 3,60 m, y 3er. Tramo hacia el fondo con una línea recta de 13,00 m.

**Izquierda:** Con el Jirón Ucayali (antes Villalta), con 27,20 m.

**Fondo:** Con propiedad de terceros, con línea quebrada de tres tramos, la primera una línea recta de 18,70 m hacia el fondo, el 2do. Tramo volte a la derecha con 1,60 m, y 3er. Tramo hacia el fondo con una línea recta de 6,00 m, hasta encontrar el lindero derecho.

#### ESTACIONAMIENTO DEL MUSEO DEL BCRP

Corren inscritas en la ficha N° 1169878 y sus antecedentes en el tomo 279, fojas 271, en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

#### SALA DE EXPOSICIONES MÚLTIPLES DEL MUSEO DEL BCRP

**Frente:** Con el Jirón Lampa.

**Derecho:** Con propiedad de terceros.

**Izquierda:** Con propiedad del BCRP, con línea quebrada de (3) tres tramos que miden 13,00 m.; 3,60 m. y 13,00 m. respectivamente.

**Fondo:** Con propiedad de terceros.

#### 1.12. ÁREAS

Inmueble	Área (m²)
Museo :	624,80 (Según Partida Registral)
Estacionamiento :	376,70 (Según Partida Registral)
Sala de Expos. Múltiples :	1.373,95 (Según Partida Registral)
<b>Área de terreno Total :</b>	<b>2.375,45 m²</b>

	Museo	Estacionam.	Sala de Expos. Múltiples
Nivel	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)
Sótano :	439,87	196,00	- (Aprox. según planos)
Primer Piso y Mezzanine :	796,64	-	1.104,50 (Según PU - 2018)
Segundo Piso :	611,05	-	347,35 (Según PU - 2018)
<b>Sub total :</b>	<b>1.847,56</b>	<b>196,00</b>	<b>1.451,85</b>
<b>Area techada total :</b>	<b>3.495,41 m²</b>		

1.13. ZONIFICACIÓN : ZTE - 1 / Zona de Tratamiento Especial.

1.14. USO DEL INMUEBLE : Museo, estacionamiento.

## 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS COMPLEMENTARIOS

### 2.01. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS ESPECIALES:

Los inmuebles cuentan con sistemas especiales que se consideraran en la valuación del inmueble:

- 1.- SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION
- 2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV
- 3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO
- 4.- SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO
- 5.- ASCENSORES

#### 2.01.01. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION

El sistema de alarma de robo e intrusión del Museo del BCRP se compone de diferentes dispositivos como detectores infrarrojos y magnéticos, tamper, discriminador de audio, pulsadores, los mismos que están instalados en las diferentes zonas y/o ambientes del inmueble; así mismo los equipos instalados como los paneles de alarmas, compuesto de expansores de zonas, tarjetas de red, batería y accesorios, además el sistema cuenta con receptores e interfaz inalámbrica; estos equipos están distribuidos en el primer piso, segundo piso y en el sótano. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe y la valuación en el Anexo N° 5.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Bengifo  
CAP 57  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## 2.01.02. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

El Sistema de CCTV, se compone de cámaras fijas, cámaras domo y cámaras espiro, las mismas que están distribuidas en los diferentes ambientes del inmueble, tanto en el exterior como en el interior. En cuanto a los equipos que son parte del sistema cuenta con fuentes de alimentación, matriz de video, transmisor, conversor multicanal de video, monitores, codificadores de video, amplificador de video, y otros equipos.

Este sistema en general se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe y la valuación en el Anexo N° 5.

## 2.01.03. SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO

El Museo del BCRP cuenta con un sistema de detección de incendio, con dispositivos como detectores fotoeléctricos, módulos de monitoreo Bosch, estaciones manuales, Horn Silent Knight; éstos dispositivos están instalados y distribuidos en los diferentes ambientes del inmueble. El sistema cuenta un panel de detección, servidor y monitor, además incluye el anunciador remoto. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

## 2.01.04. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

El Museo del BCRP cuenta con equipos de aire acondicionado tipos SPLIT y VENTANA, los mismos que están distribuidos por los diferentes ambientes. Sus componentes se detallan en el Anexo N° 04 y la valuación del sistema se detalla en el Anexo N° 05 adjunto al presente informe.

## 2.01.05. ASCENSORES

El Museo del BCRP cuenta con dos ascensores, marca OTIS los cuales son destinados para el transporte de pasajeros. Sus características principales son:

### 01 ASCENSOR

Capacidad	500 Kg.
Parada/entrada	1,00
Velocidad	3,5 m/seg.
Uso	Pasajeros

### 01 ASCENSOR

Capacidad	900 Kg.
Parada/entrada	1,00
Velocidad	3,5 m/seg.
Uso	Pasajeros

Para valorización se está considerando, motores cables e instalación. La valuación del sistema se detalla en el Anexo N° 05 del presente informe.

## 2.02. INSPECCIÓN OCULAR DE LOS SISTEMAS

Durante la inspección ocular se pudo verificar y constatar el estado de los equipos y maquinaria de los diferentes sistemas, determinándose el estado de conservación, teniendo como resultado los indicados en lo siguiente:

Sistema	Estado
1.- SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION	Bueno
2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV	Bueno
3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO	Bueno
4.- SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	Bueno
5.- ASCENSORES	Bueno

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Edu. José Y. Miguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



3

**VERIFICACIONES EFECTUADAS**

**3.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO**

El entorno del predio cuenta con obras completas de infraestructura urbana tales como: redes de agua potable, desagüe, redes de alumbrado público y conexiones domiciliarias, telefonía. Asimismo cuenta con pistas asfaltadas y veredas de concreto, infraestructura urbana dedicada principalmente al comercio; sin embargo también existen viviendas con bastante antigüedad. Cuenta con transporte público y las principales vías de acceso son la Av. Abancay y la Av. Emancipación. Además hay presencia de comercio diverso; finalmente está cerca del Centro Histórico de Lima y sedes de ministerios y entidades públicas.

**3.02. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA EDIFICACIÓN**

**El inmueble del Museo ha sido construido con las siguientes características técnicas:**

**Cimentación:** Corridos y zapatas de concreto.

**Estructura:** Sistema aporticado.

**Columnas y vigas:** De concreto y metal.

**Techos:** De concreto armado.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento y arena, cielos rasos revestidos con mezcla de yeso con molduras decorativas. Los mesones de los SS-HH están revestidos en planchas de mármol.

**Pisos:** De Mármol en ambientes principales del primer piso, de losetas en caja de escalera secundaria de alfombra y vinílico en ambientes de editorial, en mezanine, entablonado de madera en pinacoteca y parte de oficinas del 2do. piso, piso de mármol en baños, piso de madera en ambientes de exposición y auditorio del sótano, de vinílico en depósito del sótano.

**Zócalos y Contrazócalos:** Los baños y SS-HH tienen enchape de mayólica.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas apaneladas con vidrio, en ingreso principal, puertas con hojas apaneladas y/o contraplacadas en el interior, puertas de reja de hierro.

**Ventanas:** De madera con vidrio incoloro, rejas exteriores de hierro forjado en ventanales del 1er. piso.

**Barandas:** De hierro en escalera principal y secundaria.

**Armarios:** De madera con puertas contraplacadas y repisas de madera en oficinas.

**Escaleras:** De concreto armado revestido de plancha de mármol, la principal; de estructura metálica con pasos de concreto, la secundaria; y pasos de madera la que lleva al sótano.

**Pintura:** Látex lavable, barniz en carpintería de madera y al óleo en carpintería de hierro.

**Cerrajería:** Importada.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, parcial.

**Instalación eléctrica:** Redes empotradas y adosadas, ascensores

**Instalación sanitaria:** De losa vitrificada blanca. Ovalines en mueble hecho en obra con revestimiento de mármol. Cuenta con agua fría, desagüe y ventilación, todos empotrados.

**Instalaciones complementarias y permanentes:** Cuenta con un sistema de vigilancia con cámaras de video, así como detectores de humo, aire acondicionado.

**El inmueble del Estacionamiento del Museo ha sido construido con las siguientes características técnicas:**

**Cimentación:** Cimientos de concreto ciclópeo.

**Estructura:** Muro portante.

**Columnas y vigas:** De albañilería de ladrillo de arcilla.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento y arena; y pintura.

**Pisos:** Pavimento asfáltico.

**Puertas:** Portón de carpintería de madera cedro con hojas machihembradas en ingreso, cerradura nacional.

**La sala de exposiciones ha sido construida con las siguientes características técnicas:**

**Cimentación:** Cimientos corridos, y zapatas de concreto.

**Estructura:** Columnas y vigas de madera y metal, escaleras de madera en edificación de fábrica original. Columnas y vigas de concreto armado; escalera de concreto armado en edificación nueva.

**Muros:** De albañilería de ladrillo de arcilla tipo k-k; adobe y quincha.

**Techos:** De estructura de madera con cobertura de torta de barro y ladrillo pastelero, en edificación de fábrica original. De losa aligerada de concreto con cobertura de ladrillo pastelero y/o cemento pulido en ampliación. Techos de estructura de madera con cobertura de planchas onduladas de fibrocemento.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
C.R. 15579

MDS Consultores Asociados S.p.A.  
Arq. José A. Dominguez Bengio

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Juan Carlos Farfán  
C.R. 15579



**Pisos y contrapisos:** De loseta en ambientes principales del primer piso, de cerámico en baños. De vinílico sobre entablado de listones de madera en 2do. piso. Tapizón en oficina interior en 1er. piso y vestidores. Mármol y terrazo en comedor.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento y arena, cielos rasos revestidos con mezcla de yeso con molduras decorativas. Enlucido con estucado de yeso y/o barro en paredes de quinchá. Cielorraso de baldosas acústicas en taller del 2do. piso.

**Zócalos y contra zócalos:** Los baños y SS-HH tienen enchape de mayólica.

**Pintura:** Látex lavable, barniz en carpintería de madera y al óleo en carpintería de fierro.

**Puertas:** Portones de carpintería de madera con hojas apaneladas en ingreso principal, puertas con hojas apaneladas y/o contraplacadas en el interior, puertas de reja de fierro en ingreso a patio exterior y archivo al interior. Mamparas de aluminio con vidrio en ingreso a ambientes del patio exterior.

**Ventanas:** De madera con vidrio incoloro, rejas exteriores de fierro forjado en ventanales de fachada del 1er. piso. Ventanas de carpintería de madera y/o aluminio con vidrio incoloro en fachadas interiores.

**Cerrajería:** Nacional.

**Aparatos sanitarios:** De loza vitrificada blanca.

**Instalaciones sanitarias:** Red de agua fría, red de desagüe y ventilación, empotradas.

**Instalación eléctrica:** Red empotrada y/o adosada, extractores de aire del tipo doméstico.

**Instalaciones complementarias y permanentes:** Cuenta con un equipo de vigilancia con cámaras de video, así como detectores de humo; aire acondicionado.

### 3.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN, DEPRECIACIÓN Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 02, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 3.04. ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

**Dominio:** El Museo está inscrito en la Partida Electrónica N° 46568648, el Estacionamiento del museo en la Partida Electrónica N° 40392483 y la Sala de exposiciones múltiples (Ex CDI) en la Partida Electrónica N° 40421149, todos en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**Gravámenes:** No tiene gravámenes.

### 3.05. OBSERVACIONES

Según los planos de distribución proporcionados y de acuerdo a las medidas perimétricas del inmueble de la playa de Estacionamiento, el auditorio se ubica dentro de este por lo que se procede a estimar el área correspondiente.

## 4 VALUACIÓN

### 4.01. VALOR DEL TERRENO (VT)

De acuerdo a la ubicación de los tres inmuebles en zona ZTE - 1 / Zona de Tratamiento Especial, según Ordenanza Municipal N° 893 - MML del 20-12-05 publicada el 27-12-05, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno para cada uno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

### 4.02. VALOR DE EDIFICACIÓN (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
C.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



#### 4.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

#### 4.04. VALOR COMERCIAL (VC)

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado refleja el verdadero valor comercial; por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de mejoramiento,  $F_m = 1,00$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

#### 4.05. VALOR DE REALIZACIÓN DE MERCADO (VRM)

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008. Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de Venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

#### 4.06. VALOR A NUEVO (VAN)

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

#### 4.07. VALOR DE LOS SISTEMAS ESPECIALES

La valuación de los bienes se efectúa determinando su Valor de Reposición (VR), sobre la base de bienes similares nuevos (VSN) por un coeficiente de Obsolescencia Tecnológica (OT); a lo que se le aplica un Factor de Depreciación (D), calculado en base a su edad (E) y período de Vida Útil (T), teniendo en cuenta como límite inferior al Valor Residual (R), que pueda obtenerse por el bien al ponerlo fuera de uso.

Al Valor de Reposición se le afecta de un Grado de Operatividad (Go), el cual estará en función del estado de conservación del bien, facilidades de repuestos, accesorios, obsolescencia y confiabilidad.

Luego, para determinar el Valor Comercial (VC), al valor de Reposición (VR) obtenido se le aplicará un Factor de Mercado (fm) que toma en cuenta las condiciones de la oferta y la demanda de estos bienes en el mercado.

Luego para determinar el Valor de Realización de Mercado (VRM), aplicamos la Resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.

##### 4.07.01. Fórmulas de Tasación de los Sistemas Especiales

##### Valor de Reposición (VR)

Para **equipos diversos** será el producto del Valor Similar Nuevo por un Factor de Depreciación, según el estado de conservación:

$$VR = VSN \times fd$$

Donde:

VR = Valor de Reposición  
VSN = Valor del bien similar Nuevo  
fd = Factor de depreciación, según el estado de conservación:

1,00 - 0,71 (N) Para bienes nuevos  
0,70 - 0,41 (B) Para bienes en buen estado  
0,40 - 0,11 (R) Para bienes en regular estado  
0,10 - 0,01 (M) Para bienes en mal estado

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Miguña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5310  
PERITO VALUADOR

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



Para maquinaria el valor estará dado por:  $VR = (VSN \times OT - D) \times Go$

Siendo la depreciación:  $D = (VSN - R) \times E/T$   $T = E + P$

Donde:

- VR = Valor de Reposición
- VSN = Valor similar Nuevo
- OT = Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica
- D = Valor de la depreciación
- R = Valor Residual en el momento de dársele de baja.
- E = Edad del equipo
- P = Expectativa de vida útil
- T = Vida probable total o vida útil
- Go = Grado de Operatividad.

A criterio del Perito, basado en la inspección ocular y la evaluación del bien, teniendo en cuenta la experiencia para calificar los factores; se determina el Grado de Operatividad (Go).

El valor de Reposición de los bienes se detalla en el Anexo N° 05 del presente informe.

## 5 OPINIÓN INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

## 6 ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos
- N° 04 - Componentes de los sistemas
- N° 05 - Valuación de los sistemas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arc. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas









MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Vistas zona de ingreso	Acceso Jr. Ucayali
	
Ingreso y Arte Popular	Archivo
	
Archivo y Bóveda	Almacén mantenimiento
	
Oficina de archivos de seguridad	Área de consola de seguridad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ego José Y. Maguina Farfán  
 CIP 4034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





Área de dirección



Arqueología y orfebrería, sótano



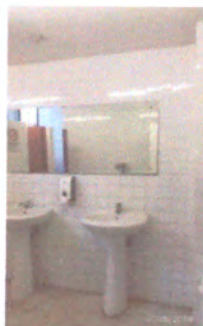
Sala de Arte Popular



Auditorio



Baño de caballeros público



Baño de discapacitados



Baño de personal uso sala zoom



Baño de damas público



MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José Y. Magdalena Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR









MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5717  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



	
Comedor	Depósito en pinacoteca
	
Depósitos	Escalera acceso al 2do nivel
	
Escalera acceso a la azotea	Gestión de Colecciones A
	
Gestión de Colecciones B	Hall

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
<p>Of. Educación</p>	<p>Oficina de jefe de seguridad</p>
 	
<p>Oficina de limpieza</p>	<p>Oficina del director</p>
	
<p>Pinacoteca piso 2</p>	<p>Sala zoom de uso temporal</p>
 	
<p>Salida de emergencia</p>	<p>Secretaría de dirección, baño e ingreso</p>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CEL. 9934  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
<p>Jr. Ucayali estacionamiento</p>	<p>Baño, estacionamiento Jr. Ucayali</p>

MDS Consultores Asociados S.A.  
 .....  
 Ed. José Y Magdalena Farfán  
 C.F. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5257  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. Oscar Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**ANEXO N° 2**

CUADRO N° 1	DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 2				
DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
Sótano - Museo y Estac.	Concreto	97	BUENO	67	0,33
1er. Piso y Mezzanine - Museo	Concreto	97	BUENO	67	0,33
2do. Piso - Museo	Concreto	97	BUENO	67	0,33
1er. Piso - Sala de expo. mult.	Adobe, Quincha	75	REGULAR	82	0,18
2do. Piso - Sala de expo. mult.	Adobe, Quincha	38	REGULAR	67	0,33
Estac. - pavimento de asfalto	Asfalto	32	REGULAR	27	0,73
Estac. - cerco lateral h=2.20 m	Ladrillo	32	REGULAR	44	0,56
Estac. - cerco frontal h=4.40 m	Ladrillo	32	REGULAR	44	0,56
Estac. - portón de madera	Madera	32	REGULAR	62	0,38

CUADRO N° 2	CALCULO DE VALOR DE TERRENO			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$	
Terreno del Museo	2.380,00	x 624,80	=	1.487.024,00
Terreno de Playa de Estac.	2.300,00	x 376,70	=	866.410,00
Terreno de Sala de expo. mult.	2.100,00	x 1.373,95	=	2.885.295,00

CUADRO N° 3	CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m	METRADO m² / m	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$	
Sótano - Museo y Estac.	408,59	x 439,87	x 0,33	=	59.309,88
1er. Piso y Mezzanine - Museo	706,05	x 796,64	x 0,33	=	185.614,53
2do. Piso - Museo	615,79	x 611,05	x 0,33	=	124.171,04
1er. Piso - Sala de expo. mult.	238,79	x 1.104,50	x 0,18	=	47.474,47
2do. Piso - Sala de expo. mult.	199,12	x 347,35	x 0,33	=	22.823,68
Estac. - pavimento de asfalto	36,00	x 370,82	x 0,73	=	9.745,15
Estac. - cerco lateral h=2.20 m	201,21	x 16,29	x 0,56	=	1.835,52
Estac. - cerco frontal h=4.40 m	465,00	x 11,97	x 0,56	=	3.116,99
Estac. - portón de madera	120,00	x 16,00	x 0,38	=	729,60
<b>TOTAL</b>				=	<b>454.820,86</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Rategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Rategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

CUADRO N° 4	VALOR TOTAL DEL PREDIO	
VALOR TOTAL DE TERRENOS US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DE PREDIOS US\$
5.238.729,00	+ 454.820,86	= 5.693.549,86

CUADRO N° 5	VALOR COMERCIAL	
VALOR TOTAL DE PREDIOS US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
5.693.549,86	x 1,00	= 5.693.549,86

CUADRO N° 6	VALOR DE REALIZACION DE MERCADO	
VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$
5.693.549,86	x 0,80	= 4.554.839,89

CUADRO N° 7	VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m² / m	METRADO m² / m	SUB TOTAL US\$	
Sótano - Museo y Estac.	408,59	x 439,87	=	179.726,91
1er. Piso y Mezzanine - Museo	706,05	x 796,64	=	562.468,27
2do. Piso - Museo	615,79	x 611,05	=	376.275,88
1er. Piso - Sala de expo. mult.	238,79	x 1.104,50	=	263.747,07
2do. Piso - Sala de expo. mult.	199,12	x 347,35	=	69.162,67
Estac. - pavimento de asfalto	36,00	x 370,82	=	13.349,52
Estac. - cerco lateral h=2.20 m	201,21	x 16,29	=	3.277,71
Estac. - cerco frontal h=4.40 m	465,00	x 11,97	=	5.566,05
Estac. - portón de madera	120,00	x 16,00	=	1.920,00
Total			=	1.475.494,08

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ego José Y. Masquín Farfán  
CFL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**ANEXO N° 3**

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negociación				
Venta de edificio de hotel a valor de terreno en Av. Abancay Cdra. 5, Cercado de Lima	1.674,00	ZTE - 2 8 pisos	2.150,00	0,70	0,85	1,10	0,98	630 m	1.379,03	Re/max Premier Gladys Marroquin 9990 49754	La oferta de terrenos en el centro histórico es escasa, se han tomado muestras de inmuebles descontando el valor de edificación, las muestras tomadas de otras zonas se han homologado para estimar un valor.
Venta de terreno en Av. Abancay N° 931 Cercado de Lima	2.028,29	ZTE - 2 8 pisos	4.950,00	0,70	0,85	1,20	0,95	1020 m	3.357,59	Mak Inmobiliaria 01 242 5625	
Venta de inmueble a valor de Terreno en Jr. Junin Cdra. 2, Cercado de Lima	620,00	ZTE - 1 3 pisos	2.900,00	1,00	1,10	1,00	0,98	280 m	3.126,20	RE/MAX Futura Luis Candiotti 9321 19653	
Venta de edificio comercial a valor de terreno en Jr. Callao Cdra. 3 Cercado de Lima	1.153,20	ZTE - 1 3 pisos	2.384,67	1,00	1,20	1,10	0,98	690 m	3.084,81	Conceptos Inmobiliarios HB 9402 06988 9805 43108	
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Apurimac N° 200, Cercado de Lima	635,00	ZTE - 1 3 pisos	812,00	1,00	1,20	1,00	0,98	450 m	954,91	Sra. Teresa Japp 9999 97521	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			2.639,33	Valor promedio homologado de las muestras de mercado					2.380,51		
				Valor promedio estimado para el terreno del inmueble del Museo					2.380,00	Se propone un valor redondeado	

TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negociación				
Venta de edificio de hotel a valor de terreno en Av. Abancay Cdra. 5, Cercado de Lima	1.674,00	ZTE - 2 8 pisos	2.150,00	0,70	0,85	1,10	0,98	630 m	1.379,03	Re/max Premier Gladys Marroquin 9990 49754	La oferta de terrenos en el centro histórico es escasa, se han tomado muestras de inmuebles descontando el valor de edificación, las muestras tomadas de otras zonas se han homologado para estimar un valor.
Venta de terreno en Av. Abancay N° 931 Cercado de Lima	2.028,29	ZTE - 2 8 pisos	4.950,00	0,70	0,85	1,20	0,95	1020 m	3.357,59	Mak Inmobiliaria 01 242 5625	
Venta de inmueble a valor de Terreno en Jr. Junin Cdra. 2, Cercado de Lima	620,00	ZTE - 1 3 pisos	2.900,00	1,00	1,00	1,05	0,98	300 m	2.984,10	RE/MAX Futura Luis Candiotti 9321 19653	
Venta de edificio comercial a valor de terreno en Jr. Callao Cdra. 3 Cercado de Lima	1.153,20	ZTE - 1 3 pisos	2.384,67	1,00	1,10	1,10	0,98	700 m	2.827,74	Conceptos Inmobiliarios HB 9402 06988 9805 43108	
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Apurimac N° 200, Cercado de Lima	635,00	ZTE - 1	812,00	1,00	1,20	1,05	0,98	450 m	1.002,66	Sra. Teresa Japp 9999 97521	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			2.639,33	Valor promedio homologado de las muestras de mercado					2.310,22		
				Valor promedio estimado para el terreno del inmueble de la Cochera					2.300,00	Se propone un valor redondeado	

TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negociación				
Venta de edificio de hotel a valor de terreno en Av. Abancay Cdra. 5, Cercado de Lima	1.674,00	ZTE - 2 8 pisos	2.150,00	0,70	0,85	1,00	0,98	630 m	1.253,67	Re/max Premier Gladys Marroquin 9990 49754	La oferta de terrenos en el centro histórico es escasa, se han tomado muestras de inmuebles descontando el valor de edificación, las muestras tomadas de otras zonas se han homologado para estimar un valor.
Venta de terreno en Av. Abancay N° 931 Cercado de Lima	2.028,29	ZTE - 2 8 pisos	4.950,00	0,70	0,85	1,10	0,95	1020 m	3.077,79	Mak Inmobiliaria 01 242 5625	
Venta de inmueble a valor de Terreno en Jr. Junin Cdra. 2, Cercado de Lima	620,00	ZTE - 1 3 pisos	2.900,00	1,00	1,00	1,00	0,98	270 m	2.842,00	RE/MAX Futura Luis Candiotti 9321 19653	
Venta de edificio comercial a valor de terreno en Jr. Callao Cdra. 3 Cercado de Lima	1.153,20	ZTE - 1 3 pisos	2.384,67	1,00	1,00	1,00	0,98	690 m	2.336,98	Conceptos Inmobiliarios HB 9402 06988 9805 43108	
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Apurimac N° 200, Cercado de Lima	635,00	ZTE - 1	812,00	1,00	1,20	1,00	0,98	450 m	954,91	Sra. Teresa Japp 9999 97521	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			2.639,33	Valor promedio homologado de las muestras de mercado					2.093,07		
				Valor promedio estimado para el terreno del inmueble del ex CDI					2.100,00	Se propone un valor redondeado	

Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar; con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 04

# Componentes de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
C.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

N	Zona	Piso	Nombre de área	Area	Expansor		Detector	Marca	Modelo	Cantidad	Panel
SOTANOS											
1	1	S-1	Sótano	1			Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
2	4	S-1	Sótano	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
3	5	P-1	Auditorio	4			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
4	6	S-1	Sótano	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
5	7	S-1	Sótano	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
6	8	S-1	Arqueología	7			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
7	9	S-1	Numismática	8	1	1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
8	10	S-1	Sótano	1	1	2	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Sótano
9	11	P-2	Auditorio	5	1	3	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
10	16	S-1	Tamper	6	1	1	Tamper	Secolarm	SS-072	1	Sótano
11	17	S-1	Arqueología	7	2	1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
12	18	S-1	Arqueología	7	2	2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
13	19	S-1	Arqueología	7	2	3	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
14	20	S-1	Sótano	1	2	4	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
15	21	S-1	Sótano	1	2	5	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
16	22	S-1	Sótano	1	2	6	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
17	23	S-1	Sótano	1	2	7	Infrarrojo	Bosch	DS-9360	2	Sótano
18	24	S-1	Sótano	1	2	8	Discriminador de Audio	Honeywell	FG-730	3	Sótano
19	25	S-1	Kohen	3	3	1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
20	26	S-1	Kohen	3	3	2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
21	27	S-1	Kohen	3	3	3	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
22	28	S-1	Kohen	3	3	4	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
23	29	S-1	Kohen	3	3	5	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
24	30	S-1	Kohen	3	3	6	Infrarrojo	Bosch	DS-9360	2	Sótano
25	31	S-1	Kohen	3	3	7	Discriminador de Audio	Honeywell	FG-730	2	Sótano
26	32	S-1	Sótano	1	3	8	Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1	Sótano
27	33	S-1	Sótano	1	4	1	Discriminador de Audio	Honeywell	FG-730	1	Sótano
28	34	S-1	Sótano	1	4	2	Discriminador de Audio	Honeywell	FG-730	2	Sótano
29	35	S-1	Sótano	1	4	3	Discriminador de Audio	Honeywell	FG-730	2	Sótano
30	36	S-1	Sótano	1	4	4	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
31	37	S-1	Sótano	1	4	5	Infrarrojo	Bosch	DS-860	2	Sótano
32	38	S-1	Sótano	1	4	6	Infrarrojo	Bosch	DS-860	4	Sótano
33	41	P-1	Informes	2	5	1	Pulsador	Ademco	S/N	1	Sótano
34	42	P-1	Informes	2	5	2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
35	43	P-1	Informes	2	5	3	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Sótano
36	44	P-1	Informes	2	5	4	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Sótano
37	47	P-1	Informes	2	5	7	Infrarrojo	Bosch	DS-939	1	Sótano
38	49	S-1					Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Sótano
39	50	S-1					Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Sótano
PRIMER PISO											
1	1	S-1	Piso 1	1			Aniego	Waterbug	WB-200	2	Piso 1
2	9	P-1	Piso 1	1	1	1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 1
3	10	P-1	Piso 1	1	1	2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 1
4	11	P-1	Piso 1	1	1	3	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 1
5	12	P-1	Piso 1	1	1	4	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 1
6	13	P-1	Pulsador	3	1	5	Pulsador	Sentrol	502S	1	Piso 1
7	14	P-1	Piso 1	1	1	6	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 1
8	15	P-1	Piso 1	1	1	7	Magnético	Sentrol	DC-2541	3	Piso 1
9	16	P-1	Piso 1	1	1	8	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 1
10	17	P-1	Piso 1	1	2	1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 1
11	18	P-1	Piso 1	1	2	2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 1
12	19	P-1	Pulsador	3	2	3	Tamper	Secolarm	SS-072	1	Piso 1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Keategui  
 CIP 35529

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 517  
 PERITO VALIADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco Soc. Y. Miguña Farfán  
 CIP 5034  
 PERITO VALIADOR



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

N	Zona	Piso	Nombre de área	Area	Expansor		Detector	Marca	Modelo	Cantidad	Panel
13	23	P-1	Piso 1	1	2	7	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 1
14	33	P-1	Inalámbrico	2			Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Piso 1
15	34	P-1	Inalámbrico	2			Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Piso 1
16	35	P-1	Inalámbrico	2			Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Piso 1
17	41	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
18	42	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
19	43	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
20	44	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
21	45	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
22	46	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
23	47	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	2	Piso 1
24	48	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	1	Piso 1
25	49	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	1	Piso 1
26	50	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	1	Piso 1
27	51	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	3	Piso 1
28	52	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	3	Piso 1
29	53	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	3	Piso 1
30	54	P-1	Inalámbrico	2			Inalámbrico Vitrina	Inovonics	EN 1210	1	Piso 1
							Shock	Sentrol	5120	3	Piso 1
SEGUNDO PISO											
1	1	P-2	Piso 2	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	2	Piso 2
2	2	P-2	Piso 2	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	3	Piso 2
3	3	P-2	Piso 2	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	3	Piso 2
4	4	P-2	Piso 2	1			D. Audio	Honeywell	FG-730	4	Piso 2
5	5	P-2	Piso 2	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 2
6	6	P-2	Piso 2	1			Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 2
7	7	P-2	Piso 2	1			Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1	Piso 2
8	8	P-2	Piso 2	1			Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1	Piso 2
9	9	P-2	Piso 2	1	1	1	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 2
10	10	P-2	Piso 2	1	1	2	Magnético	Sentrol	DC-2541	1	Piso 2
11	17	P-2	Piso 2	1	2	1	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 2
12	18	P-2	Piso 2	1	2	2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 2
13	19	P-2	Piso 2	1	2	3	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 2
14	20	P-2	Piso 2	1	2	4	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Piso 2
15	21	P-2	Tamper	3	2	5	Tamper	Secolarm	SS-072	1	Piso 2
16	25	P-2	Pulsador Inalámbrico	2			Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Piso 2
17	26	P-2	Pulsador Inalámbrico	2			Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Piso 2
OFICINAS											
1	1	P-1	Biblioteca	1			Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
2	2	P-1	Tamper Pulsadores	5			Tamper	Secolarm	SS-072	1	Consola

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35579

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3317

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3317

DEBITO VALUADO



## 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Dispositivos

N	Zona	Piso	Nombre de área	Area	Expansor		Detector	Marca	Modelo	Cantidad	Panel
3	3	P-1	Biblioteca	1			Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
4	4	P-1	Tamper Pulsadores	5			Tamper				
5	5	P-1	Biblioteca	1			Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
6	6	P-1	Tamper Pulsadores	5			Tamper				
7	7	P-1	Biblioteca	1			Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
8	8	P-1	Tamper Pulsadores	5			Tamper				
9	9	P-1	Almacén Pinturas	4	1	1	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
10	10	P-1	Tamper Pulsadores	5	1	2	Tamper				
11	15	P-1	Huacos	2	1	7	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
12	16	P-1	Huacos	2	1	8	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
13	19	P-1	Bóveda Sistemas	3	2	3	Infrarrojo	Sentrol	AP-750	1	Consola
14	25	Techo	Techo Biblioteca	6	3	1	Microondas	Crow	CSB-200	1	Consola
15	26	Techo	Techo Biblioteca	6	3	2	Infrarrojo	Adpro	PRO45	1	Consola
16	27	Techo	Techo Biblioteca	6	3	3	Infrarrojo	Bosch	OD-850	1	Consola
17	28	Techo	Techo Biblioteca	6	3	4	Infrarrojo	Bosch	OD-850	1	Consola
18	33	P-2	Inalámbrico	7	4	1	Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Consola
19	34	P-2	Inalámbrico	7	4	2	Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Consola
20	35	P-2	Inalámbrico	7	4	3	Pulsador inalambrico	Inovonics	EN1235S	1	Consola
21	41		Tamper Pulsadores	5	5	1	Alarma UPS			1	Consola
	42	P-1			5	2	Infrarrojo	Bosch	DS-860	1	Consola
22	48	Techo	Techo Biblioteca	6	5	8	Infrarrojo	ADPRO	XTRALIS	1	Consola
23	49	P-1	SET	8	6	1	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
24	50	P-1	SET	8	6	2	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
25	51	P-1	SET	8	6	3	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
26	52	P-1	SET	8	6	4	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
27	53	P-1	SET	8	6	5	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
28	54	P-1	SET	8	6	6	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
29	55	P-1	SET	8	6	7	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
30	56	Techo	Techo Biblioteca	6	6	8	Infrarrojo	ADPRO	XTRALIS	1	Consola
31	57	P-1	SET	8	7	1	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
32	58	P-2	SET	8	7	2	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
33	59	P-2	SET	8	7	3	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
34	60	P-2	SET	8	7	4	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
35	61	P-2	SET	8	7	5	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
36	62	P-2	SET	8	7	6	Infrarrojo	Bosch	DS 939	1	Consola
37	63	Techo	Techo Biblioteca	6	7	7	Infrarrojo	ADPRO	XTRALIS	1	Consola
38	64	Techo	Techo Biblioteca	6	7	8	Infrarrojo	Bosch	OD-850	1	Consola

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
 Eco. José Y. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5377  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

.....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



# 1. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSIÓN - Equipos

N.	Inventario	Equipo	Marca	Modelo	Serie	Cantidad	Ubicación	Piso
1	462243540095	Panel de alarma	Radionics	D9412	3BUWW	1	Primer Piso Museo	P-1
		Expansor de zonas	Bosch	D8128		1	Dentro del panel de Alarmas	P-1
		Tarjeta de Red	Bosch	DX4020		1	Dentro del panel de Alarmas	P-1
		Bateria	YUASA	NP7-12 12V,7ah		1	Dentro del panel de Alarmas	P-1
2	462243540096	Panel de alarma	Bosch	D9412GV2	4F84N	1	Segundo Piso Museo	P-2
		Expansor de zonas	Bosch	D8128		1	Dentro del panel de Alarmas	P-2
		Tarjeta de Red	Bosch	DX4020		1	Dentro del panel de Alarmas	P-2
		Bateria	YUASA	NP7-12 12V,7ah		1	Dentro del panel de Alarmas	P-2
3	462243540097	Panel de alarma	Radionics	D9412	3BUWT	1	Sótano Museo	S-1
		Expansor de zonas	Bosch	D8128		1	Sótano Museo	S-1
		Tarjeta de Red	Bosch	DX4020		1	Sótano Museo	S-1
		Bateria	YUASA	NP7-12 12V,7ah		1	Sótano Museo	S-1
4	462243540098	Panel de alarma	Radionics	D9412	3BUXO	1	Consola de Seguridad	P-2
		Expansor de zonas	Bosch	D8128		1	Consola de Seguridad	P-2
		Tarjeta de Red	Bosch	DX4020		1	Consola de Seguridad	P-2
		Bateria	YUASA	NP7-12 12V,7ah		1	Consola de Seguridad	P-2
1	740895003148	Teclado de alarma	Bosch	D1260		1	Primer Piso Museo	P-2
2	740895003150	Teclado de alarma	Bosch	D1260		1	Segundo Piso Museo	P-2
3	740895003147	Teclado de alarma	Bosch	D1260		1	Sótano Museo	P-2
4	740895003149	Teclado de alarma	Bosch	D1260		1	Consola de Seguridad	P-2
1		Receptor	Bosch	EN4200		1	Consola de Seguridad	P-2
1		Interfaz Inalambrica	Bosch	D8125 INV		1	Consola de Seguridad	P-2
2		Receptor	Bosch	EN4200		1	Sótano Museo	S-1
2		Interfaz Inalambrica	Bosch	D8125 INV		1	Sótano Museo	S-1
3		Receptor	Bosch	EN4200		1	Primer Piso Museo	P-1
3		Interfaz Inalambrica	Bosch	D8125 INV		1	Primer Piso Museo	P-1
4		Receptor	Bosch	EN4200		1	Segundo Piso Museo	P-2
4		Interfaz Inalambrica	Bosch	D8125 INV		1	Segundo Piso Museo	P-2
1	740892000161	CPU Bis Cliente	IStar usa	D2-4006	HDSN2012072000008	1	Consola de Seguridad	P-2
2	740895002536	Teclado				1	Consola de Seguridad	P-2
3		Mouse				1	Consola de Seguridad	P-2
1	952291940010	Transmisor VDSL	Micronet	SP3501S	F0511344	1	Consola de Seguridad	P-2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 C.E.V. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.E.V. 5413  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Cámaras

N°	Inventario	Ubicación	Piso	Descripción	Marca	Modelo	Serie	T.D.	Soporte
1	952214670128	Jr. Ucayali	P-1	Esprit	Pelco	ES30CBW35-2W	ABRHTP8		Pared
2	952215990087	Jr. Lampa	P-2	Esprit	Pelco	ES30CBW32-2W	ACJ-SNK3		Pared
3	952214670129	Playa de estacionamiento	P-2	Esprit	Pelco	ES30CBW35-2W	ABRVMW3		Pared
4	952214740269	Sala Arte popular	P-1	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJJ9	IV	Pared
5	952214700278	Sala Economía	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01168L		Pared
6	952214740167	Pinacoteca lado escalera	P-2	Domo	Pelco	DD4CBW18	AAC-SU42	IV SE	Techo
7	952214740350	Pinacoteca lado lampa	P-2	Domo	Pelco	DD436	ADG-3080	IV	Techo
8	952214740147	Arqueología	S-1	Domo	Pelco	DD4CBW23	A36-1917	IV SE	Techo
9	952214740161	Sala Cohen Bóveda	S-1	Domo	Pelco	DD4CBW18	A07-4983	IV SE	Techo
10	952214740238	Sala Cohen Bóveda	S-1	Domo	Pelco	DD423	ABS-SZM5	IV SE	Techo
11	952214700310	Sala Economía Pta Lampa	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01116R		Pared
12	952214740349	Ingreso Nueva Sala	P-1	Domo	Pelco	DD436	ADG-NUA3	IV	Pared
13	952214700384	Archivo periódicos	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6VDA0002HF		Pared
14	952214740343	Consola de Seguridad	P-2	Cámara Fija	Pelco	FD2-DWW10-6	21500512		Baldosa
15	952214700300	Puerta Principal Ucayali	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01099H		Pared
16	952214700279	Recepción	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01166W		Pared
17	952214670141	Sala Cohen Bóveda	S-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-5083R	KJ446V2GA0007WY		Pared
18	952214670140	Sala Cohen Bóveda	S-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-5083R	KJ446V2GA0007RF		Pared
19	952214700296	Sala Arqueología	S-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01167		Pared
20	952214700175	Sala Arqueología	S-1	Cámara Fija	Bosch	LTC0498/21	044436110912211112		Pared
21	952214700298	Depósito de Arqueología	S-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01097F		Pared
22	952214700314	Depósito de Arqueología	S-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01131B		Pared
23	952214670137	Depósito de Numismática	S-1	Cámara Fija	Bosch	LTC0498/21	044436110912212077		Pared
24	952214740268	Sala Economía	P-1	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJE3	IV	Techo
25	952214740276	Auditorio Museo	P-1	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJE0	IV	Techo
26	952214700283	Escalera arqueología	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCD-3080N	C5866V2CB01091A		Pared
27	952214740266	Economía Lampa (2)	P-1	Domo	Pelco	DD4CBW35	ACH-GJE8	IV	Techo
28	952214700322	Puerta Principal Exterior	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2DA0004QJ		Pared
29	952214700323	Oficina de informes	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2DA0004SB		Pared

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco José V. Medina Farfán

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Cámaras

Nº	Inventario	Ubicación	Piso	Descripción	Marca	Modelo	Serie	T.D.	Soporte
30	952214700324	Bóveda TI	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2DA00052M		Pared
31	952214700321	Porton Ucayali	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2D800001HP		Pared
32	952214700341	Sala Economía	P-1	Cámara Fija	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2DA00050N		Pared
33	952214700404	Sala Economía	P-1	Cámara Fija Exterior IP	Samsung	SNV-6084RN	C99R6V2F90000TYE		Pared
34	952214700426	Consola seguridad	P-2	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300000AB		Baldosa
35	952214700427	Escalera Principal	P-2	Cámara Fija 360 IP	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G3000003X		Techo
36	952214700405	Hall ingreso informes	P-1	Cámara Fija Exterior IP	Samsung	SNV-6084RN	C99R6V2F90000V7M		Pared

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José Y. Laguarda Farfán  
 CIP 6034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 337  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultoría Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV - Equipos

Item	N.	Inventario	Equipo	Marca	Modelo	Serie	Piso	Ubicación
1	1	No tiene	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	01092-30-0061	P-2	Consola de Seguridad
2	2	462256460021	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	654-1873	P-2	Consola de Seguridad
3	3	No tiene	Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10B	01093-30-0038	P-1	Consola de Seguridad
4	1	740895003287	Teclado de control	Pelco	KBD-300A	ACT-GRC3	P-2	Consola de Seguridad
5	2	740895000816	Teclado de control	Pelco	KBD-300	532 7L	P-2	Jefatura de Museo
6	1	952280980017	Matriz de video	Pelco	CM8800	02148-28-0015	P-2	Consola de Seguridad
8	1	952291940007	Transmisor VDSL (CCTV)	Micronet	SP3501S		P-2	Consola de Seguridad
9	2	952291940010	Transmisor VDSL (ALARMA)	Micronet	SP3501S		P-2	Consola de Seguridad
10	1	532299740003	Convertidor multicanal de video	Pelco	TW3016P	894-6958	P-2	Consola de Seguridad
11	2	No tiene	Convertidor multicanal de video	Pelco	TW3016P	613-0858	P-2	Consola de Seguridad
12	1	532299740015	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30085	P-2	Consola de Seguridad
13	1	532299740016	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30085	P-2	Consola de Seguridad
14	2	532299740014	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30082	P-2	Consola de Seguridad
15	2	532299740013	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30082	P-2	Consola de Seguridad
16	3	532299740017	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30083	P-2	Consola de Seguridad
17	3	532299740018	Kvm-extender		CE205A	Z394Y192AD30083	P-2	Consola de Seguridad
18	1	952245280033	CPU	Dell	Power Edge R730	15SXCH2	P-2	Consola de Seguridad
19	1	740899502991	CPU	Dell	TOWER 5810	65SH8M2	P-2	Consola de Seguridad
20	1	740881870944	Monitor de video vault	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00012	P-2	Consola de Seguridad
21	2	740881870945	Monitor de video vault	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00022	P-2	Consola de Seguridad
22	3	740881870946	Monitor de video vault	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00023	P-2	Consola de Seguridad
23	4	740881870947	Monitor de video vault	Dahua	DHI-DHL460UTS-E	4C0105CPAL00015	P-2	Consola de Seguridad
24	1	740881870714	Monitor TFT 19"	Samsung	SMT-1922N	Y30C3VDS800297V	P-2	Consola de Seguridad
25	2	740881870972	Monitor led	LG	22MP58VQ-P	804NTAB0D640	P-2	Consola de Seguridad
26	1	952245280028	Network Video Recorder	Digifort	E3M8-8TB	00180-457-421-603	P-2	Consola de Seguridad
27	1	952280980026	Switch de red	HP	V1910-24G	CN29BX290DH	P-2	Consola de Seguridad
28	1	952216370053	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601053M	P-2	Consola de Seguridad
29	2	952216370065	Codificador de video	Samsung	SPE-1600RN	C5S56V3B601038D	P-2	Consola de Seguridad
30	1	952274800010	Lector de disco optico USB	LG	GP40NB40	210H1XC005098	P-2	Consola de Seguridad
31	1	740895003125	Teclado	Benq			P-2	Consola de Seguridad
32	1		Mouse	Genius			P-2	Consola de Seguridad
33	1		Convertidor	Pc Tronix	LCD MonitorBox	NO TIENE	P-2	Consola de Seguridad
34	1	952280980035	Switcher de Video Digital	Dell	Power Connect 3524P	MRHSB57XDIZG07260160	P-2	Jefatura de Museo
35	1		Fuente para switch	Dell	EPS- 470	GTTC7M1	P-2	Consola de Seguridad
						CN-OUJ688-28298-4BI-0074-AO8	P-2	Consola de Seguridad

MDS Consultoría y Asesoría S.A.C.  
 .....  
 Esc. José Y. Mancueta Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultoría y Asesoría S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultoría y Asesoría S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Dirección	Inventario	Dispositivo	Marca	Modelo	Ubicación	Piso
1:001	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:002	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:003	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:004	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:005	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:006	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:007	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:008	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:009	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:010	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:011	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:012	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:013	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:014	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:015	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:016	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:017	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:018	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:019	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:020	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:021	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pinacoteca	P-2
1:022	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:023	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:024	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:025	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:026	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:027	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Pinacoteca-Beam	P-2
1:028	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Sala Multiple-Beam	P-1
1:029	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Sala Multiple-Beam	P-1
1:030	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Sala Multiple-Beam	P-1
1:031	S/N	Módulo de monitoreo	Bosch	D306	Sala Multiple-Beam	P-1
1:040	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Museo	P-2
1:041	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Museo	P-2
1:042	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Deposito Ruta	P-2
1:043	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Mat. Museografico	P-2
1:044	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Mat. Museografico	P-2
1:045	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Deposito Ruta	P-2
1:046	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Diseño Grafico	P-2
1:047	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Diseño Grafico	P-2
1:048	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Maestranza	P-2
1:049	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Maestranza	P-2
1:050	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Maestranza	P-2
1:051	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Taller de Restauración	P-2
33:001	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:002	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:003	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:004	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:005	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:006	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:007	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:008	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:009	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Periódico	P-1
33:010	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Varios	P-1
33:011	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Varios	P-1
33:013	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Comedor	P-1
33:016	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Biblioteca	P-1
33:017	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Archivo Biblioteca	P-1
33:018	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Pasadizo	P-1
33:019	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Pasadizo	P-1
33:020	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Pasadizo	P-1
33:021	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Pasadizo	P-1
33:022	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Ofic. M. Ferrer	P-1
33:023	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Ofic. M. Ferrer	P-1
33:024	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Ofic. M. Ferrer	P-1
33:025	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Ofic. M. Ferrer	P-1
33:026	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén de Pintura	P-1
33:031	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:032	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:033	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:034	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:035	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:036	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:037	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Dirección	Inventario	Dispositivo	Marca	Modelo	Ubicación	Piso
33:038	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:039	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:040	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Multiple	P-1
33:041	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Multiple	P-1
33:044	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Pasadizo Ingreso S. Multiple	P-1
33:045	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Ingreso Sala Multiple	P-1
33:046	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Multiple	P-1
33:047	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Multiple	P-1
33:048	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Auditorio	P-1
33:049	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Auditorio	P-1
33:050	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Operador de Sonido	P-1
33:051	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Arqueológica	P-1
33:052	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Arqueológica	P-1
33:053	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Arqueológica	P-1
33:054	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Arqueológica	P-1
33:055	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala Arqueológica	P-1
33:056	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Bóveda	S-1
33:057	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Bóveda	S-1
33:058	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Bóveda Huacos	S-1
33:059	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Arqueológica	S-1
33:060	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Bóveda	S-1
33:061	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Arqueológica	S-1
33:062	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Bóveda	S-1
33:063	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Arqueológica	S-1
33:064	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Arqueológica	S-1
33:065	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala de Alarma 1er. Piso	P-1
33:066	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Cuarto de Bombas	P-1
33:067	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Esc. Emergencia 1er. Piso	P-1
33:068	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Sala de Informes 1er. Piso	P-1
33:069	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito de Informes	P-1
33:070	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Fondo Editorial Mezzanine	M
33:071	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Oficina 2 Mezzanine	M
33:072	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito F. Editorial Mezzanine	M
33:073	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito F. Editorial Mezzanine	M
33:074	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Oficina Numanística	P-1
33:075	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Secretaria de Dirección 2do. Piso	P-2
33:076	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Dirección	P-2
33:077	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Dirección de Ofic. Administrativa	P-2
33:078	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Pasadizo Depósito Museo	P-2
33:079	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito de Museo	P-2
33:080	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	CUARTO ASCENSOR	M
33:081	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	CUARTO ASCENSOR	M
33:082	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	BOVEDA SISTEMAS	P-1
33:083	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	BOVEDA SISTEMAS	P-1
33:084	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito Huacos	P-2
33:085	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito Sra. Margarita	P-2
33:086	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Depósito Sra. Margarita	P-2
33:087	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Consola	P-2
33:088	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Almacén Consola	P-2
33:089	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Oficina Consola	P-2
33:090	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Consola	P-2
33:091	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	Consola	P-2
33:092	S/N	Detector fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS	FONDO EDITORIAL	M
33:093	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Arqueológica	P-1
33:094	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Arqueológica	P-1
33:095	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Sala Arqueológica	P-1
33:096	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	1er. Piso-Esc. Emergencia	M
33:097	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	1er. Piso	P-1
33:098	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	1er. Piso Ingreso Público	M
33:099	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Fondo Editorial Mezzanine	M
33:100	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Pinacoteca	P-2
33:101	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Pinacoteca	P-2
33:102	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Pinacoteca	P-2
33:103	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Dirección Secretaria	P-2
33:104	S/N	Estacion Manual	Silent Knight	PS-SA	Dirección de Ofic. Administrativa	P-2
33:105	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Dirección de Ofic. Administrativa	P-2
33:106	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Dirección Secretaria	P-2
33:107	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Fondo Editorial Mezzanine	M
33:108	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Sala Arqueológica	P-1
33:109	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Sala Arqueológica	P-1
33:110	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Sala Arqueológica	P-1
33:111	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	1er. Piso-Esc. Emergencia	P-1
33:112	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	1er. Piso	P-1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ec. José A. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 6311  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Dirección	Inventario	Dispositivo	Marca	Modelo	Ubicación	Piso
33:113	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Pinacoteca	P-2
33:114	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Pinacoteca	P-2
33:115	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Pinacoteca	P-2
33:116	S/N	Horn	Silent Knight	P2RH-LF	Pinacoteca	P-2
	952259070057	Panel de detección	Silent Knight	IFP 1000	Consola	P-2
	952220150003	Anunciador remoto	Silent Knight	RA 1000	Ingreso por cochera	P-2
	740899502961	Servidor	Industrial	S/N	Consola	P-2
	740881870906	Monitor TFT	Samsung	LS23SC	Consola	P-2
	740895003298	Teclado	Genius	GK	Consola	P-2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José A. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



#### 4. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

Item	Equipo	Marca	Modelo	Ambiente	Ubicación
001	PAQUETE	GOOMAN	PC060EBREVE	BOVEDA	PISO 1°
002	PAQUETE	TRANE		CONSOLA SEGURIDAD	PISO 2°
003	VENTANA 1	FAST	F022E6H	OFICINA	PISO 2°
004	VENTANA 2	FAST	F018E6H	OFICINA	PISO 2°
005	VENTANA 3	FAST		OFICINA	PISO 2°
006	VENTANA 4	FAST		OFICINA	PISO 2°
007	VENTANA 5	YORK	Y4US25-6R	EX	CID
008	VENTANA 6	YORK	Y4US25-6R	EX	CID
009	VENTANA 7	YORK	Y4US25-6R	EX	CID
010	SPLIT 1	TRANE		MUSEO	PISO 1°
011					PISO 1°
012	SPLIT 2	TRANE		AUDITORIO	PISO 1°
013					PISO 1°
014	SPLIT 3	YORK	H3C3240A25A	PINACOTECA	AZOTEA
015					AZOTEA
016	SPLIT 4	CARRIER	FB4BNL024	PINACOTECA	PISO 2°
017					PISO 2°

MDS Consultores Asociados S.A.L.  
 .....  
 Ing. Y. Yaguña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5017  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reátegui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 5. ASCENSORES

MAQUINA: 161866 - Museo							
Partes	N° Serie	Tipo	Potencia	Voltaje	Capacidad	Cables	Ubicación
Máquina	3276	16BT	4,5 HP	220	1000 LB	3 x 1/2"	AZOTEA
Control		10N1B		220			AZOTEA
Regulador							
Operador		30S					

MAQUINA: 162413 - Museo							
Partes	N° Serie	Tipo	Potencia	Voltaje	Capacidad	Cables	Ubicación
Máquina	155753	77G	13,5 HP	150 VAC	1800 LB	5 x 1/2"	PINACOTECA
Control	119420	20 UB		110			PINACOTECA
Regulador							
Operador	H-785	24 ES	3 HP	220			

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5347  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 05

# Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José X. Maguina Farfán  
C.P. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
C.P. 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 5

N°	Descripción	Estado	VSN' US\$	OT	VSN US\$	R	D	Edad				Go/Fd	VR US\$	Fm	VC US\$	VRM US\$
								E	P	T						
1	Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno	65.908,00	0,90	59.317,20							0,85	50.419,62	1,00	50.419,62	40.335,70
2	Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno	86.086,00	0,90	77.477,40							0,85	65.855,79	1,00	65.855,79	52.684,63
3	Sistema de detección de incendio	Bueno	44.962,00	0,90	40.465,80							0,85	34.395,93	1,00	34.395,93	27.516,74
4	Sistema de aire acondicionado	Bueno	179.800,00	0,90	161.820,00	11.327,40	90.295,56	12	8	20		0,75	53.643,33	1,00	53.643,33	42.914,66
5	Ascensores	Bueno	115.900,00	0,75	86.925,00	6.084,75	50.525,16	25	15	40		0,70	25.479,89	1,00	25.479,89	20.383,91
					426.005,40											183.835,65

**VSN** Valor Similar Nuevo  
**OT** Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
**Fd** Factor de depreciación, según el estado de conservación  
**VR** Valor de Reposición  
**VC** Valor Comercial  
**VRM** Valor de Realización de Mercado  
**D** Valor de la depreciación  
**R** Valor Residual en el momento de dársele de baja.  
**E** Edad del equipo  
**P** Expectativa de vida útil  
**T** Vida probable total o vida útil  
**Go** Grado de Operatividad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco .....  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 06

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José R. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

*Jirón Lampa N° 466-474 Lima - Edif. 2 Pisos*  
*y Subterráneo*

Atención 00578460

Fecha 13.05.2008

Zona Registral N° IX - Sede Lima

*MOSE*

*UCAYALI*

## CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Decreto Supremo N° 35-94-JUS

El que suscribe CERTIFICA QUE:

Sobre el inmueble: **EDIFICIO DE DOS PISOS Y SUBTERRÁNEO.**  
Ubicación: **con frente al Jirón Lampa N°s 466-474; con frente al Jirón Ucayali N°s 271-299.**  
Distrito: **Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.**

De propiedad de: **BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ.**

Las inscripciones corren inscritas: **en la partida electrónica 46568648 (tomo 31 fojas 351-356, tomo 149 fojas 283-288, tomo 244 fojas 301-304).**

N° de imágenes electrónicas posteriores a la ficha y/o tomo: **ninguna.**

**NO HAY INSCRIPCIONES DE DOMINIO POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE EXTIENDE ESTE CERTIFICADO.**

### CARGAS O GRAVÁMENES INSCRITOS

DENTRO DE TREINTA AÑOS A LA FECHA NO EXISTE GRAVAMEN, CARGA, NI TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, NI ANOTACION EN EL REGISTRO PERSONAL. (SE ADJUNTA LA BÚSQUEDA REALIZADA).

NÚMERO DE COPIAS : 16 follos  
DERECHOS PAGADOS : S/. 56.00  
RECIBO NÚMERO : 015192 Caja 18

EN FE DE LO CUAL SE EXPIDE EL PRESENTE EN LIMA A LAS OCHO HORAS DEL DÍA DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL OCHO.

IQ.-

*Angelina Pallan Corlloclla*  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
CERTIFICADOS

22 MAYO 2008

ENTREGADO

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ego José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5617  
PERITO VALUADOR



XLVII

[illegible]

Enviado el que  
 nace a favor de  
 la causa de la  
 F. y M. de la  
 Obisado de la  
 22 de cada parte  
 de la Obisado de la  
 Obisado de la

[illegible]

Angellina Pallan Collette  
Abogado Certificador  
Zona Registral N. 14 - 100

IMPRESION 19/05/2008 10:34:23 Pagina 1 de 1  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José V Maguina Farfán  
CFL 9034  
PERU, VALLADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
C.P. 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALLADAR



Comendat es los granjeros a Jorro  
de la Piedad, la San Juan del  
Busto, del Maynaga de Rio, de  
las Parales y del Hospital de  
la Caridad, segun el acuerdo  
16 de esta particula. Lima, abril  
20 de 1894. Miller.

calle de San Antonio, con fincitas para ambas calles que han en este  
to habia sido valorada en la cantidad de diez y ocho mil novien-  
tos, noventa y nueve pesos y cinco reales. Juntamente con la expresada  
finca, se adjudicaron tambien a la misma Señora Con-  
doesa de Obanillo, dos casas mas situadas en la misma calle de  
"Maria", que no son objeto de esta inscripcion, y que las dos pa-  
las tienen un valor de cincuenta y cuatro mil ochocientos novien-  
ta y cuatro pesos tres y medio reales: pero con las obligaciones de  
entregar quinientos noventa pesos tres reales y un real y medio  
y de remisor sobre las tres casas adjudicadas los siguientes pa-  
vimentos: uno a favor de la finca por valor de siete mil  
pesos - la responsabilidad a favor de Don Juan del Puerto ca-  
lor de tres mil pesos - los pavimentos del Mayorazgo de San  
valor de diez mil setecientos ochenta y tres pesos y me-  
dio reales - el gravamen de las diez Hamegadas de trigo a fa-  
vor del Convento de San Francisco - mil pesos - el principal  
a favor de las Capellanías tres mil pesos - el principal a favor de  
Hospital de la Caridad mil pesos, cuya dote y partition, a  
solicitud de todos los interesados con partícipes que aprobafu-  
erato capitulo de nueve de junio de mil ochocientos cincuenta y  
siete por el juez de primera instancia de esta provincia Don  
tor Ponce ante el Escribano de Escriba Don Juan Serrano a  
que todo consta del expediente de la materia que de orden  
judicial fui protocolizado con fecha diez y ocho de junio de mil  
ochocientos cincuenta y siete en el oficio del Escribano Jefe  
de esta provincia, Don Diego de la Lanza. Los titulos par-  
tes inscripcion fueron presentados a las cuatro y cuarenta y  
cinco de Agosto del año de tres, segun consta del asento in-  
meros de mil quinientos quince, folio quinientos sesenta y  
nueve quinto del Diario; y estando en todo conforme con lo  
que habiendo esta primera inscripcion de fincas en la a  
diez y nueve de Diciembre de mil ochocientos y siete  
Dicho: Esta inscripcion quince. Roman y  
sules cincuenta consero, y por dos con-  
taciones, ochocientos cuarenta, segun lo  
tientos 154, 156 y 158 del Reglamento de  
mi

Skorogodo d'auya

[illegible]

IMPRESION: 19/05/2008 10:34:25 Pagina 1 de 1  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



353

trescientos cincuenta y tres

el nuevo asentamiento, y por la segunda en los sucesivos ciento diez y cinco años, que esta nueva a que se refiere la primera inscripción que precede, según consta de la escritura extendida ante el notario público de esta Provincia don Felipe de Torres, el primero de junio de mil ochocientos noventa y uno, del título de la inscripción fue presentada a las diez y veinte minutos de la noche del día de hoy, según consta del asiento en el término de la obra, número mil ochocientos noventa y uno, folio trescientos cincuenta y tres, estando en todo conforme con el precepto en fuerza de ley de mil novecientos y uno, artículo 1.º de la Ley de Inscripción, por lo que se declara válida y firme la inscripción de hoy, según el Reglamento de Inscripción.

Prorrogado el nombre de Doña Catalina Mbendora viuda de Guaya, peruana, propietaria y vecina de esta ciudad. Ha prorrogado el anterior asiento, a que se refiere el anterior asiento de la inscripción, que precede, de la forma siguiente en esta escritura, según consta de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción.

Doña Catalina Mbendora viuda de Guaya, peruana, propietaria y vecina de esta ciudad. Ha prorrogado el anterior asiento, a que se refiere el anterior asiento de la inscripción, que precede, de la forma siguiente en esta escritura, según consta de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción.

Doña Catalina Mbendora viuda de Guaya, peruana, propietaria y vecina de esta ciudad. Ha prorrogado el anterior asiento, a que se refiere el anterior asiento de la inscripción, que precede, de la forma siguiente en esta escritura, según consta de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción, y de la escritura que precede, folio de la obra de la inscripción.



*Core. Gaster. Pseudogaster*

354

[illegible]

Cancelada la hipoteca  
a que se contrae el asientista  
cuando se pague el asiente por  
que sigue. Suma veinte ochocientos  
de los de mil novecientos  
dos.

del Norte

Doña Catalina Menchora Juada de la Guardia, mayor de edad natural y vecina de esta capital, ha Synotecado a favor de Ph. Ott y Compañía la única atacadura en esta ciudad, en la esquina de la calle de San Juan y Villalta y que es la misma a la cual se refieren los asuntos de su poder; y garantiza el contrato de mutuo anterior de esta atacadura pública el dicho del mes y año en curso, ante el Notario de esta provincia don Miguel S. Duran, en virtud del cual la capitanía de la Guardia ha debido de los referidos señores Ph. Ott y Compañía la cantidad de trescientas libras peruanas, oro sellado, por el término de un año y al valor de uno por ciento mensual del título para esta capitanía fin presentada. Las tres quinientas monedas de la tarde del día diez, según el asiento muy respetable, folio loscientos ochavientos del tomo octavo del libro y atamado del todo conforme con aquélla firma en Lima, a ocho de febrero de mil novecientos dos. Dicho: por tanto, reconozco en sol únicamente ochavientos; y por dos años otros: una renta ochavientos, según los artículos 134, 135 y 136 del Reglamento orgánico

Adelphi

La hipoteca que se halla registrada en el tomo cinco que precede por su  
cancelación en virtud de que por escritura pública otorgada ante el  
Jefe de esta promueve don Felipe S. Vivanco el remate de la misma  
por el Jefe, don Otto Salinas, en representación de Ph. Otto Gompfman.  
Según poder conferido ante el mismo Vivanco el veinte de diciembre de  
mil ochocientos noventa y seis, ha declarado haber recibido de don  
Patolino Mendez una suma de la cantidad de trescientos  
pesos y sesenta y cinco céntimos, en suma suyo pago se garantiza con  
dicha hipoteca. El título para esta inscripción fue presentado  
las cuatro de la tarde del día de hoy, según el asiente del secretario.  
Los ochocientos y sesenta y cinco pesos del tomo anterior de la  
rico y citando del todo conforme con aquel la forma de una in-  
scripción de abril de mil noventa y seis.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y Manguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALIADOR



355

Exposición de Cuentas y Cuentas  
cuenta de cuentas y cuentas; y por estas cuentas y cuentas de  
cuentas, según los artículos 182, 186 y 188 del Reglamento de Gobierno.

Adelante

Ante mí para  
if acento m...  
re robo que e...  
fueron e...  
Candela

Doña Engracia Carrillo de Alborno y Mendoza, Don  
Fernando y Don Julio Carrillo de Alborno y Valle,  
han adquirido el dominio de la finca a que se refieren  
los asientos precedentes, en virtud de los siguientes títulos:  
Doña Catalina Mendoza viuda de Carrillo, fallecida  
en su testamento o testamento, que otorgó en esta ciudad  
con fecha diez y siete de Diciembre de mil ochocientos  
noventa y seis, el que se encuentra en las fealdades le-  
gales fue declarado como tal testamento por auto de día  
y seis de Noviembre de mil novecientos, en virtud de lo  
por el Jefe de la Oficina de esta Provincia Don  
Don Ezequiel de Carrillo, ante el notario Juan  
Carrillo. En dicho testamento declaró la testadora;  
que había sido casada en primeras nupcias con Don  
Fernando Carrillo de Alborno y Valle, el cual su ma-  
trimonio tuvo por hijos a Don Julio Carrillo y Doña Engracia  
Carrillo de Alborno y Mendoza, de los cuales Julio mu-  
rió dejando por hijos a Don Fernando y Don Julio  
Carrillo de Alborno y Valle, habido en su ma-  
trimonio con Doña Catalina del Valle y Luna; que  
dejó entre otros bienes lo que le dejó de su esposo,  
habiendo concurrido en su testamento en esta  
ciudad, en la calle de la Cruz, que siendo insana  
su hija Doña Luisa, le nombraba como guarda-  
dor de su persona y bienes, viéndose en la pre-  
sencia de fealdades, a su nieto Don Fernando Carrillo  
de Alborno y Valle, y que en caso de falleci-  
miento de este, lo sustituiría en su nieto Don  
Julio Carrillo de Alborno y Valle en las mis-  
mas condiciones, que nombraba como albacea de  
su testamento a su hijo político Don Cata-  
lina del Valle y Luna, al hijo político de Carrillo de Alborno, nom-  
brándole al tiempo mayordomía especial para la  
liquidación de su testamento y cancelación de sus  
deudas, prorrogándole el cargo hasta por cuatro  
años, para el cumplimiento de ese cargo y que  
designaba como sus sucesores y universales herederos a  
su citada hija Luisa y a sus hijos nietos, Fer-  
nando y Julio Carrillo de Alborno y Valle. Posteriormente,  
con fecha de veintidós de Noviembre de mil nove-  
cientos y seis, otorgó en codicilo ante el Notario  
Público de esta Capital Don José del Valle y Luna,  
que en el dictado la expresada Engracia del

No ha sido inscripto







283

Continuación de los cuarentos referentes a la finca situada en esta Capital, en la esquina de las calles de Cáñera y Villalta, N<sup>o</sup>s 114 y 116 por la 1<sup>a</sup> y 81A a 83, por la segunda línea del Jmo 31 fs. 356. — (N<sup>o</sup>s médicos 482, 498 y 285/j 293)

Cancelada la hipoteca  
del cambio y de consigna-  
cion. Segun el abanto  
Nº 1 En Lima, a 2 de mayo  
de mil novecientos trece.

La parte que en la finca a que se refiere esta partida, corresponde a don julio Barillas de Villanaz y Roble, es la afectada a la hipoteca por siete mil quinientos libros registrados a fojas ciento ochenta y ocho del tomo ciento cuarenta y ocho en el agente número dos. El título paga esta inscripción por quince años a los diez y cinco minutos de la mañana del día veintinueve de los corrientes, bajo el número tres mil cuatrocientos ochenta y seis del tomo cuarenta y ocho. Sin embargo veintiseis de los movimientos de cincuenta y cinco: los veles sesenta y cinco, según los artículos de la orden, tres y quinta del Reglamento. (Canciller)

[illegible]

Don Julio Canillo de Alborno, ha adquirido el dominio de la finca á que se refiere esta  
habida, á cuenta de haberle sido adjudicada,  
por la suma de diez y siete mil quinientos  
treinta y cinco libras doscientos cuarenta y  
tres milésimos, en el expediente de división y  
partición seguido por Don Julio Canillo de Al-  
borno con Doña María Luisa Canillo de Al-  
borno, ante el Jefe de Intendencia Insular de  
esta provincia Doctor Don José Varela, Cabe-  
za y actuario Esteban Chiquetas, habiendo  
señalado dicha división y partición, en  
el día de diez de Enero del corriente año, refiri-  
do los el citado Jefe ante el referido actuario

MDS Consultants Asociados S.A.C.

ITS Consulting Associates S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.  
Eco José Y. Magaña Farfá  
CFL 9034  
PERITO VALLA, JON

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAE 5317  
PERITO VALUADOR

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR











286

16

Por decreto de veintinueve de noviembre de mil novecientos veintitres, expedido por el juez de primera instancia de esta ciudad don Raul Noriega, y actuario don Bartolome Torres, se ha ordenado la inscripción de la sentencia proveyendo el veintinueve de Octubre del mismo año por el citado juez con motivo de la solicitud de saneamiento del inmueble inscrito en esta partida presentada por el propietario don Julio Barullo de Albornoz, sentencia que se declara ejecutoriada por auto de fecho de la primera de mil novecientos veintitres expedido por el juez y actuario citados. La referida sentencia declara cancelados los siguientes gravámenes inscritos en el asiento primero de esta partida: uno a favor de la Purísima por valor de siete mil pesos; otro por tres mil pesos a favor de don Juan de la Cruz; otro por diez mil setecientos ochenta y tres pesos dos y medio reales a favor del mayorazgo de Albornoz; otro por tres mil pesos a favor de las herederas y otro por mil pesos a favor del Hospital de la Caridad. El título para esta inscripción fue presentado a las tres y cuarenta y cinco de la tarde del día trece de agosto último, bajo el número mil doscientos veintitres del tomo cincuenta y ocho del Registro. Fecha, veintiseis de abril de mil novecientos veintitres. Derechos cobrados conforme a los recibos números 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 del Registro de Albornoz.

Cancelada según Don Julio Barullo de Albornoz ha hipotecado el inmueble que en esta partida se contiene en favor de que sigue. Foja del Banco de Albornoz presentada por el representante don Esteban de la Cruz de Luis Morillo y su apoderado don Esteban Harmsen, propiedad, fidei comiso y garantía de la suma de diez mil libras pesetas y cuarenta y cinco reales que ha aceptado a favor de dicho Banco, en prenda de los intereses del diez por ciento anual, obligándose el deudor a no celebrar ningún contrato sobre este inmueble sin consentimiento expreso del Banco, según todo consta en la escritura extendida con fecha veintiseis de Abril próximo pasado ante el notario don Agustín Rivera y Hurtado. El título para esta inscripción fue presentado a las once y cuarenta y cinco de la mañana del veintiocho de Abril último bajo el número mil doscientos veintitres del tomo cincuenta y ocho del Registro de Albornoz.

IMPRESION: 19/05/2008 10:35:01 Pagina 1 de 1  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



**287** *veintiocho mil y ochenta*

cuentas cuarenta y ocho del tomo cincuenta y ocho del Diario. Lima, dos de Mayo de mil novecientos veintiocho. Derechos: de presentación cuatro soles cincuenta y de inscripción quince soles setenta y cinco, conforme al R.O. y según reabro número 30860 y 31002.

*Valiente*

*Cancelado según el  
cuentabien número 20  
de foja 301 del tomo  
240. Lima, 30 de mayo  
de 1926. J. Valiente.*

Don Julio Carrillo de Albornoz, peruano, vecino de esta Ciudad, casado, mayor de edad ha hipotecado en favor del Banco Italiano, representado por su Gerente Don Luis de Oñatividad en apoderado por Don H. Armones de la finca ubicada en esta Capital en la esquina de las calles de Carrera y Villalta, signada por la primera con los números antiguos ciento catro y ciento cincuenta y los modernos cuatrocientos ochenta y cuatrocientos noventa y ocho y por la segunda con los números ochenta y uno y ochenta y uno de veintiocho, los modernos, doscientos ochenta y dos, los modernos noventa y doscientos noventa y dos en garantía de la suma de dos mil libras peruanas importe de un vale sucrito por el señor Carrillo de Albornoz que ha sido descontado por el referido Banco a novena días de plazo, por cuya suma abona el interés del diez por ciento anual, pasará a su cargo el pago a su vencimiento; obligándose a pagar el primer año celebrarse un año de privilegio especial sobre la finca gravada por el consentimiento del Banco hipotecador, manifestado por escrito, siendo nulo el que celebrase en otra forma o en otra forma; todo lo que aparece de la escritura pública otorgada en esta Capital el treinta de mayo último por ante el Notario Don Agustín Rojas, el título para su inscripción fue presentado a la fe pública y cuenta de la tarde del día trece y una de mayo último. Como consta del asiento de presentación número dos mil ciento setenta y dos que corre a fojas trece y catorce del tomo cincuenta y ocho de l. Diario. Lima, once de junio de mil novecientos veintiocho. Derechos cobrados conforme a los reabros números 30860 y 31002: de presentación cuatro soles cincuenta y de inscripción quince soles setenta y cinco, según los artículos 189, 192, 196 y 196 del Reglamento Orgánico. - J. Valiente.

- 19 -

La finca a que se refiere esta partida tiene dentro de los linderos determinados en el

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Yaguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 517  
DEDITO VALUADOR

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

IMPRESION: 19/05/2008 10:35:01 Pagina 1 de 1  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspending



288 288

asiento número uno de primera inscripción, un área de sescientos veinticuatro metros ochenta decímetros cuadrados. Por su frente a la calle de Barrera mide veinticinco metros; por el de la calle de Villalta, veintiseis metros veinte centímetros. Su lindero derecho, entrando por la calle de Barrera, está formado por una línea recta de trece metros hacia el fondo, por un salto de tres metros sesenta centímetros, hacia la derecha, y por una línea recta de trece metros hacia el fondo; colinda por este lado con la finca de propiedad actual de la Sociedad Anónima Territorial Rural y Mercantil Sud-Americana inscrita a fojas cincuenta del tomo cuatro del Registro de Propiedad. Su lindero izquierdo, entrando por la calle de Villalta, está formado por una línea recta de diez y ocho metros ochenta centímetros, hacia el fondo, por un salto de un metro sesenta centímetros hacia la derecha, y por una línea recta de diez metros hacia el fondo, hasta encontrar el lindero derecho de la finca; colinda por este lado con finca de propiedad actual de don Maurice Petitjean, inscrita a fojas cincuenta diez y nueve del tomo noveno del Registro de Propiedad. Así consta del plano y memoria hecha por el ingeniero don Alberto Figari, en virtud de jurado de peritos novena diez y ocho insertos en la escritura de destino celebrada entre don Julio Barillo de Villalta, don Maurice Petitjean y don Juan Barillo de Villalta, en representación de la So. Anónima Territorial Rural y Mercantil Sud-Americana, en fecha de noviembre del año en curso ante el notario de Lima, don Alberto Petitjean. - El título para esta inscripción fue presentado a los diez y seis días y cinco sesenta y cinco sesenta y cinco del mes de noviembre del año en curso al presente número cuatro mil ochocientos de pago sesenta y uno del tomo ochenta y uno del libro. Lima, diez de diciembre de mil novecientos veintiseis. - Derechos de trascrición, cuatro soles cincuenta centavos; y de inscripción: dos soles cincuenta centavos, según recibos números 58827 y 51338 y los artículos 192, 194, 196 y 189 del Reglamento Registral.

624.80 m²

Copia No hay Titulo

IMPRESION: 19/05/2008 10:35:02 Pagina 1 de 1  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



Continuación de los asuntos referentes a la finca  
situada en Lima en la esquina de las calles de  
Villalla y Carrera. Tiene de foja 285 del tomo 109



20  
El Banco de Reserva, debidamente representado  
por su Gerente don Emilio Joggiani, ha adquirido  
dominio del inmueble a que se refieren los asuntos pre-  
cedentes, a virtud de la venta que le ha otorgado su an-  
terior propietario don Justo Villalla de Albarrán por el  
precio de treinta y dos mil libras por escritura de ven-  
ta que fue pagada al contado, según consta de la escri-  
tura otorgada a un tercio del mes de agosto de 1909 ante el no-  
tario de esta capital don Agustín Rivera, en la que in-  
tervinieron don Emilio Joggiani como Gerente del Banco de Reserva  
para el efecto, don Justo Villalla de Albarrán como vendedor, y  
para el efecto, don Justo Villalla de Albarrán canceladas las hipotecas  
registradas en los asuntos precedentes, quinientas, dieciséis y die-  
ciocho de esta partida. El título para esta inscripción  
fue presentado a las once y veintidós minutos de la mañana  
del día quince del mes de agosto de 1909, bajo el número cincuenta  
ochenta y cuatro del tomo de 1909 de la oficina de la  
Dirección de Lima, treinta y cinco de mil novecientos ven-  
ticinco. Dichos recibidos con los recibos de Tesorería  
números 186 y 187, por inscripción, inscripción y an-  
ticipación, ciento sesenta y seis mil setenta y cinco (166.755),  
según el Reglamento Regulado. J.M. Müller

21  
Sobre un área de sesientos ses metros cuadrados, ochenta y cua-  
tro decímetros cuadrados del terreno a que se contrae esta partida y  
después de demolida la fábrica que existía levantada sobre él, su pro-  
prietario, el Banco de Reserva del Perú, ha hecho construir, por interme-  
dio de The Foundation Company, un edificio compuesto de dos pisos y  
un subterráneo. El primer piso tiene un salón grande destinado a  
sala de empleados con espacio para la recepción del público y cuatro ha-  
bitaciones para las oficinas del personal superior, dos de ellas con  
instalaciones higiénicas. El segundo piso está compuesto de un salón  
grande, sala para el Director, un escritorio pequeño, otro para depósi-  
to, un espacio para el público, servicios higiénicos correspondientes  
del subterráneo consta de una bodega principal para tesoro con dos  
puertas de seguridad separada del resto del edificio por medio de con-  
ectores, un salón para archivo, una sala para labores de in-  
vestigación, un horno para incinerar, dos cuartos para vestir y dos destina-  
dos a servicios higiénicos. Tiene además el edificio una escalera de  
hierro y cemento nueva desde el sótano hasta la azotea y otra esca-  
lera de mármol y bronce que comunica el primer piso con el segun-  
do. El Banco de Reserva del Perú ha invertido en la construcción la  
suma de setenta y siete mil, cuatrocientos quince libras por ciento

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Georgios Y. Maguina Farfán  
C.F. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ara. José A. Domínguez Rengifo  
C.F. 551  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
C.F. 35529  
PERITO VALUADOR



302

quinientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y seis  
la de la declaración de fábrica otorgada por el Sr. Fundador  
pase en escritura extendida el veintidós de los corrientes ante el no-  
tario de esta ciudad, don Agustín Rivero y Huérfano. El título para esta  
inscripción fue presentado a las doce del día del vencimiento del mes  
y año en curso con el número ochocientos noventa y ocho del tomo  
ciento y nueve del Diario. Lema, Remedio de Buenos Aires, no  
ciento treinta. No devenga de fecha.

Por escritura extendida ante el notario  
don Agustín Rivero y Huérfano en virtud de una  
de sales y de su calificación de  
número de folios de escritura solo se  
menciona que el Sr. Fundador del  
Comercio de San Francisco de Asís  
Señor Fundador por escrito de la  
Comunidad de San Francisco de Asís  
he otorgado a favor del gobierno de  
la provincia de San Francisco de Asís  
a favor del citado comercio de  
en la forma siguiente en esta parte de y de  
ciento de la escritura número uno en  
razón de haber recibido del Banco de  
Reserva del Perú el préstamo de in-  
muebles de suma de ciento mil ochocientos  
pesos con los intereses de escritura. El ti-  
tulo fue presentado a las doce y cuarenta y  
seis de la tarde del día de hoy, y se inscribió en  
el registro de predios con el número de  
inscripción del Diario. Lema, Remedio de Buenos Aires, no  
ciento treinta. No devenga de fecha.

El Banco Comercial del Perú, inscrito a folios  
trescientos cincuenta y seis del tomo ochocientos de  
predios del Registro de predios de Lima, ha ad-  
quirido el dominio del inmueble inscrito en es-  
ta partida en virtud de haberlo permutado con el  
anterior propietario el Banco Central de Reserva  
del Perú en conjunto con los inmuebles situados  
en el finca Santa Rosa inscrito a folios ciento diez del  
tomo ciento setenta y cinco y de los fincas situadas en el  
finca Ucayali inscrito a folios doscientos y  
cincuenta del tomo doscientos setenta y cinco.



por un valor total de Quince millones quinientos ochenta y cinco mil setecientos sesenta y cinco - Así como de la escritura pública de Ventas de julio del año en curso otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zavallos; de lo que asimismo consta que el valor que a este inmueble corresponde es de Diez millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y cinco - Título que presentado a la escritura Ventas de julio del año en curso de los corrientes, bajo el número quinientos ochenta y cinco del tomo ciento cuarenta y cinco del Diario - Lima, a veinte y siete de julio de mil novecientos cincuenta y cinco - Por los señores, sus señores - ciento sesenta y cinco, pagados según Arancel, 11240 y recibidos número 2885 -

Cancelado el pago El Banco de Crédito del Perú, ha pagado el doceavo pago por el as. número del inmueble inscrito en esta partida, por 25 Lima, 21.5.1980 habiendo comprado antes anterior propietario el Banco Comercial del Perú, por la suma de sesenta y tres millones quinientos millones pagados de la siguiente manera: diecisiete millones al contado y el saldo en quince millones ochenta y cinco mil setecientos sesenta y cinco, al día siguiente de su inscripción, materia de la presente compra, para totalmente cancelar la presente compra, a favor del año en curso otorgada ante el notario Felipe de Lima, por escritura número treinta y dos del tomo de venta de julio del año en curso de los corrientes, bajo el número quinientos ochenta y cinco del tomo de los corrientes, inscritos en el Diario - Lima, a veinte y siete de junio de mil novecientos cincuenta y cinco. Quechu, a veinte y siete de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, pagados por recibos 2885 y 2886.

El pago de precio de la compra, venta registrada en el tomo veinticuatro que precede, ha quedado cancelada, por habiendo declarado así el Banco Comercial del Perú - Escritura, presentación, derechos a que se refiere en el tomo dieciséis foras documentos pertenecientes del tomo de los corrientes, inscritos en el Diario - Lima, a veinte y siete de junio de mil novecientos cincuenta y cinco. -

SUSPENDIDO



-25-

El saldo de precio de la compra - venta registrado en el asiento veinticuatro que antecede, ha quedado cancelado, por haberlo declarado así el Consejo Comisarial del Perú - Contura Jibleria del Intero de Bueros de mil novecientos ochenta, ante el yotania Felipe de Oana Elias - El titulo propiedad a los nueve horas del nueve de Abril d'ltimo, bajo el yotania de mil setecientos sesenta y tres del tema de cincuenta y cinco mil novecientos ochenta - derechos de veinte mil Trececientos y ta polas Oro - 47475.

- 46G

[illegible]

ANTHONY CARROLL JR.  
Engineering Fellow

El Banco Nacional de España del Perú, ha adquirido el dominio del inmueble sito en esta capital, con una renta anual de sesenta y cinco mil quinientos pesos. El Banco de Fomento del Perú, que ama de pronto comprar millares de hectáreas, pagadas en concepto por otros inmuebles, en garantía de la misma especie de valores de Fomento del Fomento seña en el artículo 1.º de la Ley de 1.º de Mayo de 1884. Los artículos en el artículo 1.º de la Ley de 1.º de Mayo de 1884. Los artículos en el artículo 1.º de la Ley de 1.º de Mayo de 1884.

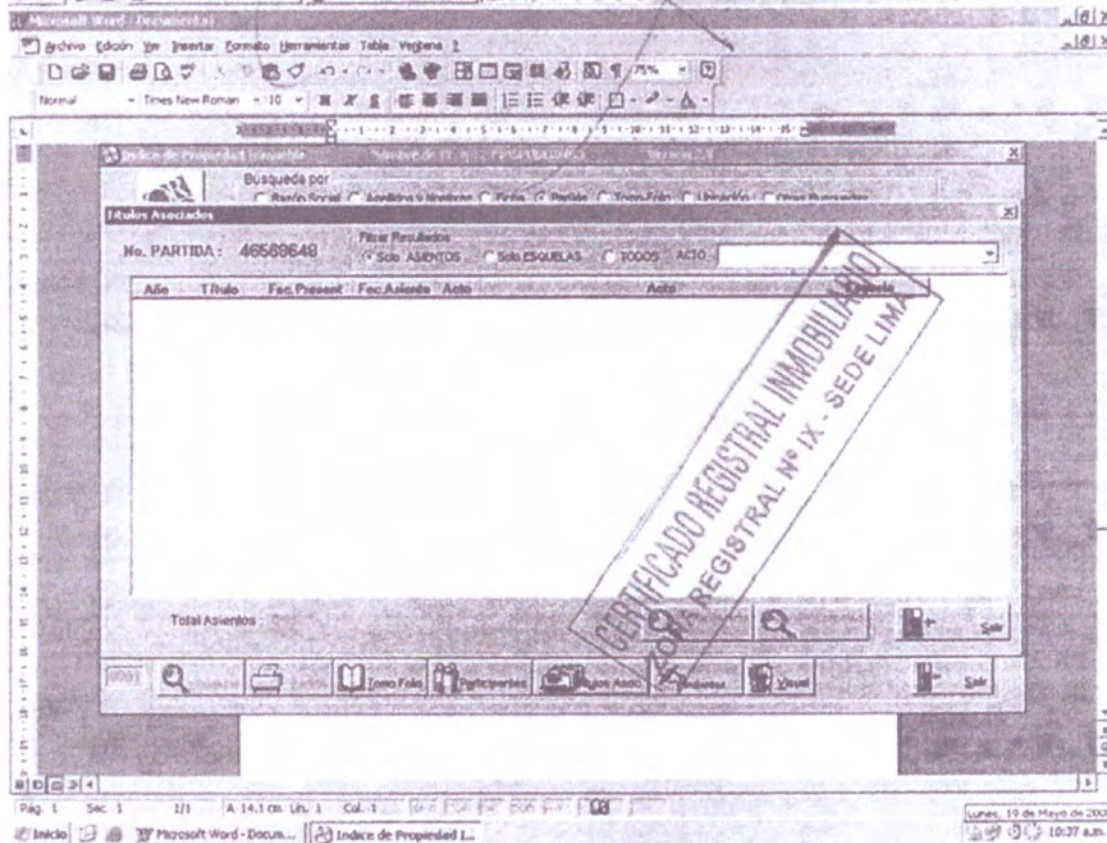
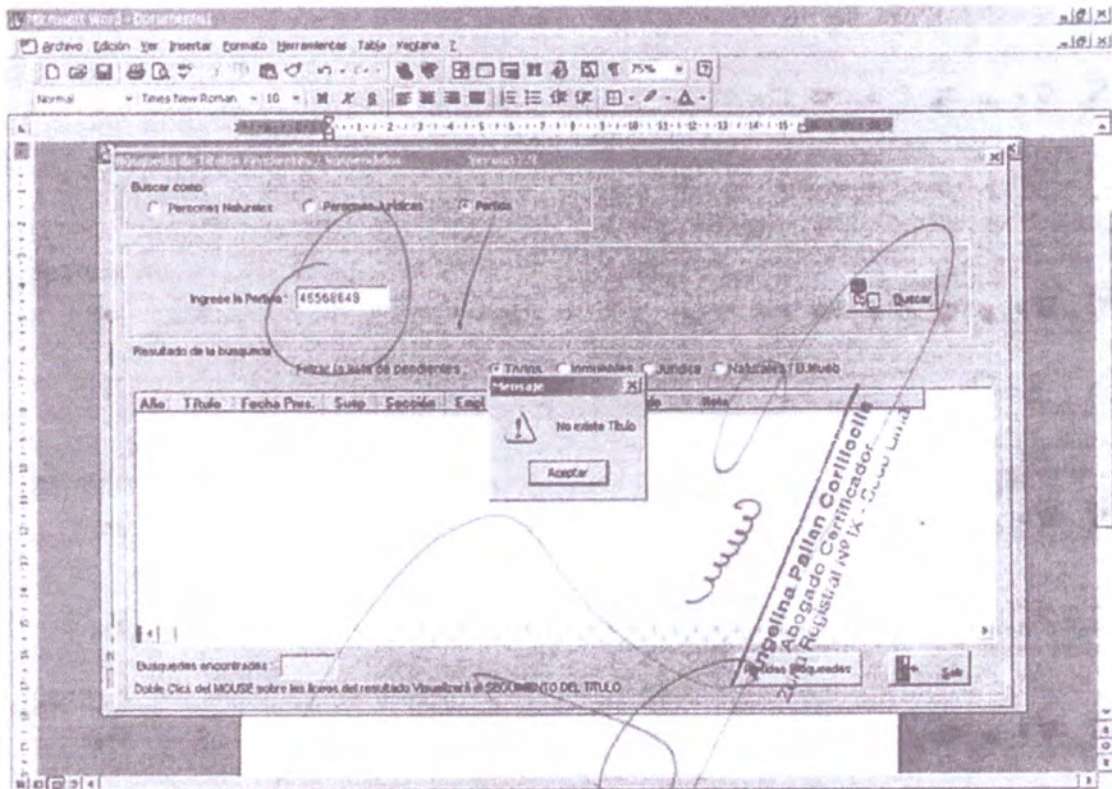
ARTURO CARRANZA ROSA  
Registralor Público

Eco José Y. Macaña Farfán  
CFL 9034  
PERITO VALUADOR

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

Ing. William F. Saldaña/Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José M. Maguina Farfán  
C.P. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José A. Domínguez Rengifo  
C.P. 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego William A. Saldaña Reategui  
C.P. 35529  
PERITO VALUADOR





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

ATENCIÓN N° 4907785  
19/07/2018 12:28:54

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

### CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, CERTIFICA:

#### I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: FINCA.

Ubicación: CALLE UCAYALI N° 265, 271, 275, 279.

Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 40392483. Que viene de Ficha N° 1169878.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: Ninguno.

#### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

#### III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

#### IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

#### V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

#### VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

#### VII.- PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

PARTIDA PRINCIPAL: Partida N° 40392483 (COMPLETA).

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*3

Derechos Pagados : S/ 67.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C191-00023068-19/07/2018

Total de Derechos : S/ 67.00

Verificado y expedido por ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:38:04 horas del 23 de Julio del 2018.



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Icalegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Dominguez Rengifo  
CIP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo Y. Medina Farfan  
CIP 9024  
PERITO VALUADOR

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION ART 140 DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION 14 126 2012 SUNARP/SN  
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/paginas/accesos/verificadores> en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.







REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)  
PRECIO URBANO

PROVINCIA DE LIMA

PLANO N°

FICHA N°

DISTRITO DE

1.- VENDEDOR a favor del BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU S.A. inscrita en el Reg. Mercantil de Lima, por la suma de S/210,000, cancelados. -Esc. Púb. del 20-02-34 ante net. Agustín Rivera. -Pres. 12:25hs. del 21-02-34. -As. 679 de Fa. 60 del tomo 75 del diario. -Lima, 24-02-34. -Firmado Acvede. -Registrador. -Lima, 02-07-92. -Jmc.

5.- ADJUDICADO a favor del BANCO COMERCIAL DEL PERU, inscrito a Fa. 355 del tomo 88 de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, en mérito a la permuta efectuada con el anterior propietario. -Esc. Púb. a valer de S/151,589,700. -Esc. Púb. del 23-07-55 ante net. R. Ortiz de Z. correspondiéndole un valor a este inmueble de S/212,260,250. -Pres. 4:22hs. del 25-07-55. -As. 583 del tomo 147 del diario. -Der. S/2,200. -Lima, 27-07-55. -Firmado Cossio. -Registrador. -Lima, 02-07-92. -Jmc.

6.- VENDEDOR a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, conjuntamente con otros inmuebles, por la suma de S/34,000,000.00, cancelados. -Esc. Púb. del 16-04-74 ante net. Felipe de Omas. -Pres. 11:32hs. del 13-05-74. -As. 9119 del tomo 232-A del diario. -Lima, 06-06-74. -Firmado Rubén Guevara Manrique. -Registrador. -Lima, 02-07-92. -Jmc.

7.- VENDEDOR a favor del BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, por la suma de S/190,000,000, cancelados. -Esc. Púb. del 14-02-1980 ante net. Felipe de Omas Elias. -Pres. 10:14hs. del 19-03-82. -As. 8859 del tomo 263 del diario. -Der. S/419,650. -Lima, 03-05-82. -Firmado A. Carranza Beza. -Registrador. -Lima, 02-07-92. -Jmc.

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO  
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
Oficina Receptora del Cercado de Lima  
CERTIFICADO  
01 AGO. 2018  
ENTREGADO

JOHAN WALTER MEDINA DIAZ  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Magaña Farfán  
C.P. 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Abg. José A. Domínguez Rengifo  
C.P. 35529  
PERITO VALUADOR

RECIBIDO  
1 JUL 1992

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
C.P. 35529  
PERITO VALUADOR





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

*Jirón Lampa N° 466-474 - Finca Alta y Baja*

Atención 00578466

Fecha 13.05.2008

Zona Registral N° IX - Sede Lima

Ex BIBUOTECA.

*MUSEO UCAYALI - SALA DE EXPOSICIONES MULTIPLE*

## CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Decreto Supremo N° 35-94-JUS

El que suscribe CERTIFICA QUE:

Sobre el inmueble: **FINCA ALTA Y BAJA.**

Ubicación: **con frente al jirón Lampa N° 466-474.**

Distrito: **Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.**

De propiedad de: **BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ.**

Las inscripciones corren inscritas: **en la partida electrónica 40421149 (ficha N° 1169645).**

N° de imágenes electrónicas posteriores a la ficha y/o tomo: **ninguna.**

NO HAY INSCRIPCIONES DE DOMINIO POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE EXTIENDE ESTE CERTIFICADO.

### CARGAS O GRAVÁMENES INSCRITOS

DENTRO DE TREINTA AÑOS A LA FECHA NO EXISTE GRAVAMEN, CARGA, NI TITULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, NI ANOTACION EN EL REGISTRO PERSONAL. (SE ADJUNTA LA BÚSQUEDA REALIZADA).

NÚMERO DE COPIAS : 02 folios

DERECHOS PAGADOS : S/. 56.00

RECIBO NÚMERO : 015193 Caja 18

EN FE DE LO CUAL SE EXPIDE EL PRESENTE EN LIMA A LAS OCHO HORAS DEL DÍA DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL OCHO.

IQ.-

Angelina Pallan Corillocilla  
Abogada Certificada

*[Firma]*

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529

PERITO VALUADOR

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 40517

PERITO VALUADOR

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José Y. Magaña Farfán  
CIP 40514

PERITO VALUADOR

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
MESA DE PARTES  
CERTIFICADOS  
22 MAYO 2008 43  
ENTREGADO



FICHA N.º 1169.645

1276 101109 109

*Imania total*  
Dra. Flora María Soto Lemus  
Rectorado Público

Legitimada

CONTINUA  
al dorso

*[Signature]*

DR. SARA VENTURA MALDONADO

Director Ejecutivo  
Asesoramiento y Promoción

9 JUN. 1992



Registro de Inscripción

PROVINCIA DE LIMA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)

FREIDIO URBANO

DISTRITO DE

PLANO N°

FICHA N°

6.- VENDIDO a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, por el prec. de S/34,000,000.00 pag.en cuj, con ota Eco. Pto. del 15-04-74 Net.F. De Omas. Pres. Ha. 11.321 al 13-05-74 auto. 9119 T.232 D.Lima, 6-06-74 Fdo.A.R. G. ovara H. Dege.-

7.- VENDIDO a favor del BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, por el prec. de S/190,000,000.00 pag.Eco. Pto. del 14-02-80 Net.F. De Omas. Pres. Ha. 10.141 al 19-03-82 auto. 8899 T.263 D.Lima, 03-05-82 Fdo.A.R. C. Iruenza B. Dege. fecha de traslado. Lima, 03-06-92.

3.-Consta del título Archivado que dio merito para extender el as. 2 D de esta ficha, que el cargo trabado en ENGARGO DEFINITIVO y no como por error se consignó. Queda en este sentido ampliado y rectificado de conformidad con el Reglamento de Inscripciones. Por No devenga. Lima, 25-8-94.

Registrador Público  
DNRP

Dra. Flora María Solo Leal  
Registrador Público

MDS Consultores Asociados S.A.C.

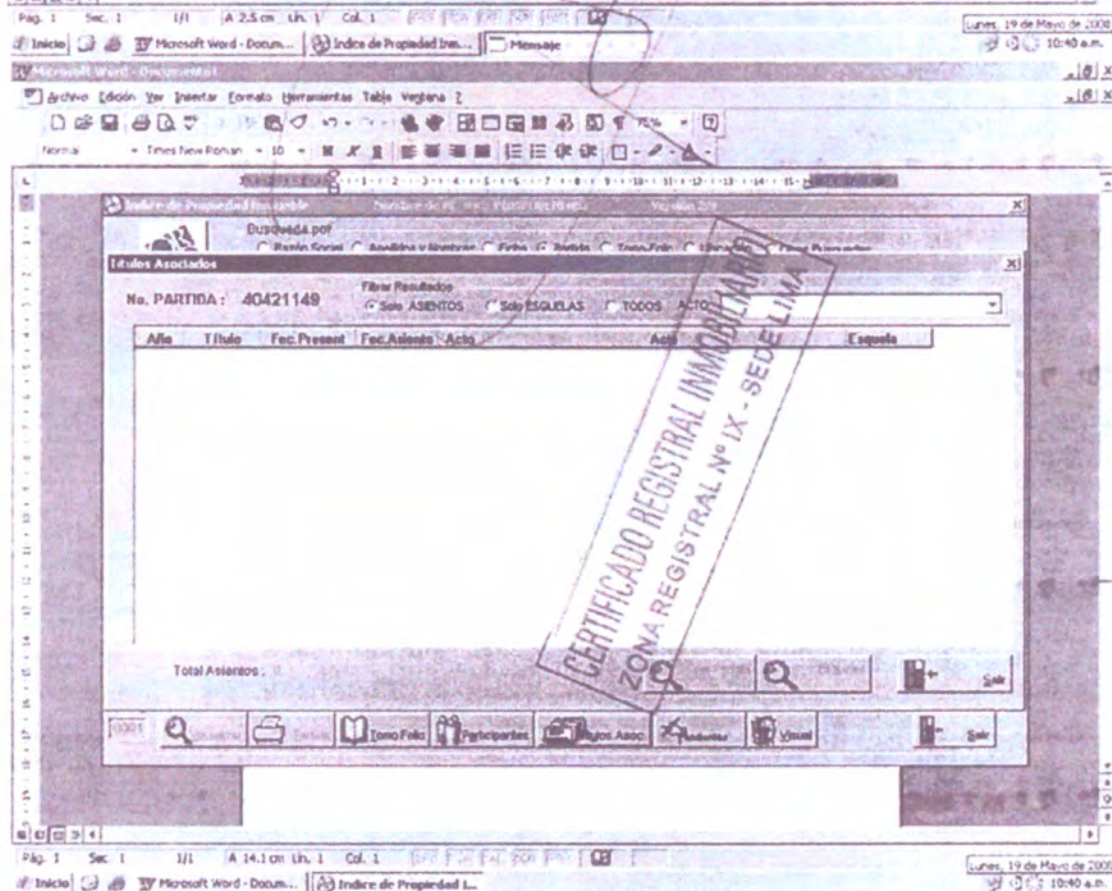
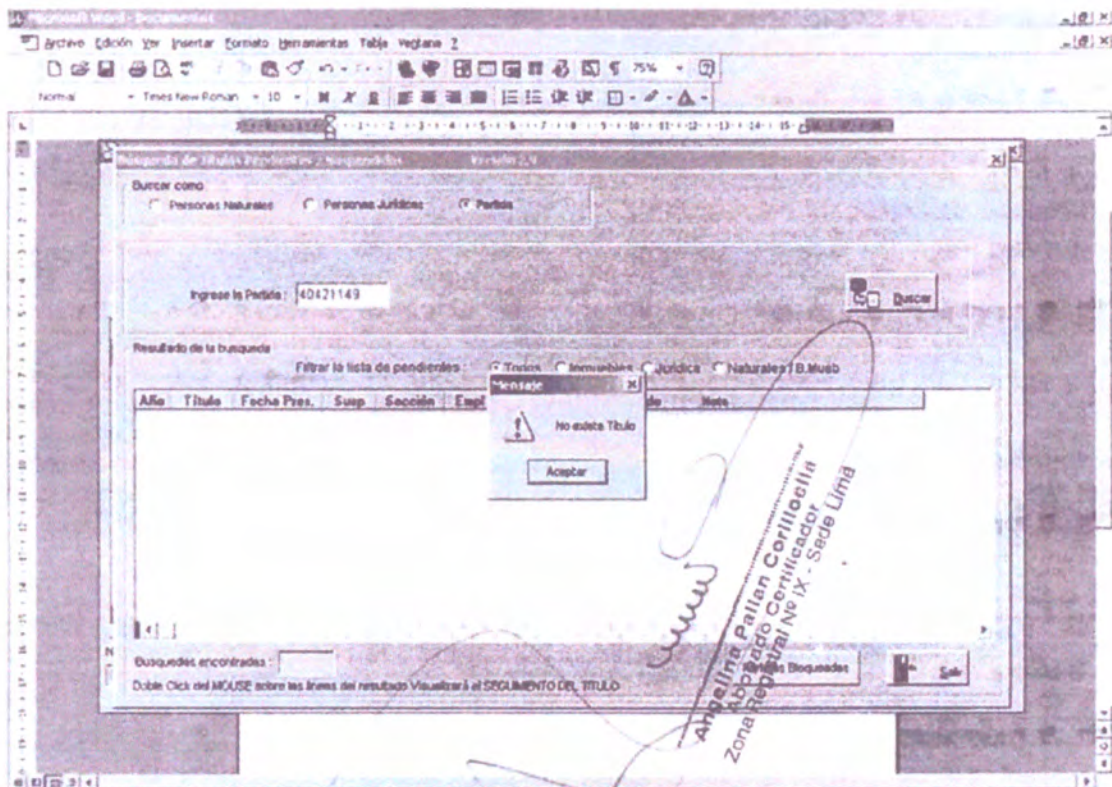
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José Y. Valdivia Farfán  
 CIP 0014  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 8317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



PU

MUSEO UCAYALI

4 DE EMISIÓN

2/01/2018

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES  
DEL IMPUESTO PREDIAL 2018

Anexo N° 0005

N° A871020180001

TUC de la Ley de Tributación Municipal (D.S. N° 1156-2004-EP y modificatorias)

CODIGO DE  
CONTRIBUYENTE

8710

## NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE

NOMBRES  
DEL  
CONTRIBUYENTE  
O  
RESPONSABLE

BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## USO DEL PREDIO

USO DEL PREDIO	JR UCAYALI N° 271 - CERCADO DE LIMA	CODIGO DEL PREDIO	38377
----------------	-------------------------------------	-------------------	-------

CATEGORIA DE AFECTACION	AFECTACION	USO DEL PREDIO	CONDICION ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORIA DE DEPRECIACION SEGUN USO DEL PREDIO
2.1936	PAVIMENTADO	MUSEO	1.1.1.1	Tercera - Degradado

## VALORACION DEL AUTOVALUO

## VALORACION DE LA CONSTRUCCION

ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCION	CATEGORIAS *	VALOR UNITARIO POR m <sup>2</sup> (S/)	INCREMENTO % (S/)	FACTOR DEPRECIACION (C)	VALOR UNITARIO FINAL POR m <sup>2</sup> (S/)	AREA CONSTRUIDA		AREA COMUN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCION (S/)	
							m <sup>2</sup>	VALOR (S/)	m <sup>2</sup>	VALOR (S/)		
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g) = (d) * (f) * (e)	(h)	(i) = (h) * (g)	(j)	(k) = (j) * (i)	(l) = (i) * (k)	
1	1974	1	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
2	1975	2	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
3	1976	3	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
4	1977	4	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
5	1978	5	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
6	1979	6	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
7	1980	7	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
8	1981	8	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
9	1982	9	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
10	1983	10	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
11	1984	11	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
12	1985	12	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
13	1986	13	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
14	1987	14	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
15	1988	15	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
16	1989	16	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
17	1990	17	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
18	1991	18	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
19	1992	19	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
20	1993	20	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
21	1994	21	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
22	1995	22	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
23	1996	23	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
24	1997	24	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
25	1998	25	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
26	1999	26	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
27	2000	27	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
28	2001	28	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
29	2002	29	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
30	2003	30	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
31	2004	31	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
32	2005	32	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
33	2006	33	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
34	2007	34	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67
35	2008	35	1414.00	0.00	1.00	1414.00	402.25	569.67	0.00	0.00	402.25	569.67

ESTADO	VALOR
1. MUSEO	1.00
2. BARRIO	2.00
3. REGULAR	3.00
4. VAG	4.00

(*) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION (S/)	1,635,273.99
VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)	2,232,923.00
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES (S/)	6,850.00
(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)	4,074,996.99
(%) PORCENTAJE DE PROPIEDAD (%)	100.00
(=) VALOR DEL PREDIO (S/)	4,074,996.99

## VALORACION DEL TERRENO

AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ARANCEL 'x' m <sup>2</sup> (S/)	VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)
2,375.45	0.00	940.00	2,232,923.00

Elaborado por: R. M. N. 415-2017-VIVIENDA

Se le valoró por M<sup>2</sup> a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R. M. N. 415-2017-VIVIENDASe le valoró por M<sup>2</sup> a construcciones e instalaciones Fijas y Permanentes

Elaborado por: R. M. N. 415-2017-VIVIENDA

Firmado por el propietario de la propiedad declarada por el contribuyente y responsable

Página: 6 de 11  
N° de carpeta: 55

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

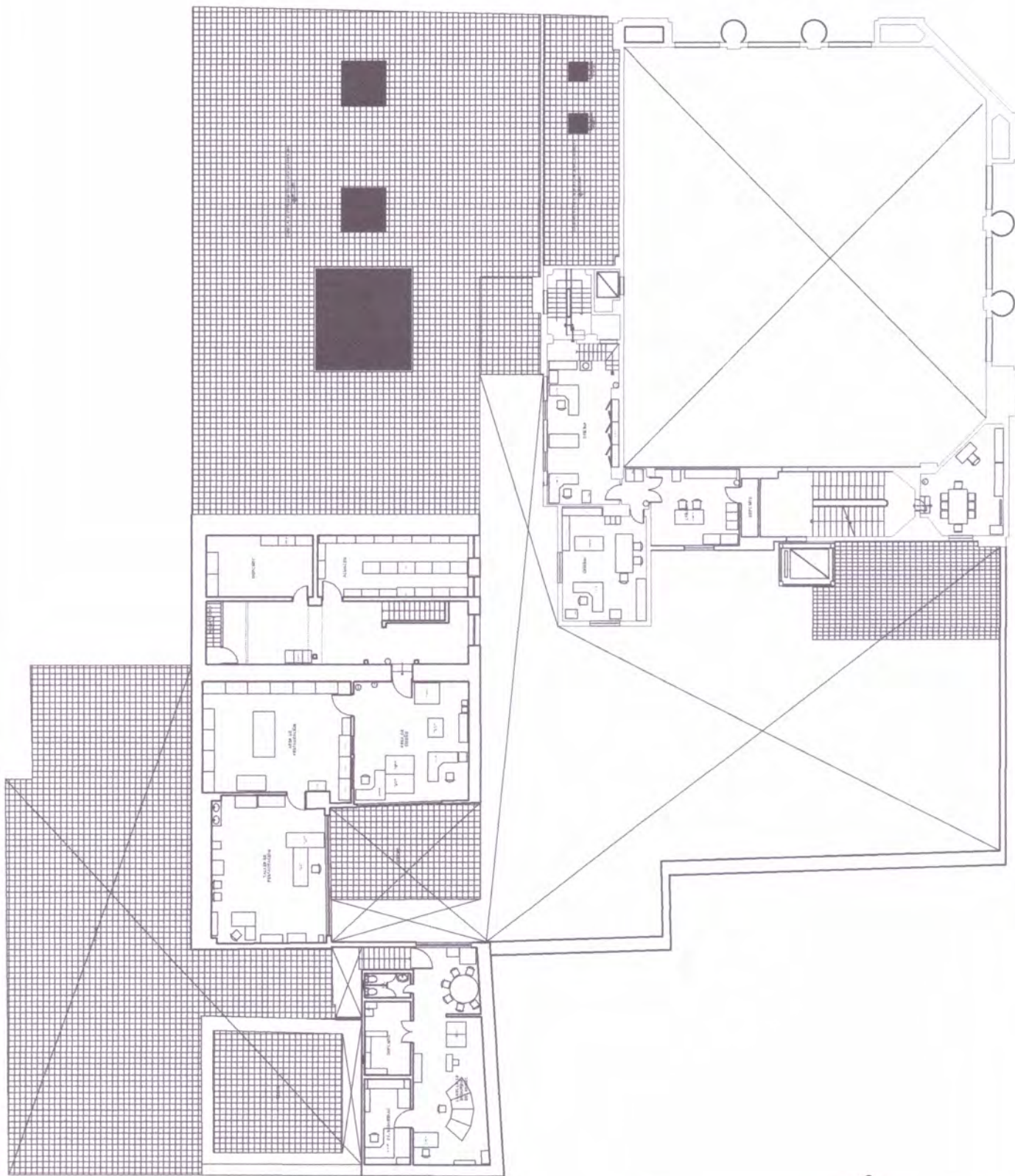
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR







 <b>BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ</b>	<b>PROYECTO:</b> Actualización de planta de distribución y fraccionamiento	<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b> Museo Central BOPE	<b>PROYECTISTA:</b> J. Llamas 474, Lima	<b>DE DISEÑO:</b> Lima	<b>ELABORACIÓN:</b> Ing. Julio Alberto Florez Luyán	<b>PROYECTO:</b> "BOPE Y ZONA DEL BOPE"	<b>PROYECTO:</b> Ing. Carlos Saldaña Reategui C.P. 47583	<b>PROYECTO:</b> Distribución y fraccionamiento del terreno	<b>PROYECTO:</b> 1:100	<b>PROYECTO:</b> Febrero 2018	<b>PROYECTO:</b> A-02
---	---	---	---	---------------------------	---	--	---	--	---------------------------	----------------------------------	--------------------------



Segundo Nivel

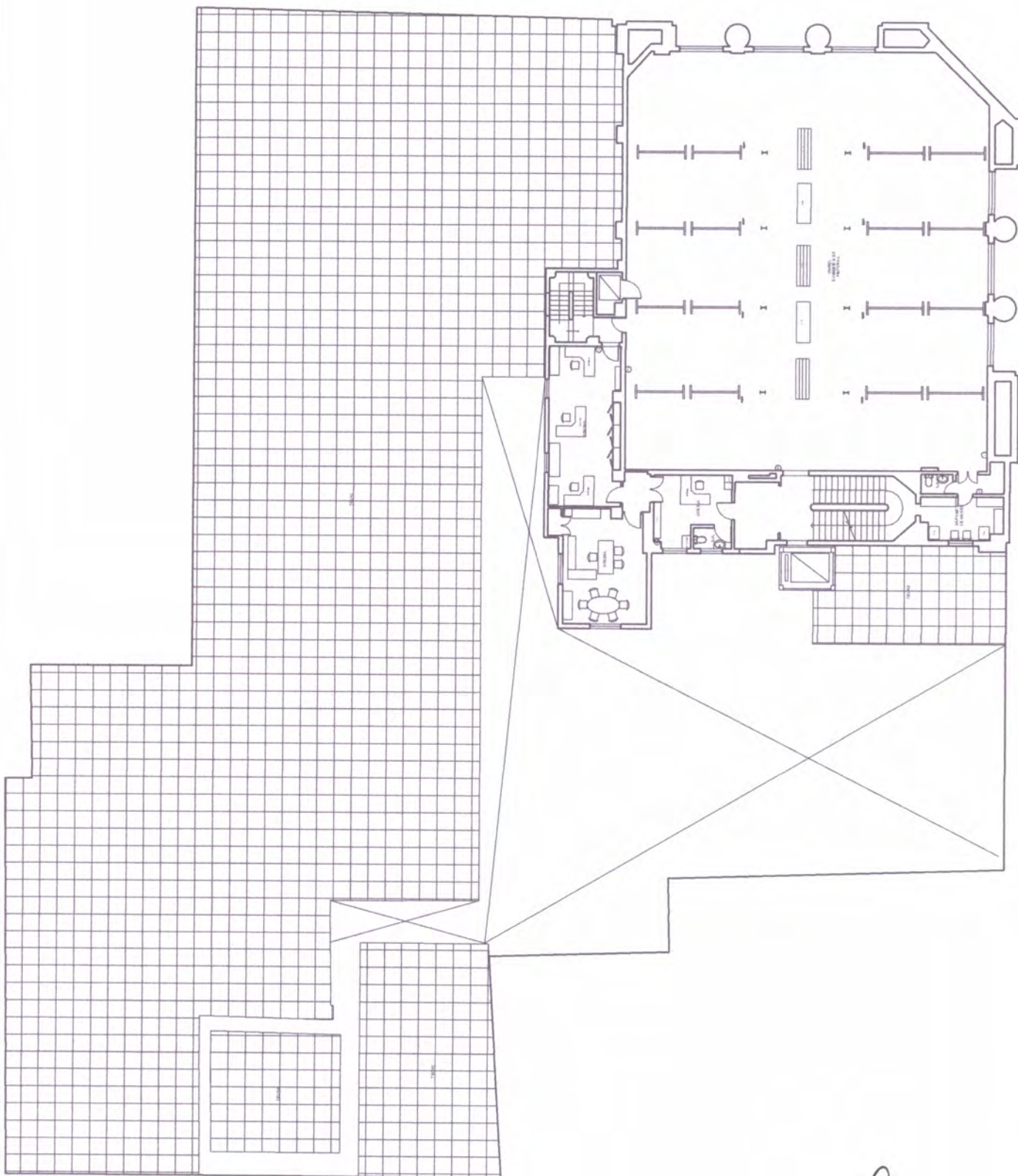
1:100

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ego José Y Maguina Farfán  
CPL 4934  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ato. José A. Domínguez Rengifo  
CPL 5531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William E. Saldaña Reategui  
CPL 35529  
PERITO VALUADOR





Tercer Nivel

1:100

 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ	PROYECTO: Actualización de plano de distribución y mobiliario	UBICACIÓN DEL PROYECTO: Museo Central BCRP	ASESORADO POR: J. Llanos 474, Lima	DISEÑADO POR: Lima	ELABORADO POR: Arq. Aldo Alberto Torres Layza	FECHA Y VÁLIDA DEL PLAN:	AREA DE PROYECTO: P.O. 35000, 35000 P.O. 35000, 35000 C.B. 47000	Escala: Distribución y mobiliario por nivel	Escala: 1:100	Fecha: Febrero 2019	Jefe de Proyecto	A-03
--	--	--	--	-----------------------	---	--------------------------	---	--	------------------	------------------------	---------------------	------

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José V. Magaña Farfán  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Keategui  
CP 35529  
PERITO VALUADOR







# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU – SUCURSAL PIURA

CALLE LIBERTAD N°798  
DISTRITO PIURA, PROVINCIA PIURA,  
DEPARTAMENTO PIURA

PROCESO DE SELECCIÓN:  
**ADJUDICACION SIMPLIFICADA**  
**N° AS 0049-2018-BCRPLIM**

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
**CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000**

EMPRESA EJECUTORA:  
**MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.**

**2019**

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguilla Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 501  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wilmar F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO  
HOJA RESUMEN**



DATOS GENERALES	
PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: CALLE LIBERTAD N° 798, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.
UBICACIÓN MUNICIPAL	: CALLE LIBERTAD NUM. 798, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.

DATOS TECNICOS	
BIEN INMUEBLE	: OFICINA DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - SUCURSAL PIURA
AREA DE TERRENO	: 1.790,02 m <sup>2</sup>
AREA TECHADA TOTAL	: 1.776,49 m <sup>2</sup>

VALORES				
VALOR COMERCIAL TOTAL	:	US\$	3.610.962,72	S/ 12.035.338,76
VALOR DE REALIZACION TOTAL	:	US\$	2.888.770,18	S/ 9.628.271,01
VALOR A NUEVO TOTAL	:	US\$	598.622,83	S/ 1.995.209,88

OTROS	
USO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - SUCURSAL PIURA
ZONIFICACION	: ZRE 1 - ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL 1
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019

PERITOS	
<b>ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI</b> CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS  MDS Consultores Asociados S.A.C. Ing. William F. Saldaña Reátegui CIP 35529 PERITO VALUADOR	<b>ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO</b> CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS  MDS Consultores Asociados S.A.C. Arq. José A. Domínguez Rengifo CAP 5317 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



1

## MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.01. PROPIETARIO : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.02. ENTIDAD : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.03. SOLICITANTE : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

### 1.04. OBJETO DE LA VALUACION

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 02000775, Autoavalúo 2018 - PU, Plano de distribución general.

### 1.05. METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

Para **equipos diversos** se aplicará lo estipulado en los Artículos 126 y 127 del Capítulo II y Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones. Para parte de los equipos de los sistemas, el Valor Comercial será el producto del Valor Similar Nuevo (VSN) por un Factor de Depreciación (fd), según el estado de conservación.

Para la **maquinaria** de los diferentes sistemas se aplicará lo estipulado en los artículos del 114 al 125 del Capítulo I del Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION : 12 de febrero de 2019  
1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR : 29 de enero de 2019.

### 1.08. UBICACIÓN

**Según Partida Registral:**

Calle Libertad N° 798, distrito, provincia y departamento de Piura.

**Según Autoavalúo 2018:**

Calle Libertad Num. 798, distrito, provincia y departamento de Piura.

### 1.09. DESCRIPCION

El inmueble corresponde a una edificación que en su mayor extensión es de un piso, es usada como oficinas, este se levanta sobre un lote de terreno con frente al Jr. Libertad y Calle Huancavelica frente a la plaza de armas de Piura.

### 1.10. DISTRIBUCION (Según Partida Registral)

**1er. Piso:** Ingreso a hall de atención al público, hacia la izquierda se ubica el departamento de operaciones, departamento de estudios económicos, depósitos, jefatura de estudios económicos, cuarto de servidores, caja, pasadizo, escalera a cuarto de seguridad en segundo nivel, SS. HH. 1, SS.HH. 2, bóveda de monedas, hall de bóvedas, bóveda de billetes, sala de procesamiento, secretaría, cuarto de central telefónica, oficina de jefatura con baño incorporado, ingreso atención de bancos, pasadizo de ingreso de servicio con ingreso desde el Jr. Libertad, biblioteca, sala de reuniones, oficina de servicios administrativos, almacén, hall, dos baños, escalera a 2do. nivel, pasadizo, zona de depósito, archivo central, cuarto de grupo electrónico, cuarto de tableros, zona de camerinos.  
Ingreso al museo por la Calle Huancavelica, el cual consta de salón principal, pasadizo, sala numismática con depósito y medio baño, salón del BCRP, dos ambientes de almacén, dos medio baños, pasadizo que comunica con las oficinas del BCRP.

**2do Piso:** Cuarto de seguridad. Depósito.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Geo. José A. Marín Tarrán  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 615  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reátegui  
DP 35529  
PERITO VALUADOR



**1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)**

**Norte:** con propiedad de terceros, con 44,60 m

**Este:** con la Calle Libertad, con 40,90 m

**Oeste:** con propiedad de terceros, con 40,40 m

**Sur:** con la Plaza de Armas (Calle Huancavelica), con 43,90 m

**Perímetro :** 169,80 m

**1.12. AREAS**

<b>Área de terreno :</b>	<b>1.790,02 m<sup>2</sup></b>	(Según Partida Registral)
<b>Area Techada Total :</b>	<b>1.776,49 m<sup>2</sup></b>	(Según Autoavalúo 2018)
1er. piso año 1942 :	1.456,61 m <sup>2</sup>	
2do. piso año 1942 :	69,00 m <sup>2</sup>	
1er. piso año 1983 :	51,11 m <sup>2</sup>	
2do. piso año 1983 :	42,07 m <sup>2</sup>	
1er. piso año 1983 :	157,70 m <sup>2</sup>	

**1.13. ZONIFICACION :** ZRE 1 - Zona de Reglamentación Especial 1

**1.14. USO DEL INMUEBLE :** Banco Central de Reserva del Perú - Sucursal Piura

**2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS COMPLEMENTARIOS**

**2.01. DESCRIPCION DE LOS SISTEMAS ESPECIALES:**

La Sucursal de Piura cuenta con 3 sistemas especiales, que se consideran en la valuación del inmueble así mismo se está considerando dos activos independientes.

- 1.- SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION
- 2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV
- 3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO
- 4.- ARCO DETECTOR DE METALES
- 5.- UPS 9156-8KVA

**2.01.01. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION**

El sistema de alarma de robo e intrusión de la Sucursal Piura del BCRP están instalados en los diferentes ambientes del inmueble; los detectores de alarma o dispositivos son agrupados por zonas de alarmas de acuerdo a su ubicación, de tal manera que una zona puede ser un detector de alarma o un grupo de detectores de alarmas. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

**2.01.02. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV**

El Sistema de CCTV, se compone de cámaras fijas y cámaras domo las mismas que están distribuidas en los diferentes ambientes del inmueble, tanto en el exterior como en el interior. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

**2.01.03. SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO**

La Sucursal Piura del BCRP cuenta con un sistema de detección de incendio del tipo análogo direccionable, con dispositivos instalados y distribuidos en los diferentes ambientes del inmueble. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.



#### 2.01.04. ARCO DETECTOR DE METALES

En la puerta de ingreso al banco, está instalado un arco detector de metales de marca GARRETT, modelo PD6500i, el mismo que se encuentra en buenas condiciones

#### 2.01.05. UPS 9156-8KVA

La Sucursal Piura del BCRP para el uso de servidores, almacén de datos, sistemas de almacenamiento, equipo de red y otros dispositivos críticos, cuenta con un UPS (Sistema de energía ininterrumpida) marca POWERWARE modelo 9156-8KVA, actualmente en óptimas condiciones.

#### 2.02. INSPECCION OCULAR DE LOS SISTEMAS

Durante la inspección ocular se pudo verificar y constatar el estado de los equipos y de los diferentes sistemas, determinándose el estado de conservación, teniendo como resultado los indicados en el siguiente cuadro:

Descripción de los Sistemas	Estado Conservación
Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno
Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno
Sistema de detección de incendios	Bueno
Arco detector de metales	Bueno
UPS 9156-8KVA	Bueno

#### 3. VERIFICACIONES EFECTUADAS

##### 3.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter comercial; se ubica en frente a la Plaza de Armas de Piura, a poca distancia del C.C. Plaza del Sol. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto, redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. La principal vía de acceso es la Av. Grau y el Jr. Huancavelica.

##### 3.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

**Cimentación:** Cimientos corridos de concreto.

**Estructura:** Albañilería de adobe, Muros confinados de albañilería de arcilla.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Muros:** De albañilería de adobe, de albañilería de arcilla tipo k-k, tabiques de madera.

**Techos:** De estructura de madera con cobertura de planchas de calamina metálica y/o fibrocemento, losa aligerada horizontal de concreto armado en ampliación.

**Escaleras:** Ambas de concreto armado, revestida en cemento pulido la que sube al cuarto de control y revestida en terrazo la que sube al segundo nivel de la ampliación. Ambas con baranda y pasamanos de tubo de hierro.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Cieloraso de baldosas acústicas en auditorio, y algunas oficinas.

**Pisos:** Losetas, vinílico, cerámico, cemento pulido, en la zona de oficinas del BCRP. Cerámico en la zona del Museo del BCRP.

**Puertas:** De carpintería de madera, con hojas contraplacadas. Rejas de hierro en museo.

**Ventanas:** De carpintería de madera, hojas con vidrio crudo incoloro. De carpintería de aluminio y vidrio crudo polarizado en algunas oficinas.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, parcial.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría.

**Otros:** Sistema de bombeo de agua con cisterna y tanque elevado.



**3.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.**

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 03, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

**3.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL**

**Dominio:** El inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 02000775 en el Registro de propiedad inmueble de Piura.

**Gravámenes:** No tiene gravámenes.

**3.05. OBSERVACIONES**

Ninguna.

**4 VALUACION**

**4.01. VALOR DEL TERRENO (VT)**

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona ZRE-1 - Zona de Reglamentación Especial 1 (Zona monumental 1 por su calidad Histórica, Monumental, Cultural o Arquitectónica; zonas de valor paisajístico; de interés turístico o de conservación), edificable hasta 9 m. en el límite de propiedad, según Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del 04.09.2014, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

**4.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)**

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

**4.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)**

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

**4.04. VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, refleja el verdadero valor comercial, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de mejoramiento,  $F_m = 1,00$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

**4.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)**

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dco. José A. Domínguez Rengifo  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Mr. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 589  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana R. eategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



#### 4.06. VALOR A NUEVO (VAN)

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

#### 4.07. VALOR DE LOS SISTEMAS ESPECIALES

La valuación de los bienes se efectúa determinando su Valor de Reposición (VR), sobre la base de bienes similares nuevos (VSN) por un coeficiente de Obsolescencia Tecnológica (OT); a lo que se le aplica un Factor de Depreciación (D), calculado en base a su edad (E) y período de Vida Útil (T), teniendo en cuenta como límite inferior al Valor Residual (R), que pueda obtenerse por el bien al ponerlos fuera de uso.

Al Valor de Reposición se le afecta de un Grado de Operatividad (Go), el cual estará en función del estado de conservación del bien, facilidades de repuestos, accesorios, obsolescencia y confiabilidad.

Luego, para determinar el Valor Comercial de (VC), al valor de Reposición (VR) obtenido, se le aplicará un Factor de Mercado (fm) que toma en cuenta las condiciones de la oferta y la demanda de estos bienes en el mercado.

Luego para determinar el valor de realización de mercado (VRM), aplicamos la resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.

##### 4.07.01. Fórmulas de Tasación de los Sistemas Especiales

##### Valor de Reposición (VR)

Para **equipos diversos** será el producto del Valor Similar Nuevo por un Factor de Depreciación, según el estado de conservación:

$$VR = VSN \times fd$$

Donde:

VR = Valor de Reposición  
VSN = Valor del bien similar Nuevo  
fd = Factor de depreciación, según el estado de conservación:

1,00 - 0,71	(N) Para bienes Nuevos
0,70 - 0,41	(B) Para bienes en buen estado
0,40 - 0,11	(R) Para bienes en regular estado
0,10 - 0,01	(M) Para bienes en mal estado

Para **maquinaria** el valor estara dado por:  $VR = (VSN \times OT - D) \times Go$

Siendo la depreciación:  $D = (VSN - R) \times E/T$        $T = E + P$

Donde:

VR = Valor de Reposición  
VSN = Valor similar Nuevo  
OT = Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
D = Valor de la depreciación  
R = Valor Residual en el momento de dársele de baja.  
E = Edad del equipo  
P = Expectativa de vida útil  
T = Vida probable total o vida útil  
Go = Grado de Operatividad.



A criterio del Perito, basado en la inspección ocular y la evaluación del bien, teniendo en cuenta la experiencia para calificar los factores; se determina el Grado Operatividad (Go).

El valor de Reposición de los bienes, se detallan en el Anexo N° 05 del Presente informe.

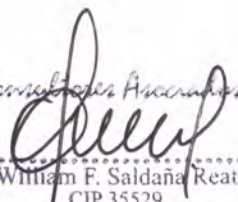
## 5 OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR

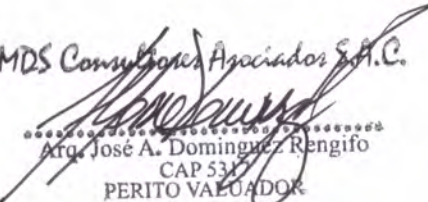
La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

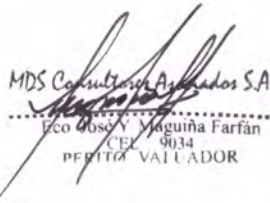
Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

## 6 ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos
- N° 04 - Componentes de los sistemas
- N° 05 - Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 538  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
.....  
Arg. José Y. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR



# Anexo N° 01

## Vistas fotográficas










MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José V. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5310  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Fachada	Zona de espera y atención al público
	
Puerta de ingreso de personal	Sala de reuniones
	
Auditorio	Almacén
	
Archivo	Área de operaciones
	
Oficina del Administrador	Baño del Administrador

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Maguina Farfán  
CEL. 9634  
PERITO VALUADOR











MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 501  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR









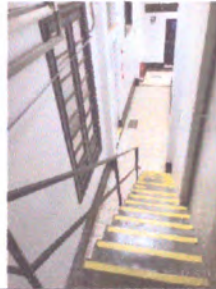



	
Oficina de secretaria	Oficinas
	
Biblioteca	Baño
	
Bóveda de monedas	Bóveda
	
Caja	Cuarto de control
	
Cuarto de personal	Depósito

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Maguina Farfán  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
Escalera al 2do piso	Almacén en 2do. Piso
	
Deposito	Tanques elevados
	
Hall de distribución en area de depósitos	Hall en 2do. Piso
	
Escalera al Cuarto de Control en 2do. Nivel	Estudios económicos
	
Fachada a calle Huancavelica	Fachada a Calle Libertad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco. José Y. Maguñá Fari:  
 CEL. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

CUADRO N° 1 DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 2						
DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE	
1er. piso año 1942		105	REGULAR	84	0,16	
2do. piso año 1942		105	REGULAR	84	0,16	
1er. piso año 1983		36	BUENO	33	0,67	
2do. piso año 1983		36	BUENO	33	0,67	
1er. piso año 1983		36	BUENO	49	0,51	
Cisterna		36	REGULAR	31	0,69	
Tanque elevado		36	REGULAR	31	0,69	

CUADRO N° 2 CALCULO DE VALOR DE TERRENO			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	1.880,00	x 1.790,02	= 3.365.237,60

CUADRO N° 3 CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m³	METRADO m² / m³	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
1er. piso año 1942	240,86	x 1.456,61	x 0,16	= 56.133,30
2do. piso año 1942	158,66	x 69,00	x 0,16	= 1.751,60
1er. piso año 1983	301,50	x 51,11	x 0,67	= 10.324,32
2do. piso año 1983	271,44	x 42,07	x 0,67	= 7.651,02
1er. piso año 1983	142,13	x 157,70	x 0,51	= 11.431,31
Cisterna	264,00	x 12,00	x 0,69	= 2.185,92
Tanque elevado	340,00	x 3,00	x 0,69	= 703,80
TOTAL				= 90.181,27

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. María F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

CUADRO N° 4	VALOR TOTAL DEL PREDIO		
VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	
3.365.237,60	+	90.181,27	= 3.455.418,87

CUADRO N° 5	VALOR COMERCIAL		
VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$	
3.455.418,87	x	1,00	= 3.455.418,87

CUADRO N° 6	VALOR DE REALIZACION DE MERCADO		
VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$	
3.455.418,87	x	0,80	= 2.764.335,10

CUADRO N° 7	VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m / m²	METRADO m² / m / m²	SUB TOTAL US\$	

1er. piso año 1942	240,86	x	1.456,61	= 350.833,11
2do. piso año 1942	158,66	x	69,00	= 10.947,51
1er. piso año 1983	301,50	x	51,11	= 15.409,43
2do. piso año 1983	271,44	x	42,07	= 11.419,44
1er. piso año 1983	142,13	x	157,70	= 22.414,34
Cisterna	264,00	x	12,00	= 3.168,00
Tanque elevado	340,00	x	3,00	= 1.020,00
Total			=	415.211,83

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Magaña Farfán  
CEL 9834  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Bengio  
CAP 5347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eduardo Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 536  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS										
TERRENO	AREA (m <sup>2</sup> )	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m <sup>2</sup> )	Factores de Homologación			Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m <sup>2</sup> )	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Zonif. / Entorno	Area	Negocia ción				
Venta de Terreno con dos frentes en Jr. Arequipa 554, 560, 562, 568 y 572, y Calle Cuzco 553, 557, 559 y 561, Piura.	2.568,67	ZRE 1	1.100,00	1,00	1,20	0,98	400 m	1.422,96	Lucia Luisa 9981 78039	La oferta de terrenos en el centro histórico de la ciudad es amplia, se han tomado muestras de las proximidades, cuyas características se ha homologado con las del terreno materia de estudio para estimar su valor unitario.
Venta de dos terrenos juntos frentes a Jr. Arequipa Cda. 5 y Calle Cuzco Cdra. 5, Piura.	1.580,17	ZRE 1	1.100,00	1,00	1,20	0,98	400 m	1.293,60	José Hende 9878 08316	
Venta de terreno en esquina de Calles Tacna y Huánuco, Piura.	507,03	ZRE 1	1.340,00	1,00	1,20	0,98	350 m	1.418,26	María del Pilar 9495 26309	
Venta de inmueble a valor de terreno en esquina de Calles Callao y Tacna, Piura.	562,00	ZRE 1	2.500,00	1,00	1,20	0,95	550 m	2.565,00	Lidia Robles 01 226 1230 9940 54952	
Venta de terreno en esquina de Calles Tacna y Apurímac, Piura.	1.282,00	ZRE 1	2.500,00	1,00	1,20	0,95	250 m	2.707,50	Martín Berendson 9481 42107	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.708,00	Valor promedio homologado de las muestras de mercado				1.881,46		
				Valor promedio estimado				1.880,00	Se propone un valor redondeado	

Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar, con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José María Farfán  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5312  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 04

# Componentes de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cantidad
Roller ball	Sentrol	3008	2
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Pulsador	S/M		1
Infrarrojo	Bosch	DS-860 / DS-9360	2
Pulsador	S/M		1
Pulsador de pie	ADT	269	2
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Pulsador	Seco-Larm	SS-078	2
Pulsador	S/M		1
Pulsador	Seco-Larm	SS-078	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	5
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Magnético	Sentrol	Adosado madera	1
Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS-9360	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Magnético	Sentrol	1072	4
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Magnético	Sentrol	1072	4
Magnético	Sentrol	1072	7
Infrarrojo	Bosch	DS-860	2
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	2
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Pulsador	Seco-Larm	SS-078	2
Pulsador	Seco-Larm	SS-078	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Magnético	Sentrol	1072	1
Magnético	Sentrol	1072	2
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Magnético	Aleph	DC-1621	4
Magnético	Aleph	DC-1621	1
Magnético	Aleph	DC-1621	1
Magnético	Aleph/Aleph	DC-1621/PS-1551	1 / 1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SN-50	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Pulsador	Seco-Larm	SS-078	1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5387  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. Víctor Farián  
 CIP 3034  
 PERITO VALUADOR



# **1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN** **SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cantidad
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Pulsador de Apertura	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9370	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9370	1
Microondas	Crown	CSB-200	1
Microondas	Crown	CSB-200	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9360	1
Infrarrojo 360°	Bosch	DS-9370	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Infrarrojo	Bosch	DS-860	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Bosch	DS1101I	1
Infrarrojo	Bosch	DS-9370	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS1101I	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS1101i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS1101i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Magnético	Bosch	ISN-C45-W	4
Magnético	Bosch	ISN-C45-W	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalámbrico	Inovonics	EN1210	1
Panel de Alarmas	Bosch	D9412GV3	
Teclado	Bosch	D1260	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Dominguez Rengifo  
 CAP 530  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José A. Aguilar Farfan  
 CIP 9804  
 PERITO VALUADOR



**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cantidad
Teclado	Bosch	D1260	
Teclado	Bosch	D1260	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma 9	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma 12	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma 10	Bosch	D8128	
Interfase de red	Radionics	DX4020	
Módulo interfase inalámbrica	Bosch	ISW-D8125CW-V2	
Interfase a impresora	Radionics	D9131A	
Interfase de acceso	Radionics	D9210BLC	
Interfase de acceso	Radionics	D9210BLC	
Receptor Inálambrico	Inovonics	FA4200	
Repetidor Inálambrico	Inovonics	EN5040T	
Repetidor Inálambrico	Inovonics	EN5040T	
Repetidor Inálambrico	Inovonics	EN5040	
Impresora Matricial	Epson	LX300 II	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Fco. José A. Masuina Farfán  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ato. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

### SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Domo	Pelco	Spectra IV DD4CBW23	ABW KQE3
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-E1	ACYHB88
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACHGJL3
Domo	Pelco	DD4CBW18	AASX502
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01095P
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01081A
Domo	Pelco	DD423	ABS-SZ94
Domo	Pelco	DD423	ABS-SZG4
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01080Y
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01000N
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-E1	ACJDN84
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3080	C8GH6V2BC01124Y
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01001E
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01002F
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01033Z
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2D800022W
Cámara Color&B/W	Pelco	IS90-DWV9	ABP-VZ34
Domo	Pelco	Spectra IV SD436-PG-E1	ADH 2595
Domo	Pelco	Spectra IV SD436-PG-E1	ADH 2658
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-5083RN	
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000VCT
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB00025W
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000BKH
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB00023V
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000DNA
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000BLZ
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000DDT
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000BMR
Cámara IP Color&B/W	Samsung	SON-L6083RN	ZBRT6V2GB000DPJ
Convertidor Multicanal UTP	Pelco	TW3016	A404876
Convertidor Multicanal UTP	Pelco	TW3016	ADH-HX21
Convertidor Multicanal UTP	Vigtron	Vi1016	
Matriz de video 32x6	Pelco	CM6800	ACA-WF58
Distribuidor de video	GE	RTS-2506	
Distribuidor de video	GE	RTS-2506	
Quad	GVI	GVQUCHRTCLR	CL40051586
Quad	GVI	GVQUCHRTCLR	CL40051602
Quad	GVI	GVQUCHRTCLR	CL40051593
Quad	GVI	GVQUCHRTCLR	CL40051407
Quad	GVI	GVQUCHRTCLR	CL40051419
Teclado de matriz	Pelco	KBD300	01232-21-0023
Teclado de matriz	Pelco	KBD300A	ABT-5488
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAYA080232
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAYA080045
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAYA080046
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL419HB	CD6B050066
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAZA210028
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL419HB	CD6B050063
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319A	CAZA210040
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-10B	03035-30-001010
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	WXP1MS1213223010
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20B	6545568
Codificador de Video			

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arg. José A. Dominguez Rengifo  
 CAP 5370  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. María Virginia Farrán  
 CIP 1034  
 PERITO VALUADOR

## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

### SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Codificador de Video			
Switch de red	HP	V1910-24G	CBN29BX29RC
Switch de red	Dell	Power Connect 3524P	3ZQLTS1
Fuente Switcher	Dell	EPS-470	CN-0UJ688-28298-4BI-0084-A08
Patch Panel	Dixon		
Extender PoE 8 canales	Vigtron	Vi2308A	
Terminal de Video	Digifort	E3M8-8TB	00180-457-421-602
Monitor color TFT 22"	LG	IPS224V	212NDMB3A545
Monitor color TFT 22"	LG	IPS224V	212NDCR3A523
Teclado de grabador	Genius	GK 70006	YB2ACIU00895
Unidad lector-grabador DVD	LG	GP65NB60	21OH1MG005091
Terminal Ronda de Guardia	S/N	S/N	S/N
Grabador NVR	Dell	Power Edge R730	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José Y. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Atto. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

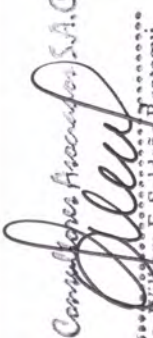
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

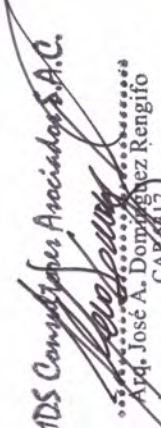


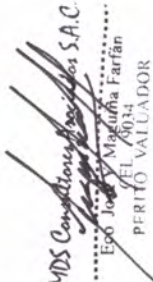
### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

N.	Descripción	Marca	Modelo
	Panel de detección de incendio direccionable	Silent Knight	IFP-100
	Conversor Serial - Paralelo	Silent Knight	5824
33.01	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.02	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.03	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.04	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.05	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.06	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.07	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.08	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.09	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.10	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.11	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.12	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.13	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.14	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.15	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.16	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.17	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.18	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.19	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.20	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.21	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.22	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.23	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.24	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.25	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.26	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.27	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.28	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.29	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.30	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.31	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.32	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.33	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.34	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.35	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.36	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.37	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.38	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.39	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.40	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.41	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.42	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.43	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.44	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.45	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.46	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.47	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.48	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.49	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.50	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.51	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 3617  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Ing. Miguel Farfán  
 CIP 20034  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

N.	Descripción	Marca	Modelo
33.52	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.53	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.54	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.55	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.56	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.57	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.58	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.59	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.60	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.61	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.62	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.63	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.64	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.65	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.66	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.67	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.68	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.69	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.70	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.71	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.72	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.73	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.74	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.75	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.76	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.77	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.78	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.79	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.80	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.81	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.82	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.83	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.84	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.85	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.86	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.87	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.88	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.89	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.90	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.91	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.92	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.93	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.94	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.95	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.96	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.97	Detec.humo fotoelectrico	Silent Knight	SD505-APS
33.106	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.107	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.108	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.109	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.110	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.111	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.112	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Dominguez Rengifo  
 CAP 5711  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. Magaña Farán  
 CIP 4034  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

N.	Descripción	Marca	Modelo
33.113	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.114	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.115	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.116	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.117	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.118	Estac. Manual direccionable	Silent Knight	SD500-PSDA
33.119	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33.120	Estac. Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R + SD500 ANM
34.001	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
34.002	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
34.003	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
34.004	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
34.005	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
34.006	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33.101	Detec.humo haz fotoelectrico	Bosch Security	D296
33.102	Detec.humo haz fotoelectrico	Bosch Security	D296
33.103	Detec.humo haz fotoelectrico	Bosch Security	D296
33.104	Detec.humo haz fotoelectrico	Bosch Security	D296
33.105	Detec.humo haz fotoelectrico	Bosch Security	D296
AX01	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX02	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX03	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX04	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX05	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX06	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX07	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX08	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX09	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX10	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CEL / 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5367  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



#### 4. ARCO DETECTOR DE METALES SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

Bien Arco Detector de Metales  
Inventario 742219230028  
Marca GARRETT  
Modelo PD6500i  
Serie 5149,0936  
Ubicación Puerta de Ingreso  
Estado Bueno  
Operativo



#### 5. ACUMULADOR DE ENERGIA - UPS SUCURSAL PIURA - DETALLE DE EQUIPOS

Bien Acumulador de energia - UPS  
Marca POWERWARE  
Modelo 9156-8KVA  
Serie 37100510  
Ubicación Consola Seguridad  
Estado Bueno  
Operativo



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 80134  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 05

# Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. V. Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 551  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 5

N°	Descripción	Estado	VSNI' US\$	OT	VSNI US\$	Fd	VR US\$	Fm	VC US\$	VRM US\$
1	Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno	58.900,00	0,95	55.955,00	0,85	47.561,75	1,00	47.561,75	38.049,40
2	Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno	80.190,00	0,95	76.180,50	0,85	64.753,43	1,00	64.753,43	51.802,74
3	Sistema de detección de incendio	Bueno	37.500,00	0,95	35.625,00	0,85	30.281,25	1,00	30.281,25	24.225,00
4	Arco Detector de metales	Bueno	7.900,00	0,90	7.110,00	0,80	5.688,00	1,00	5.688,00	4.550,40
5	Ups 9156-8KVA	Bueno	8.990,00	0,95	8.540,50	0,85	7.259,43	1,00	7.259,43	5.807,54
					183.411,00					
									155.543,85	124.435,08

VSNI Valor Similar Nuevo  
OT Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
Fd Factor de depreciación, según el estado de conservación:  
VR Valor de Reposición  
VC Valor Comercial

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco Y Magdalena Farfán  
CIP 4034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Dominguez Rengifo  
CAP 637  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 06

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. Ing. Y. Magaña Farfán  
CIP 4034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 577  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
Oficina Registral de PIURA

ATENCIÓN N° 4129626  
18/06/2018 11:50:11

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

### CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

#### I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO CUSHING

Ubicación: Distrito de: PIURA, Provincia de: PIURA, Departamento de: PIURA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 02000775. Que viene de Ficha N° 0 y Asientos registrados en Tomo 5 Fojas.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*13 (TRECE).

#### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

#### III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

#### IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

#### V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

#### VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno

#### VII.- PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Pags del 1 al 13.

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*14

Derechos Pagados : S/ 67.00

N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C52-00004499-18/06/2018

Total de Derechos : S/ 67.00

Verificado y expedido por FLOR IVONNE CASTRO GUERRERO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PIURA, a las 13:47:19 horas del 18 de Junio del 2018.



Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° I - Sede Piura

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
C.E.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL DE PIURA, ATENDIENDO LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN ART 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012 SUNARP-SN  
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web: <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/fmTitulos.faces> en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



44

xyxx:

56  
Inscripción de Exonimo

[illegible]

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Composites Aircrafts S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR

... 7000 ...



100500094

57.0

quinto de este Registro, y en su consecuencia, es por este día  
 y hora, y en la ciudad de León, D. D. Don Francisco  
 y Don Juan, la viuda Doña Gregoria y Don Juan, prope-  
 lta de la finca, ratifican dicho contrato según escritura pú-  
 blica otorgada en tres de Junio de mil novecientos ochos, ante el  
 notario Notario Don Teodoro Reistman, y recibiendo como  
 adelanto de la merced condicional la cantidad de tres mil  
 soles, con el interés del mismo por cuenta mensual, y con el mismo  
 una prima ya de tres años en el plazo de la venencia y condue-  
 ción, y en su primer pago prometerá a comen- do de el treinta  
 y uno de Mayo de mil novecientos siete, y los tres mil soles  
 adelantados y sus intereses, deberán amortizarse con la  
 merced condicional de ochenta soles mensuales, a contar de  
 el primero del presente mes y año, por ocho pagados de  
 los ochenta hasta el treinta y uno de Diciembre último.  
 El título para esta inscripción se presentó a las cuatro, al  
 día de la fecha, según libro número mil seiscientos treinta,  
 folio doscientos sesenta y dos del tomo quinto del Registro, y  
 otorgado en libro conforme firmo en León, Guaymas, a los  
 de mil novecientos cuatro. Donados, según el folio de este  
 del Ormado: un sol Cuarenta y ocho.

León, Guaymas, León.

-4-

### Inscripción de hipoteca

Agripina Morron Viuda de León, ha hipotecado a fa-  
 vor del Doctor Don José Guadalupe la casa a que se  
 refiere la inscripción coniente al folio cuarenta y seis de  
 este libro, según consta de la escritura pública otorgada en  
 ventidós del presente mes ante el Notario Don Teodoro Reist-  
 man. Esta hipoteca se ha constituido en garantía del crédito  
 de defensa de guerra que han celebrado los expresados y en el cual  
 Don Agripina Morron Viuda de León se obliga a pagar al Doctor  
 José Guadalupe la suma de quinientos ochos dentro de  
 quince días de otorgada la escritura y un mil soles a favor  
 de los quince que defiende, sin interés. El título para  
 esta inscripción se presentó a las tres de la tarde del día  
 de la fecha, según consta del Asiento número seiscientos  
 once folio sesenta y ocho vuelta del tomo quinto del Dia-  
 rio, estando en todo conforme firmo en Guaymas Mayo  
 treinta y uno de mil novecientos cuatro. Derechos un sol  
 veinte y cinco centavos - Lo que esta entre paréntesis me sa-  
 le. León.

Paso a f. 74 de este Libro

León, Guaymas, León.

5.

Para el folio de este libro, se refiere a la inscripción que se refiere el Asiento número de este folio  
 y en el libro de este libro, se refiere a la inscripción que se refiere el Asiento número de este folio

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco. José A. Maguina Farfán  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 337  
 PERITO VALUADOR

Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
 190600 CERTIFICADOR



1005960427

24

Tiene  
de

del folio cincuenta y siete vuelto de la partida Cincuenta  
este Libro

de haber recibido la acreedora Dona Carmen Dolores et  
Hijas de Dona Cypriana Monzon viuda de Leon la com-  
libral de un mil 800, y los intereses respectivos hasta  
el día, segun aparece de la escritura de cancelacion otorga-  
da en el Notario Don Jose Pedro Laguna I, con fecho  
diez y seis de Julio del presente año. El título se presentó  
a las 12 del día de la fecha, segun consta en el libro  
número 13 de este tomo, folio cincuenta y siete, y el  
del libro quinto de este tomo, y estando en todo conforme  
firmo en Quetzaltenango, Guatemala, a los 15 días del mes  
de Agosto, Doncho D. Cordero de Cordero I.

Jose Laguna I

Hipoteca

Camalala  
por el acien-  
to 7.

Agribona Monzon viuda de Leon ha habido  
cada la favor de Don Jose Ignacio Tello la finca  
de su propiedad inscrita en el asiento uno de  
esta partida, folio cincuenta y seis de este libro, se-  
gun escritura pública otorgada en vista del  
presente mes de Febrero, ante el Notario Don Jo-  
se Pedro Laguna I. La hipoteca se constituya  
por la suma de doscientas cincuenta li-  
bras paranas de oro que la finquera ha en-  
fado de pagarse en calidad de mutuo, con el pla-  
zo de dos años y el interés del uno por ciento anual.  
El título se presentó a las tres de la tarde de la fecha  
segun consta en el libro número cincuenta y siete y en  
el folio ciento noventa y tres del tomo sexto del to-  
mo, y estando en todo conforme, firmo en Quetzaltenango  
a los 15 días del mes de Agosto del presente año, Doncho  
D. Cordero de Cordero I.

Jose Laguna I

Cancelacion

La hipoteca a que se refiere el asiento uno de esta  
partida ha sido cancelada por escritura pública otorgada  
por Doncho D. Cordero de Cordero I, con fecho de la fecha  
de la presente escritura de fecho en el Notario Don Jose  
Pedro Laguna I. La hipoteca se cancela por la suma de  
doscientas cincuenta libras paranas de oro, las que  
fueron pagadas al acreedor Don Jose Ignacio Tello, con  
fecho de la fecha. El título se presentó

Jose Ignacio Tello I  
Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR



Jose Gorgio Locca

*Hypotica*

Cancelada por  
el asunto 13

4.º El Sr. D. Juan de León, ha hipotecado  
a favor de D. Juan de León y Barrantes, la finca  
encomendada al Sr. D. Juan de León, folio cin-  
cuenta y seis de este libro, por escritura pública otorga-  
da ante el Notario Don Juan Bautista de San-  
cristóbal de 1795. La hipoteca se constituye por  
la puma de seiscientos ochenta y seis reales.  
La cantidad de la segunda cantidad de mil reales con el  
plazo de 10 años al partir de la fecha de la escritura  
y el interés mensual del uno por ciento. El título se  
presentó a las diez del día de la fecha, según in-  
dicación del quince de agosto y siete, folio quin-  
ta y siete del libro sexto del Sr. D. Juan y para que  
conste que así en toda conformidad, firmo en Lima,  
los dieciséis de mil novecientos por D. Juan de  
los ríos, testigos contrarios.

Julio Garrido Reca

Con colación de redonda de, marca de

Excmo. P. D. D. con poder de los Señores Don  
con Fox y compañía, sus sucesores y sucesores,  
para pública, otorgada en primera del presente mayo  
que Reina Nipipina, Monarca de la India, ha de  
mostrar a los Señores Don Fox y compañía la can-  
tidad de 1000 mil, mil quinientos cincuenta y un pesos  
del valor de los derechos de los que recibirá,  
según escritura pública de tres de junio de mil  
novecientos dos, inserta al folio cincuenta y siete  
de este libro, y en la otra parte de esta escritura, y cuya  
distribución hace la locadora, para recibir la  
merced conductiva, más o menos, de acuerdo a  
la ley, que pueda en todo su vigor y fuerza,  
el contrato de arrendamiento, de esta finca  
y la subrogación, registrada al asiento tres, ya  
citado. El título se presentó a los señores D. D.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

MDS Composites Asociados S.A.C.

Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
1806400 CERTIFICADOR



Viene  
bro-  
dad

del folio setenta y cuatro vuelta de este. Se  
prestada XL. rebolava a la finca propia  
de Dona Agripina, Monzon, calle Libertad N° 130.  
da de la fecha, según resiente mil quin-  
cientas ochenta y nueve, folio doscientos treinta  
y siete vuelta, del Diario - tomo sexta y  
estando en todo conforme firmo en Lima,  
Monzo tres de mil novecientos diez y  
dos Juan de Leroy

Cameluda per  
il acuto 13.

Hipoteca

Agripina Monzon, viuda de Leon, por su  
cartera publica, otorgada en su testamento de Ma-  
yo ultimo ante el Notario Don Osodoro Pouso  
mante, ha cumplido la hipoteca registrada  
del folio ciento y cuatro vuelta de este libro  
bajo el mismo ochos, a favor de Don  
Walter Leon, siendo esa ampliacion por la  
suma de cien libras, con el mismo  
plazo de un año contado desde la fecha  
de la primera escritura y el interes del  
uno por ciento mensual. El libro para  
esta ampliacion se presento a las ma-  
ñanas del dia de la fecha, segun esento, mi-  
sero mil ochocientos uno, folio cien-  
tos cincuenta del "Diario", y estando en-  
tado conforme firmo en Nueva-  
primero de Junio de mil novecien-  
tos seis. - Derechos por o. l.

Jesús Garza Jarama

Proventiva de Embargo

[illegible]

MDS Consultores Asesores S.A.C.  
Ego José Y Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui







20:100000

Sect.

Viene del folio noventa y cinco vuelta del Tomo quinto, Partida XI.  
relativa a la finca propiedad de doña Agripina Monzon, cede a la  
finca.

notariales, cuarenta y cinco cuartos del Tomo quinto, Partida XI.  
relativa a la finca propiedad de doña Agripina Monzon, cede a la  
finca. Resulta un haber líquido por parte de treinta  
y tres mil novecientos cuarenta y cuatro soles, co-  
respondiendo la mitad o sea diez y seis mil nove-  
cientos setenta y dos soles a don Esteban León y suma  
igual a los legítimos hijos de don Eloy León, representados  
por su legítima madre doña Felicia León viuda de  
León. A don Esteban León se le adjudica la hacienda de  
Tunas que importa según la tradición, treinta mil so-  
les. Tiene por su hija las diez y seis mil novecientos ve-  
nta y dos soles. Total acumulado a su favor, once mil  
quienientos cuarenta y seis soles. Entrega en dote a do-  
ña Felicia, mil cuatrocientos setenta y dos. A los legí-  
timos hijos de don Eloy León los corresponde por su herencia,  
como se ha demostrado diez y seis mil novecientos ve-  
nta y dos soles. Se le adjudica la casa de esta ciudad  
quince mil quinientos soles. Han recibido en dote doña  
Felicia, mil cuatrocientos setenta y dos. En el dictamen  
fue aprobado por el Jefe Fiscal y por auto del Jefe  
de Sumaria Instancia, que a la vez dice como se  
sigue: "Lucea, debe ser de mil novecientos ochenta y  
seis y setenta y dos; y en atención a que los interesados han a-  
probado la partición que el padre don Juan León y le-  
minario ha hecho de los bienes dejados por la finca  
de doña Agripina Monzon viuda de León, y a que  
tal partición se ha hecho conforme al artículo mil  
sesenta y cinco del Código de Enjuiciamientos. Por  
tanto de conformidad con lo opinado por el Jefe  
Fiscal, y estando a lo dispuesto en el artículo mil  
sesenta y cinco, apuebase la mencionada partición  
en la forma que dicho perito indica en su opinión  
presentada a fojas diez, cancelándose las dos hipotecas  
que a favor de don Esteban León y Monzon, gravan sobre  
la casa que se adjudica a los menores hijos de don E-  
loy León y Monzon, con cuyo fin se pasaron al Re-  
gistro de la Propiedad Inmueble los folios respu-  
sivos y archívense este expediente en la Notaría Pú-  
blica del doctor don Marcos Mohagen, quien dará a  
los interesados los testimonios que soliciten. Buena-  
a Sancho". En consecuencia y tratándose de una  
adjudicación hecha por el Jefe de Sumaria Instan-  
cia de esta Provincia en el respectivo expediente de  
partición de bienes, en cumplimiento al acto judicial de  
se notende esta transacción de dominio a favor de  
los representados, me voy de la finca que fue de doña



07P

2001060010

Aguafina. Ammon mueland de Lion, situada en la esquina de la Plaza Municipal y calle de La Libertad, número ciento cincuenta y seis y ciento cincuenta y ocho, y cuyos límites se presentan a las tres de la tarde del día de la fecha, según cuenta número trescientos sesenta, folio cincuenta y nueve vuelto del Tercer undécimo del Diario, y estando en todo conforme, firmo en Lima, Agosto once de mil novecientos nueve. Derechos: ocho soles cincuenta centavos. En fe del presente. Igualado a libro y cédula de la Dirección General. *San Pedro de Cuzco*

### Cancelación

13

Las hipotecas que están registradas a los folios sesenta y cuatro vuelto y noventa y uno del Tercer undécimo, asientos ochos y diez de este folio, partida, han sido canceladas en virtud del auto de seis de octubre de mil novecientos ocho del Jefe de Primera Instancia doctor Francisco E. Vargas, que como consta en la inscripción del asiento inmediato anterior; siendo la cancelación por el capital de siete mil soles e intereses de dos mil diez soles. El título se presentó a las cuatro de la tarde del día de la fecha, según cuenta número trescientos sesenta y dos, folio cincuenta del Tercer undécimo del Diario; habiéndose archivado el parte duplicado bajo el número veintiocho del legajo respectivo; y estando en todo conforme, firmo en Lima, Agosto once de mil novecientos nueve. Derechos: un sol cincuenta centavos. En fe del presente. Igualado a libro y cédula de la Dirección General. *San Pedro de Cuzco*

### Transferecia de dominio

14

Puncan, Fox y Compañía, del comercio de esta Ciudad, han adquirido el dominio del solar donde está construida la finca a que se refiere esta partida cincuenta del Tercer undécimo, folio cincuenta y seis, y que fue desahucada por el terremoto de veintiocho de julio de mil novecientos ocho, según consta de la ordenanza pública de venta judicial de bienes a la masa del presente año, otorgada a su favor en esta Ciudad, ante el Notario don J. Martensse Sanchez Verde, por donna Leticia León, viuda de León, en ejercicio de la patria potestad, como madre legítima de los menores hijos Auguste, Carlos Alberto y Jorge Arturo León. En esta escritura consta que los linderos actuales del solar son los siguientes: por el Norte, finca de donna Rosa Hermelinda; por el Sur, Plaza de Armas, de la que

tiene el folio cien forma esquina con la calle de La Libertad; por el Este, calle dicha de por medio, fincas de don Rodolfo León y don...

MDS Consultores Asociados S.A.  
Eduardo José y Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 517  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO GRIJALVA GOR







2005060298

150 A

El valor de la fábrica ha sido la suma de cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos, íntegramente pagados. - En su virtud de la declaración otorgada el veintidos de Noviembre del año pasado, por su escritura con don Enrique Obando, que fue debidamente reconocida, el veintidos del citado mes de Noviembre, ante el juez de Primera Instancia de Lima, Doctor Alberto Ugarte Martínez y Notario J. Augusto Bárdora. El título fue presentado a las once y treinta y cinco minutos del día diez del presente, bajo número cinco ochenta y cuatro del tomo cuarentidos del Diario. Lima, dieciocho de Abril de mil novecientos veintinueve. - Derechos: cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos, según Israel, los seis mil novecientos sesenta y tres pesos de suaria número cinco ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres.

-16-

Duncan Fox y Compañía Limitada, inscrita a fojas ochenta y tres del tomo veintinueve del Libro de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, por haberla vendido su anterior propietario Duncan Fox y Compañía por el precio de cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos, íntegramente pagados. - En su virtud de la escritura pública de ocho de Mayo de mil novecientos veintinueve, otorgada ante el Notario de Lima don Manuel R. Alepate, de la que consta así mismo que la Compañía vendedora estuvo debidamente representada por don George Butler y la Compañía compradora por don William C. Mc. Millan. - El título fue presentado a las once y treinta y cinco minutos del día diez del presente, bajo número cinco ochenta y cuatro del tomo cuarentidos del Diario. Lima, dieciocho de Abril de mil novecientos veintinueve. - Derechos: cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos, según Israel, los seis mil novecientos sesenta y tres pesos de suaria número cinco ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres.

=17=

La diócesis de Lima representada por el Obispo Mons. Juan Antonio Enciso, ha adquirido el dominio de finca inscrita en esta partida, a virtud de haberla vendido su anterior propietario Duncan Fox y Compañía Limitada por el precio de cinco mil dólares moneda de los Estados Unidos de América, íntegramente pagados, según consta de la escritura pública de tres de octubre de mil novecientos veintinueve, otorgada ante el Notario de Lima don Guillermo Ballón Torres. El título fue presentado a las once y treinta y cinco minutos del día diez del presente, bajo número cinco ochenta y cuatro del tomo cuarentidos del Diario. Lima, dieciocho de febrero de mil novecientos veintinueve. - Derechos: cinco mil dólares, según Israel, los cinco mil dólares de suaria número cinco ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres.

Parte 150 A  
Abog. Florencia Castro Quiroga  
ABOGADO CERTIFICADOR  
C.P.C. 9034

Don al folio 402  
del tomo 45 de este  
Registro

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo Y. Maguina Farfán  
C.P.C. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
C.T.D. 25570



4112

3016360472

Viene del folio  
150 vuelta del  
tomo decimo

Inmueble denominado "Edificio Cushing"  
- 18 -

La Asociación para el Desarrollo de la Enseñanza Universitaria "ADUE" inscrita en el asiento número uno de folios trescientos trece del tomo noveno del Registro de Asociaciones de Lima, ha adquirido el Dominio del Primer Solar inscrito en esta partida y su fábrica en virtud de haberse donado por sus anteriores propietarios la Archidiócesis de Lima, en cumplimiento de la finalidad futura para la cual fue adquirido el inmueble por la entonces Obispa de Lima y Obispo de Lima se actualizó y otorgado, según la letra "51647" "UT PATER FAMILIAS" de Paulo recto del treinta de Junio de mil novecientos sesenta y tres, y Resolución Suprema número tres diecisiete de Julio de mil novecientos sesenta y tres, en favor para la creación de la Universidad de Lima. La Donación se valió de común acuerdo en cinco millones trescientos mil pesos. La Archidiócesis de Lima intervino representada por el Señor Obispo de Lima Mons. Crismó Hinojosa Huata y la Asociación para el Desarrollo de la Enseñanza Universitaria por su Vice Presidente Señor Eugenio Jiménez y Martínez de Harbajal. Se consta de la Escritura Pública de fecha primero de Abril de mil novecientos sesenta y tres. El título fue presentado a las cinco de la tarde del día veintiocho de Mayo de mil novecientos sesenta y tres, bajo el asiento número setecientos setenta del tomo cincuenta y siete del Diario. Lima veintiocho de Mayo de mil novecientos sesenta y tres. Derechos: son once mil seiscientos sesenta y ocho números: 110606.

- 19 -

La Asociación para el Desarrollo de la Enseñanza Universitaria (ADUE), dice claramente en esta escritura que la causa por la cual adquirió el inmueble en referencia a fue la de invertir en dicho inmueble el donativo que tenía como fin específico el de sufragar parte de los gastos que sería necesario incurrir para la organización de una Universidad privada en Lima en esta forma se decía rectificada, celebrada y confirmada la escritura - que consta de la escritura pública de diecinueve de noviembre de mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante el Notario de Lima don Ricardo Hermán Quiroga. El título se presentó a los nueve de la mañana del día veintiocho de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, bajo el asiento número dos mil doscientos veintidos del tomo cincuenta y siete del Diario. Lima, diez de enero de mil novecientos sesenta y cuatro. Derechos: ciento ochenta y ocho pesos, según el ley once mil doscientos sesenta y ocho, se libo número 192358.

Parte de m.  
Abog. Flor Wanda Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR  
CIP 35529

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 35529  
PERITO VALGADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529



3006060193

Foja de fojas 402  
de este Tomo

Cancelado por el  
21 de esta partida  
8/12/1801-

Inmueble denominado Edificio Cuchung -  
20 -

Por escritura pública de once de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el Notario de Lima doctor Ricardo Vennardini Arana, Asociación para el desarrollo de la Enseñanza Universitaria "ADUE", representada por sus directores doctor José Agustín de la Puente y Candamo e ingenieros Eugenio Jiménez y Martínez de Corvalán según acta de sesión de diez de junio de mil novecientos sesenta y ocho, han constituido primera hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta partida, hasta por la suma de un millón cuatrocientos veinte y nueve mil pesos oro, obligándose solidariamente a reembolsarla al Banco en el término de veinte años o sea en ochenta cuotas trimestrales de estos oro: cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos cada una, en la que se comprende la amortización del capital, el interés del préstamo al tipo de doce por ciento anual y el uno por ciento de comisión de administración todo conforme a la respectiva tabla de amortización aprobada por el Gobierno. Las cuotas trimestrales serán pagadas adelantadas en igual día al de la fecha de esta escritura en los meses de enero, abril, julio y octubre. Si este servicio no se efectúa en la oficina del Banco, en las fechas antes puntualizadas se incurrirá en mora, pagándose cada cuota con el interés vigente para este tipo de préstamo en la fecha en que sean pagados los correspondientes servicios hasta que el pago se verifique. Los prestatarios garantizan el pago del capital prestado, de sus sumas que deben abonar según este contrato, con sus bienes presentes y futuros e hipotecan, expresamente, el inmueble hipotecado se valora en estos oro: cuatro millones, cuatrocientos veinte mil quinientos sesenta y cinco cuarenta y cuatro pesos, para los efectos de venta en los casos, sin que esta valoración pueda invocarse para el caso de efectuar el reembolso del predio hipotecado. En el caso de que los prestatarios anticipen el pago de su deuda pagaran el interés y la comisión correspondiente hasta el día del vencimiento del servicio futuro préstamo, dando aviso escrito al Banco con tres meses de anticipación o a falta de dicho aviso, pagando un premio igual a los intereses de tres meses sobre el monto del pago que hagan. De igual manera se procederá en el caso de amortizaciones parciales, las que no podrán ser menores del diez por ciento del monto originario del préstamo. El cumplimiento del préstamo de ochenta mil quinientos sesenta y ocho pesos doce y quince minutos de la moneda del día diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y

Justo Cuchung  
Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR

8 de 10  
de este Tomo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Miguera Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529



410

210606714

Finca de fogos 408 de esta Finca.

continuación número 20. - uno, el notario de esta con las doctores J. Gabriel de Torre y Castro, ha establecido el plazo de esta partida. - (El título se presentó a las doce y quince minutos de la mañana del día diecinueve de enero del año en curso, bajo el asiento número mil trescientos noventa y siete del tomo de centenario del año. Para veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno. - Derechos - comprendidos en el rubro número 254.

- 21 -

La hipoteca inscrita en el asiento treinta de esta partida queda cancelada por haberse declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú. - Asunto de la escritura pública de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y uno, extendido ante el notario de Lima Ernesto Delgado Arenas. - El título fue presentado a los nueve y cinco de la mañana del día diecinueve de mayo del año en curso bajo el número ochenta y siete del tomo de centenario del Perú. - Dicha, diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno. - Derechos: son treinta y dos mil ochenta y cuatro ochenta y dos según cancela ley 11340 y según número: P. 719.

Jose G. M. O. O. O.  
REGISTRADOR PUBLICO

- 22 -

Banco Central de Reserva del Perú, debidamente representado por don Parry Dickells Flora y don David Rey de la casa según poder inscrito en el asiento treinta y siete, fogos trescientos ochenta y uno del tomo de centenario del Perú, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida a fin de cancelarlo, cancelado por anterior hipoteca otorgada para el desarrollo de la industria minera "APAY" debidamente representada por la suma de diecinueve millones de sola o totalmente pagados así consta de la escritura pública de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y uno, extendido ante el notario de Lima Ernesto Delgado Arenas. - El título fue presentado a los nueve y cinco de la mañana del día diecinueve de mayo del año en curso bajo el número ochenta y siete del tomo de centenario del Perú. - Dicha, diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y uno. - Derechos: son treinta y dos mil ochenta y cuatro ochenta y dos según cancela ley 11340 y según número: P. 719.

Jose G. M. O. O. O.  
REGISTRADOR PUBLICO

Este es el  
Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
1903 DC CERTIFICADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José X. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Abg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 331  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PIURA - SEDE

# PU 2018 – del Banco Central de Reserva del Peru Piura

PIURA		ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE IMPUESTO PREDIAL		SAT PIURA					
EJERCICIO FISCAL	2018	Página 1 de 1		N° DE DOCUMENTO	00001814				
UNIDAD CATASTRAL	01089909001	CODIGO DE PREDIO	01089909001	FECHA DE EMISIÓN	04/31/2018				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		CODIGO MATRIZ							
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		CÓDIGO					
BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU SUC. PIURA		2812247935		0010899					
DATOS DEL PREDIO									
UBICACIÓN DEL PREDIO									
PIURA - CA. LIBERTAD Num 798									
SITUACIÓN DE LA UNIDAD	TIPO DE EDIFICACIÓN	USO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	% VECINES + CINECHOS	% PROPIEDAD				
TERMINADO	TENDRÓ DEPOSITO	BANCO DE LA ENTIDAD	PROPIETARIO (C/M 20)	3%	97%				
REGIMEN DE INAFECTACIÓN O BENEFICIO			ÁREA TERRENO (m²)	ÁREA B. (m²)	VALOR DEL TERRENO S. (VT)				
			1 780.33	537.00	456 531.23				
CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN									
PISO	MATERIAL ESTRUCTURAL	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍAS	VALOR UNITARIO (m²)	INCREMENTO	VALOR DEPRECIADO		ÁREA CONSTR. (m²)	VALOR DE CONSTRUCCIÓN S. (VC)
						%	VALOR (V)		
1	01 BUENO	75	FEFEGEE	183.83	0.00	0.00	183.83	1 450.00	183 359.30
	02 REGULAR	75	FEFEGEE	112.19	0.00	0.00	112.19	09.00	1 011.19
	03 BUENO	35	CCCEFFE	186.19	0.00	0.00	186.19	51.11	20 744.51
	04 BUENO	35	CCCEFFE	186.19	0.00	0.00	186.19	42.00	15 308.00
2	01 BUENO	35	FFHFGIG	267.52	0.00	0.00	267.52	15.73	41 350.26
	02 BUENO	35	FFHFGIG	267.52	0.00	0.00	267.52	15.73	41 350.26
TOTAL									257 858.52
OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES						VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES S. (VPC)		0.00	
CÓDIGO	MATERIAL ESTRUCTURAL	ANTIGÜEDAD	DESCRIPCIÓN	METRALO	VALOR UNITARIO (m²)	VALOR DEPRECIADO		VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES S. (VPC)	
						%	VALOR (V)		
TOTAL									0.00
MATERIAL ESTRUCTURAL 01 Concreto, 02 Ladrillo, 03 Adobe, Madera, Estera, otros									
DETERMINACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y VALOR DEL PREDIO AFECTO (5%)									
VALOR TOTAL DEL PREDIO (VT + VC + VO + VPC)			%		DEDUCCIÓN POR BENEFICIO O INAFECTACIÓN		VALOR DEL PREDIO AFECTO		
1,207,692.71			100%		0.00		1,207,692.71		

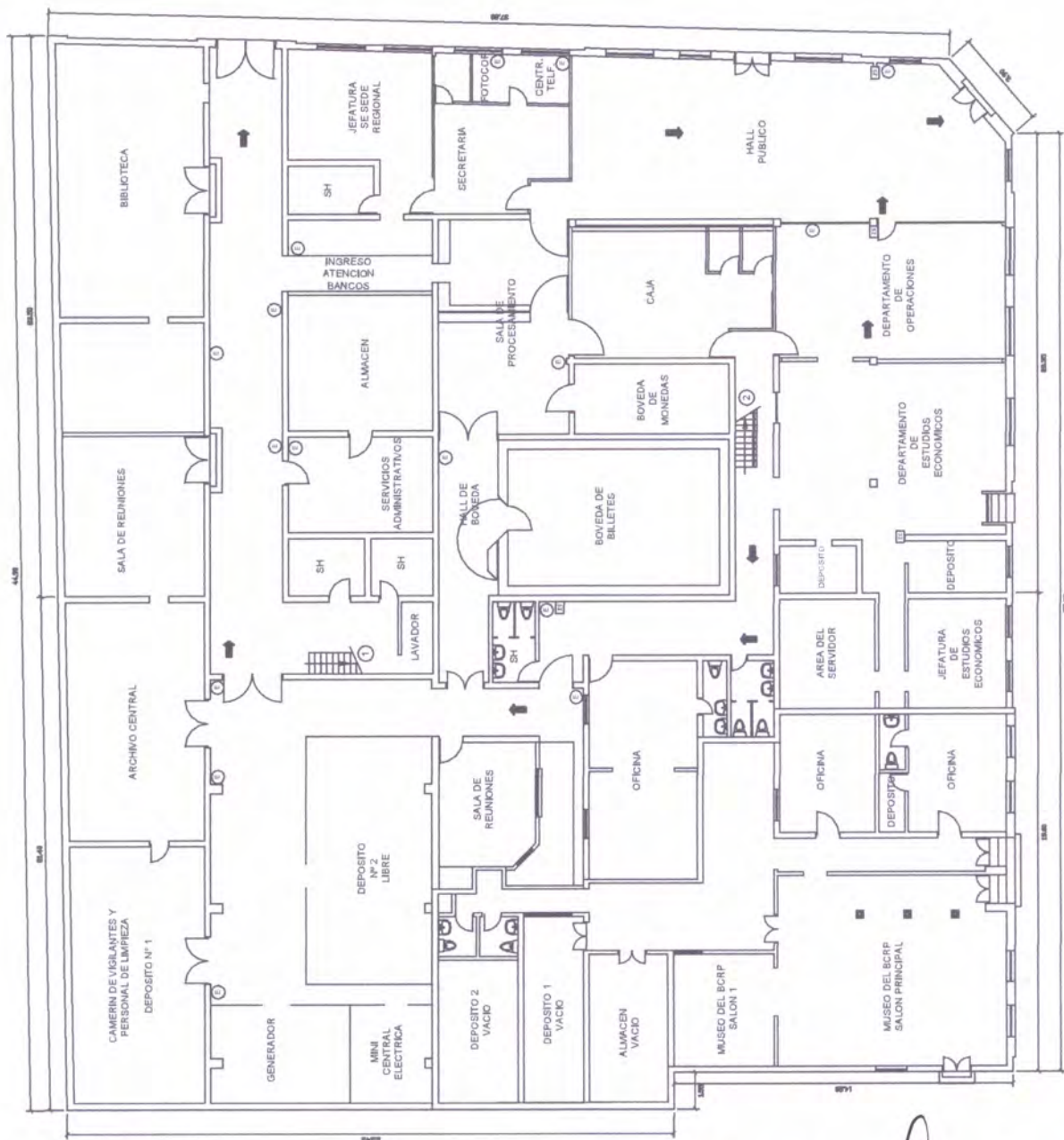
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Dominguez Rengifo  
CIP 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Magaña Parían  
CIP 9014  
PERITO VALUADOR

000099





MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Geo. José Y. Maguina Farfán  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

SEDE REGIONAL PIURA		SELO Y FIRMA	PLANO N°
DISEÑO: ING. FREDER ALBERTO GUERRA GONZALES CIP 9938223	DEBILIZO VILLALTA	ARQUITECTURA	A-1
BANCO CENTRAL DE RESERVA		FECHA: AGOSTO-2006	ESCALA: 1:100



BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU  
SUCURSAL PIURA

ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE  
DE LA SUCURSAL PIURA

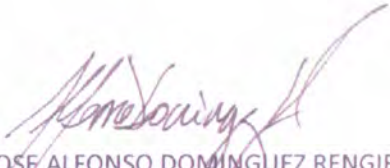
Siendo las 09:15 horas del día 29 de enero año 2019, se apersonaron al local de la Sucursal Piura del Banco Central de Reserva del Perú, los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reátegui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C., con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

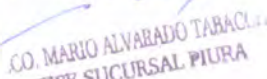
La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Sucursal Piura acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble y de los equipos y sistemas especiales.

Siendo las 10:45 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal

  
WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775



  
JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704

  
CO. MARIO ALVARADO TABACCHI  
JEFE SUCURSAL PIURA

Firma y sello del representante del BCRP

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco-Roberto Mayuñá Farfán  
CEL 8034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reátegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### CASA ADMINISTRATIVA SEDE PIURA

AV. SAN RAMON A-1 URBANIZACION EL CHIPE,  
DISTRITO PIURA, PROVINCIA PIURA,  
DEPARTAMENTO PIURA

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35579  
PERITO VALUADOR

PROCESO DE SELECCIÓN:  
**ADJUDICACION SIMPLIFICADA**  
**N° AS 0049-2018-BCRPLIM**

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
**CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000**

EMPRESA EJECUTORA:  
**MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.**

**2019**



**INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO  
HOJA RESUMEN**



<b>DATOS GENERALES</b>	
PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: AV. SAN RAMON A-1, URBANIZACIÓN EL CHIPE, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.
UBICACIÓN MUNICIPAL	: URBANIZACIÓN EL CHIPE, MZ. A LOTE 01, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.

<b>DATOS TECNICOS</b>	
BIEN INMUEBLE	: CASA ADMINISTRATIVA DEL BCRP
AREA DE TERRENO	: 1.021,07 m <sup>2</sup>
AREA TECHADA TOTAL	: 367,82 m <sup>2</sup>

<b>VALORES</b>	
VALOR COMERCIAL TOTAL	: US\$ 749.152,77 S/ 2.496.926,18
VALOR DE REALIZACION TOTAL	: US\$ 599.322,22 S/ 1.997.540,95
VALOR A NUEVO TOTAL	: US\$ 79.607,28 S/ 265.331,06

<b>OTROS</b>	
USO	: CASA - HABITACION.
ZONIFICACION	: RDM - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019.

<b>PERITOS</b>	
<b>ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI</b> CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS	<b>ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO</b> CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS
 MDS Consultores Asociados S.A.C. Ing. William F. Saldaña Reátegui CIP 35529 PERITO VALUADOR	 MDS Consultores Asociados S.A.C. Arq. José A. Domínguez Rengifo CAP 5317 PERITO VALUADOR



1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.01. PROPIETARIO : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.02. ENTIDAD : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.03. SOLICITANTE : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

1.04. OBJETO DE LA VALUACION

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 00013560, Autoavalúo - PU.

1.05. METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION : 12 de febrero de 2019.

- 1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR : 29 de enero de 2019.

1.08. UBICACIÓN

**Según Partida Registral:**

Av. San Ramon A-1, Urbanización El Chipe, distrito, provincia y departamento de Piura.

**Según Autoavalúo 2018:**

Urbanización El Chipe, Mz. A Lote 01, distrito, provincia y departamento de Piura.

1.09. DESCRIPCION

Se trata de una casa de un pisos, la cual se levanta sobre un lote de terreno en esquina con frente a la Av. San Ramón, y la calle Chirichigno.

1.10. DISTRIBUCION (Según inspección)

**1er. Piso:** Garaje, patio, jardín delantero, Estar, escritorio, medio baño de visitas, comedor, sala, terraza, jardín posterior, cocina, comedor de diario, lavandería, dormitorio de servicio, baño de servicio, depósito, patio, dormitorio de huéspedes, Dormitorio Principal con closet y baño, Dormitorio con baño, dormitorio con closet.

1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)

**Norte:** Con Av. Fortunato Chirichigno de por medio con terrenos de COPPIURA con 38,84 m.

**Este:** Con 23,06 m. con lote N° 12 propiedad de la misma vendedora.

**Oeste:** Con una línea 51,18 m. sigue una curva en su extremo norte con el Jr. San Ramón de por medio frente a propiedad del señor Antenor León García.

**Sur:** con 23,00 m. con lote N° 02.

**Perímetro** : 136,08 m (Según Partida Registral)

1.12. AREAS

**Área de terreno** : 1.021,07 m² (Según Partida Registral)



<b>Area Techada Total</b>	:	<b>367,82 m<sup>2</sup></b>	(Según Partida Registral)
1er. Piso - Fabrica original	:	306,46 m <sup>2</sup>	
1er. Piso - Ampliación	:	61,36 m <sup>2</sup>	

- 1.13. **ZONIFICACION** : RDM - Residencial de Densidad Media.
- 1.14. **USO DEL INMUEBLE** : Casa - Habitacion.

## 2 VERIFICACIONES EFECTUADAS

### 2.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter residencial e institucional, se ubica a poca frente a la sede del gobierno regional de Piura. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto (propias), redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. La principal vía de acceso es la Av. A. Avelino Cáceres.

### 2.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

**Cimentación:** zapatas de concreto armado, cimientos corridos de concreto ciclópeo.

**Estructura:** sistema mixto de muros portantes y aporticado.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Muros:** de albañilería de arcilla tipo k-k.

**Techos:** Losa aligerada horizontal de concreto armado con cobertura. De estructura de madera con cobertura de planchas de de fibrocemento en terraza.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex.

**Pisos:** cerámico, porcelanato, losetas, cemento pulido.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas contraplacadas y/o apaneladas. Portón de fierro en garaje. Mamparas de carpintería de madera y vidrio.

**Closets:** de carpintería de madera con hojas contraplacadas, cajones y repisas interiores.

**Ventanas:** De carpintería de madera, aluminio y/o fierro, hojas con vidrio crudo traslúcido.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica, cerámico, y porcelanato.

**Cocina:** Muebles reposteros altos y bajos de melamina, tablero de concreto revestido en cerámico, lavadero de acero de dos pozas. Mueble de albañilería y mesón de concreto revestido en cerámico con lavadero de acero y puertas de melamina.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría y caliente.

**Otros:** sistema de bombeo con Cisterna y Tanque elevado. Sistema de apertura de portón del garaje a control remoto.

### 2.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 01, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 2.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL

**Dominio:** el inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 00013560 en el Registro de propiedad inmueble de Piura.

**Gravámenes:** no tiene gravámenes.

### 2.05. OBSERVACIONES

Ninguna.



**3 VALUACION**

**3.01. VALOR DEL TERRENO (VT)**

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona RDM - Residencial de Densidad Media, según Ordenanza Municipal N° 122-02/CMPP del 04.09.2014, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

**3.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)**

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

**3.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)**

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

**3.04. VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el perito considera que el valor total calculado, no refleja el verdadero valor comercial, debido a que la oferta predominante es de casas con terrenos de menor extensión, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de desmejoramiento,  $F_d = 0,90$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

**3.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)**

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008. Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

**3.06. VALOR A NUEVO (VAN)**

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

**OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR**

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

**ANEXOS**

- N° 01 - Vistas fotográficas.
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias.
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos.

## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas


MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
CIP 2034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 2417  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR











# ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Ingreso	Sala - Comedor
	
Baño de visitas	Cocina
	
SS.HH.	Cuarto y baño de Servicio
	
Dormitorio Principal	Dormitorio 2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CEL. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 5817  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Rucigui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





	
Dormitorio 3	Dormitorio de Huéspedes
	
Sala de Estar	Estudio
	
Jardines	Lavandería
	
Patio de Servicio	Terraza

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. José Y. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Mategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



	
Bomba de Agua	Numeración
	
Calle Fortunato Chirichigno	Calle San Ramón

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

CUADRO N° 1		DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 1			
DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
1er. Piso - fabrica original	Concreto	49	BUENO	29	0,71
1er. Piso ampliación	Liviano	19	BUENO	30	0,70
Cerco con columnas de concreto y reja de fierro	Concreto	49	BUENO	29	0,71
Cerco albañileria	Ladrillo	49	BUENO	35	0,65
Area libre con piso cerámico	Cerámico	15	BUENO	14	0,86
Cisterna de concreto	Concreto	49	REGULAR	34	0,66

CUADRO N° 2		CALCULO DE VALOR DE TERRENO			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²		AREA m²		VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	760.00	x	1.021.07	=	776.013.20

CUADRO N° 3		CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m / m³		METRADO m² / m / m³		FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
1er. Piso - fabrica original	396,99	x	127,29	x	0,71	= 35.877,93
1er. Piso ampliación	81,61	x	151,42	x	0,70	= 8.650,25
Cerco con columnas de concreto y reja de fierro	121,00	x	51,00	x	0,71	= 4.381,41
Cerco albañileria	95,00	x	68,00	x	0,65	= 4.199,00
Area libre con piso cerámico	45,21	x	63,38	x	0,86	= 2.464,32
Cisterna de concreto	407,00	x	3,00	x	0,66	= 805,86
					TOTAL	= 56.378,77

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CEL 9914  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 551  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

**ANEXO N° 2**

**CUADRO N° 4 VALOR TOTAL DEL PREDIO**

VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$
776.013,20	+	56.378,77
		= 832.391,97

**CUADRO N° 5 VALOR COMERCIAL**

VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
832.391,97	x	0,90
		= 749.152,77

**CUADRO N° 6 VALOR DE REALIZACION DE MERCADO**

VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$
749.152,77	x	0,80
		= 599.322,22

**CUADRO N° 7 VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m / m²	METRADO m² / m / m²	SUB TOTAL US\$
1er. Piso - fabrica original	396,99	x	127,29
1er. Piso ampliación	81,61	x	151,42
Cerco con columnas de concreto y reja de fierro	121,00	x	51,00
Cerco albañileria	95,00	x	68,00
Area libre con piso cerámico	45,21	x	63,38
Cisterna de concreto	407,00	x	3,00
		<b>Total</b>	<b>= 79.607,28</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. José Y. Maguina Farfán  
CIP 5034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Econ. José Y. Maguina Farfán  
C.E. 0034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
C.E. 007  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Rodriguez  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m <sup>2</sup> )	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m <sup>2</sup> )	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m <sup>2</sup> )	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negocia ción				
Venta de terreno en Av. Los Tallanes, frente a la Urb. Los Cocos del Chipe, Piura	2.555,00	RDB	700,00	1,15	0,95	1,10	0,98	400 m	824,40	Alberto Arribas PROPIEDADES 9543 05821	La oferta de terrenos similares en las proximidades es regular, las muestras se han homologado para estimar un valor.
Venta de Terreno en Urb. Quinta Ana Maria, Piura	1.965,00	RDB	650,00	1,15	0,95	1,00	0,98	800 m	695,92	Del Valle Propiedades 9426 17978	
Venta de Terreno en Urb. Los Cocos del Chipe, Piura	909,00	RDB	401,54	1,15	0,95	1,00	0,98	400 m	429,91	Del Valle Propiedades 9426 17978	
Venta de dos lotes de terreno en Calle Calixto, Urb. El Chipe, Piura	1.152,00	RDA	700,00	0,90	1,00	1,00	0,98	150 m	617,40	Sra. Nelly 9987 08917 9562 72028	
Venta de terreno en Mz. A - lote 14, Urb. Lagunas del Chipe, Piura	200,00	RDM	650,00	1,00	0,95	0,80	0,98	900 m	484,12	Sra. Ivonne S. 9875 39000	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			775,39	Valor promedio homologado de las muestras de mercado				762,94			
				Valor promedio estimado				760,00		Se propone un valor redondeado	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farrán  
CIP 4014  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. V. Anguez Rengifo  
CIP 317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Hecategui  
CIP 3559  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 3

COMPARABLES DE MERCADO DE CASAS										
INMUEBLE	Area de Terreno (m²)	Area Techada (m²)	Valor de oferta (US\$)	Factores de Homologación			Distancia al inmueble	Valor Final ajustado (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Area techada	Área terreno				
Casa de tres pisos próximo al Country Club, Urb. Los Cocos del Chipe, Piura	332,12	279,70	315.000,00	0,90	1,10	2,50	0,98	764.032,50	RE/MAX Realty Group Joe Rivera Llontop 9144 94852	A la fecha la oferta de casas en la zona es regular, especialmente en zonas mas exclusivas alrededor del Country Club de Piura.
Casa de tres pisos próximo al Country Club, Urb. Los Cocos del Chipe, Piura	340,00	340,00	360.000,00	0,90	1,00	2,50	0,98	793.800,00	RE/MAX Platimun Jessica Rivera 9144 94852	
Casa de dos pisos en esquina Av. Las Casuarinas con los Tamarindos Urb. Los Geránios, Piura	330,00	400,00	450.000,00	0,90	1,00	2,50	0,98	992.250,00	RE/MAX Platimun Rodohil Zuñiga 9568 04150	
Casa de un piso en Urb. La Rivera, Piura	427,00	175,00	250.000,00	0,90	1,20	2,50	0,98	661.500,00	RE/MAX Platimun Hardy Andree Flores 9422 76381	
Valor Promedio de oferta			343.750,00					802.895,63	Se propone un valor redondeado	
								803.000,00		

**Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA**

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar; con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. José Y. Maguina Farfán  
CIP 3034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3537  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Roldán  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 04

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
C.R. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 917  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Escobedo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
Oficina Registral de PIURA

ATENCIÓN N° 4129625  
18/06/2018 11:50:10

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

### CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

#### I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: AV. SAN RAMON A-1 URBANIZACIÓN EL CHIPE  
Ubicación: Distrito de: PIURA, Provincia de: PIURA, Departamento de: PIURA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00013560. Que viene de Ficha N° 26361 y Asientos registrados en Tomo 212 Fojas.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*2 (DOS ).

#### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU



*[Firma]*  
Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° I Sede Piura

#### III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

#### IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

#### V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

#### VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

#### VII.- PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

PAGS 1-2

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*3

Derechos Pagados SI/ 67.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C52-00004498-18/06/2018

Total de Derechos SI/ 67.00

Verificado y expedido por FLOR IVONNE CASTRO GUERRERO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de PIURA, a las 12:19:59 horas del 18 de Junio del 2018.

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Abg. José A. Domínguez Rengifo  
CEL 5347  
PERITO VALUADOR

*[Firma]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Abg. William F. Saldana Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN ART 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 125-2012-SUNARP-SN  
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/frmTitulos.faces> en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.



4088060057

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION GRAU

ORR  
RG

OFICINA: PIURA

Prop - 5 FRENTO URBANO

DISTRITO DE PIURA PLAN N° FICHA N° 026381

PARTIDA TRASLADADA

ANTECEDENTE DOMINIAL:  
INDEMNIZACION 46 135

TOMO 212 FOLIOS 75

9 212 F 74

DIA	MES	AÑO	HORA	DIARIO	ASIENTO
29	11	1979	10:30	77	173

DESCRIPCION DEL PRECIO:  
1) CASA DE UNA PLANTA CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE N° 41 LOTIZACION ANONIMAM CUARENTA CLUB, PIURA - AREA: 289.00 M2. LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE CON AV. FORTALATO CRISTIANO DE POR MEDIO CON LINDEROS DE CORTINA CON 30.84 M., POR EL ESTE CON 23.05 M., CON LOTE N° 13 PROPIEDAD DE WISMA VERONICA, POR EL OESTE CON UNA LINEA DE 51.18 M., SIGUE UNA CORTA EN SU EXTREMO NORTE CON EL JR. SAN LAMAR DE POR MEDIO PERTENECIENTE A PROPIEDAD DEL SEÑOR ANTONIO LEOH GARCIA Y POR EL SUR CON 23.00 M., CON LOTE N° 02 Y COTA AREA ES 1021.01 M2. - COSTA DE CALAJE, PATIO, JARDIN DE EXTENSAS, ESCUPELLO, MEDIO MARGO, DE ESTERIL, CORREDOR, BARRIO DE TRINIDAD CON MARGO, 2 DOMINIOS 1 CON MARGO, COCINA, REPOSTERO, CORREDOR DE DIARIO, PATIO DE SERVICIO, JARDIN Y TERRAZA - PRO. EL 12-12-79 - RES. PUB. CESAR VILLA ORMAECHO.

2) AMPLIACION DE DECLARACION DE FABRICA - POR EST. PUB. 15.04.80, NOT. ALEJANDRO PALACIOS PALACIOS, ING. CIVIL, POR VILLAS TRES SARDONAL, A DECLARADO A CONSTRUCCION UNA ANEXA O DEPOSITO, AREA TOTAL 16.46 M2. - VALOR: S/. 159,332.80. SOLES OMO. - PAGADOS TIT. PRESEN. 05.05.80, AL. RES. PUB. CESAR VILLA ORMAECHO - TITUL. AS. 2 PS. 16 T. 212 - PIURA 16.11.96 - SESION OF. CIRCULAR 002-98/0085-JEF. DEL 13-4-98 - P-21-10-98.

LUIS A. Florin Cáceres  
REGISTRADOR PUBLICO DE LA OBRAS

3) EL INMUEBLE INSCRITO EN LA DTE PARTIDA QUEVA NUMERADA COMO SIGUE: AV. SAN RAMON 4-1 URBANIZACION EL CHIFE DE ESTE TIPO DE CERTIFICADO DE NUMERACION EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA EL 06-11-98, TIT PRESEN EL 10-11-98 A HORAS 11:27 ASIO 1272-131, PIURA, 11-11-98 REC. 2529 DEB S. 10.30.84.

Clar P. Milla Ormaeche  
REGISTRADOR PUBLICO-GRUPO

C) - Titulos de dominio	d) - Gravámenes y cargas	e) - Intervenciones	f) - Registro Personal
1) INDEMNIZACION, A FAVOR DE FERNANDO GARCIA GUERRERO, CUSCO CON ROSA LOISA CORDERO FELICER DE GARCIA, A RESULTO DE MARCESO VERONICA FERNANDO GARCIA GUERRERO Y SU ESPOSA ROSA ALICIA CORDERO FELICER DE GARCIA - PRECIO S/. 288.304.36 SOLES OMO. - PAGADOS - RES. PUB. 21.11.79, NOT. ALEJANDRO PALACIOS PALACIOS - FIRM. 12.12.79 - RES. PUB. CESAR VILLA ORMAECHO.	1) INMUEBLE, PIURA 16.11.96 - SESION OF. CIRCULAR 002-98/0085-JEF. DEL 13-4-98 - P-21-10-98	00013560 2001	1) INMUEBLE, PIURA 16.11.96 - SESION OF. CIRCULAR 002-98/0085-JEF. DEL 13-4-98 - P-21-10-98
2) TRANSFERIDO, A FAVOR DE FORDO PARA EXPERIMENTALES SECRES T- PENSIONES DE DEPLAZADOS DEL MARCO CENTRAL DE RESERVA DEL FORDO, A RESULTO DE MARCESO VERONICA FERNANDO GARCIA GUERRERO Y SU ESPOSA ROSA ALICIA CORDERO FELICER DE GARCIA - PRECIO S/. 45.000.000.00. SOLES OMO. - PAGADOS - RES. PUB. 23.03.82, NOT. FERNANDO VILLARRE ARMAS - TIT PRESEN. RES. 2.50 DEL 28.04.82 - AS. RES. 517-85 - FIRM. 29.04.82 - RES. PUB. CARLOS CAPRISTAN PAL - TITUL. AS. 3 PS. 16 T. 212 - PIURA 16.11.96 - SESION OF. CIRCULAR 002-98/0085-JEF. DEL 13-4-98 - P-21-10-98.	LUIS A. Florin Cáceres REGISTRADOR PUBLICO DE LA OBRAS	Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero ABOGADO CERTIFICADOR	LUIS A. Florin Cáceres REGISTRADOR PUBLICO DE LA OBRAS





OFICINA REGISTRAL REGION GRAU  
SEDE PIURA

N° Partida: 00013560

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**AV. SAN RAMON A-1 URB. EL CHIPE**  
**PIURA**

viene de ficha 26361

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C 00003

EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU. HA ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA POR HABERSERLO TRANSFERIDO EL FONDO PARA ENFERMEDADES SEGUROS Y PENSIONES DE EMPLEADOS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU. POR EL VALOR DE S/. 187.889,31 NUEVOS SOLES. Por ESCRITURA PUBLICA de fecha 08-05-2001 Not. EDUARDO LAOS DE LAMA en la ciudad de LIMA El titulo fue presentado el 20/08/01 a las 01:57:03 PM horas, bajo el N° 2001-00011539 del Torno Diario 0138. Derechos : S/. 7.00 con recibo N°00007218 Y S/564.00 en rec 00004471. PIURA.25-9-2001.

*Castro Guerra S.*  
Abog. Flor Ivonne Castro Guerrero  
ABOGADO CERTIFICADOR  
7. 2001-08-06-01 en Piura

FCASTRO/0501 IMPRESION 18/06/2018 12:04:42 Página 2 de 2  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

ORGR

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

Página Número 1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Rodríguez  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

CASA - PIURA

# PU 2018 – de la casa del Banco Central de Reserva del Peru Piura



## ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE IMPUESTO PREDIAL



EJERCICIO FISCAL 2018

PU  
PREDIO URBANO

Página 1 de 1

N° DE DOCUMENTO 00001814  
FECHA DE EMISIÓN 04/01/2018UNIDAD CATASTRAL  
01031001001CODIGO DE PREDIO  
01031001001

CÓDIGO MATRIZ

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	UNIFICADO	CÓDIGO
BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU-SUC. PIURA	201224/6009	0010538

## DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO
URB. EL CHIPE - AV. SAN RAMON Mza A Lote 01

SITUACIÓN DE LA UNIDAD	TIPO DE EDIFICACIÓN	USO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	% DE LINEA Y DERECHOS	% PROPIEDAD
TERMINADO	CASA HABITACIÓN	CASA HABITACIÓN	PROPIETARIO UNICO	0%	100%

RÉGIMEN DE NAFTACIÓN O BENEFICIO	ÁREA TERRENO (m²)	ARANCEL (S/m²)	VALOR DEL TERRENO S. (VT)
	1.621,07	207,00	335.561,49

## CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

PISO	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍA	VALOR UNITARIO (m²)	INCREMENTO	VALOR DEPRECIADO		ÁREA CONSTRUIDA		VALOR DE CONSTRUCCIÓN S. (VC)
							%	VALOR S.	PROPIA (m²)	COMUN (%)	
1	02 BUENO	03 BUENO	47	CERCO DE FIERRO (ML)	822,87	0,0	35,0	534,87	308,46	0%	160.916,18
1	03 BUENO	18	IGF (INH)	144,98	0,0	30,0	101,49	61,38	0,0	0,0	8.227,23
Total											170.143,69

## OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

CÓDIGO	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ANTIGÜEDAD	DESCRIPCIÓN	METRADO	VALOR UNITARIO m <sup>2</sup>	VALOR DEPRECIADO		VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES S. (VOI)
							%	VALOR S/	
0009	01	BUENO	47	CERCO DE FIERRO (ML)	126.71	750.85	29.0	118.17	22.397.75
0010	01	BUENO	14	AREA LIBRE CON PISO DE C	83.28	120.37	9.0	0.74	7.218.70
0025	01	REGULAR	47	CISTERNA (M3)	3.00	739.51	34.0	450.30	1.454.24
Total:									30.830.69

\* MATERIAL ESTRUCTURAL: 01 Concreto, 02 Ladrillo, 03 Adobe, Madera, Estera, otros

## DETERMINACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y VALOR DEL PREDIO AFECTO (S/)

VALOR TOTAL DEL PREDIO (VT + VC + VOI + VAC)	% PROPIEDAD	DEDUCCIÓN POR BENEFICIO O INAFECTACIÓN	VALOR DEL PREDIO AFECTO
412.385,87	X 100%	= 0,00	= 412.385,87

000199

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Salcedo Riquelme  
CIP 15570  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 15570  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Salcedo Riquelme  
CIP 15570  
PERITO VALUADOR



BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU  
SUCURSAL PIURA

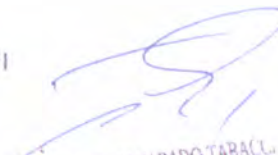
ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE  
DE LA CASA DEL ADMINISTRADOR

Siendo las 11:15 horas del día 29 de enero año 2019, se apersonaron Al inmueble Casa del Administrador, localizado en Av. San Ramón A-1 Urbanización EL Chipe - Piura, los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reategui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C., con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Casa del Administrador acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble.

Siendo las 12:00 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal

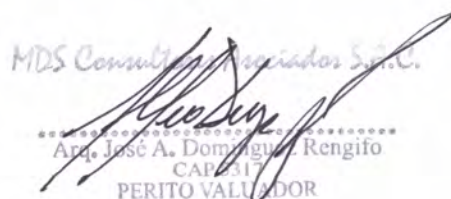
  
WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775

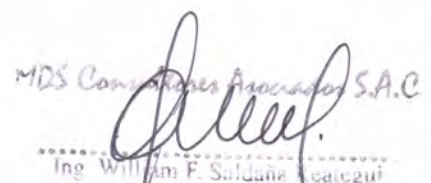
  
CO. MARIO ALVARADO TABACCO  
JEFE SUCURSAL PIURA

  
JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704

Firma y sello del representante del BCRP

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 317  
PERITO VALUADOR

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU – SUCURSAL TRUJILLO

JR. FRANCISCO PIZARRO N°446 AL N°454  
DISTRITO TRUJILLO, PROVINCIA TRUJILLO,  
DEPARTAMENTO LA LIBERTAD

PROCESO DE SELECCIÓN:  
ADJUDICACION SIMPLIFICADA  
N° AS 0049-2018-BCRPLIM

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000

EMPRESA EJECUTORA:  
MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.

**2019**

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 520  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO  
HOJA RESUMEN**



DATOS GENERALES	
PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: CALLE PIZARRO N° 446 AL 454, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.
UBICACIÓN MUNICIPAL	: JR. FRANCISCO PIZARRO N° 446, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

DATOS TECNICOS	
BIEN INMUEBLE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - SUCURSAL TRUJILLO
AREA DE TERRENO	: 2.387,76 m <sup>2</sup>
AREA TECHADA TOTAL	: 2.830,00 m <sup>2</sup>

VALORES	
VALOR COMERCIAL TOTAL	: US\$ 4.198.722,74 S/ 13.994.342,88
VALOR DE REALIZACION TOTAL	: US\$ 3.358.978,19 S/ 11.195.474,30
VALOR A NUEVO TOTAL	: US\$ 1.356.477,58 S/ 4.521.139,78

OTROS	
USO	: SEDE DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - TRUJILLO
ZONIFICACION	: ZONA DE ENTORNO HISTÓRICO MONUMENTAL ZRE-EHM
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019

PERITOS	
<b>ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI</b> CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS  MDS Consultores Asociados S.A.C. Ing. William F. Saldaña Reátegui CIP 35529 PERITO VALUADOR	<b>ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO</b> CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS  MDS Consultores Asociados S.A.C. Arq. José A. Domínguez Rengifo CAP 5317 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Perito Valuator

**1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.01. PROPIETARIO : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.02. ENTIDAD : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.03. SOLICITANTE : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

**1.04. OBJETO DE LA VALUACION**

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 03073095, Planos de distribución general, Autoavaluo 2018 - PU.

**1.05. METODOLOGIA EMPLEADA**

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

Para **equipos diversos** se aplicará lo estipulado en los Artículos 126 y 127 del Capítulo II y Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones. Para parte de los equipos de los sistemas, el Valor Comercial será el producto del Valor Similar Nuevo (VSN) por un Factor de Depreciación (fd), según el estado de conservación.

Para la **maquinaria** de los diferentes sistemas se aplicará lo estipulado en los artículos del 114 al 125 del Capítulo I del Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION : 12 de febrero de 2019

- 1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR : 30 de enero de 2019.

**1.08. UBICACIÓN**

**Según Partida Registral:**

Calle Pizarro N° 446 al 454, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

**Según Autoavalúo 2018:**

Jr. Francisco Pizarro N° 446, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

**1.09. DESCRIPCION**

Se trata de la Casa Calonge o Urquiaga, construida en el siglo XVI y reedificada XIX, es un inmueble de estilo neoclásico, el cual se levanta sobre un lote de terreno con frente al Jr. Francisco Pizarro y la Plaza de Armas de Trujillo. La casa se encuentra declarada como Monumento Histórico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por Resolución Suprema N° 2900 del 28 de diciembre 1972.

**1.10. DISTRIBUCION**

**1er. piso:** Ingreso independiente (clausurado) a recepción de Biblioteca, la cual tiene una escalera que comunica al segundo nivel y un medio baño. Ingreso independiente a destacamento policial el cual tiene un baño completo incorporado. Ingreso a Zaguán, patio principal, hacia la mano derecha se ubica la habitación Sánchez Cerro, secretaria administrativa, jefe de sede, oficina de jefatura, puerta hacia patio de servicio, escalera 1 al segundo piso, pasadizo privado hacia Auditorio, cuarto de consola de seguridad, patio, escalera 3, SS.HH. patio de auditorio, baño, depósito. Hacia la izquierda del patio principal, cruzando la galería que bordea éste, se accede a un depósito, al área de ventanillas de atención al público (sin uso), medio baño, área de caja (sin uso), luego área de pre bóveda, bóveda de monedas, bóveda de billetes, hacia el centro, se ubica el primer salón museo, seguido del segundo salón museo con medio baño, por una puerta se accede a un patio secundario, donde se ubica la escalera 2 que conduce al 2do. piso,

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Paco Chacabuco y Maguina Farfán  
C.V. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CTP 35520  
PERITO VALUADOR



hacia la izquierda se accede a un hall, depósito, SS.HH., Habitación Bolívar, pasadizo, Gran comedor, hall, Sala estar, pasadizo, SS.HH., Sala de comunicaciones, dos ambientes de exhibición de numismática, almacén de útiles con escalera 4 a 2do. piso, depósito, patio posterior con jardín y cuarto de grupo electrogeno, escalera a altillo.

**2do. Piso:** Llega escalera del área de recepción de la ex Biblioteca a la sala de lectura, la cual tiene un depósito. Llega escalera 1 del patio de servicio a un vestuario. Llega escalera 2 desde el patio secundario, hacia una sala de reuniones del área de estudios económicos, depósito, pasadizo exterior a oficina de contabilidad, área de practicantes de economía, oficina de servicios administrativos, oficina, puerta a comedor el cual cuenta con cocina, SS.HH. y escalera al 1er. piso. Llega escalera 3 desde el patio de auditorio a sala de estudios económicos, puerta a pasadizo que conduce a dos medio baños, del ingreso sigue un pasadizo a un anexo de estudios económicos, y a una escalera que conduce al 3er. piso.

**3er. Piso:** llega escalera tres del 2do. Piso, archivo general con tres ambientes.

#### 1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)

**Frente:** con la calle Francisco Pizarro, con 25,00 m.

**Derecha:** entrando, propiedad de terceros en una línea quebrada que a partir del frente miden 38,90 m., tuerce a la derecha con 6,90 m., dobla con 1,05 m., sigue a la derecha con 5,95 m., y dobla hacia el fondo con 20,20 m.

**Izquierda:** entrando, con propiedad de terceros en una línea quebrada que a partir del frente mide 7,80 m., voltea con 2,40 m., sigue 6,40 m., vuelve a torcer con 3,80 m., y continua hacia el fondo con 69,05 m.

**Fondo:** con finca que se adjudicó a don Alberto Urquiza C., en una línea quebrada que a partir del extremo del lindero derecho mide 14,70 m., penetra al fondo con 19,75 m., voltea 2,70 m., sigue con 5,15 m., y cierra el perímetro con 22,05 m.

**Perímetro :** 251,80 m

#### 1.12. AREAS

<b>Área de terreno</b>	:	<b>2.387,76 m<sup>2</sup></b>	(Según Partida Registral)
<b>Area Techada Total</b>	:	<b>2.830,00 m<sup>2</sup></b>	(Según Autoavalúo 2018 - PU)
Edificación original Piso 1	:	1.780,00 m <sup>2</sup>	
Ampliación Piso 1	:	90,00 m <sup>2</sup>	
Edificación original Piso 2	:	780,00 m <sup>2</sup>	
Ampliación Piso 2	:	90,00 m <sup>2</sup>	
Ampliación Piso 3	:	90,00 m <sup>2</sup>	

1.13. ZONIFICACION : Zona de Entorno Histórico Monumental ZRE-EHM

1.14. USO DEL INMUEBLE : Sede del Banco Central de Reserva del Peru - Trujillo

## 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS COMPLEMENTARIOS

### 2.01. DESCRIPCION DE LOS SISTEMAS ESPECIALES:

La Sucursal de Trujillo cuenta con 3 sistemas especiales, que se consideran en la valuación del inmueble así mismo se está considerando dos activos independientes.

- 1.- SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION
- 2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV
- 3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO
- 4.- ARCO DETECTOR DE METALES
- 5.- UPS 9156-8KVA

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 536  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

#### 2.01.01. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION

El sistema de alarma de robo e intrusión de la Sucursal Trujillo del BCRP están instalados en los diferentes ambientes del inmueble, los detectores de alarma o dispositivos son agrupados por zonas de alarmas de acuerdo a su ubicación, de tal manera que una zona puede ser un detector de alarma o un grupo de detectores de alarmas. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

#### 2.01.02. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

El Sistema de CCTV, se compone de cámaras fijas y cámaras como las mismas que están distribuidas en los diferentes ambientes del inmueble, tanto en el exterior como en el interior. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

#### 2.01.03. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

La Sucursal Trujillo del BCRP cuenta con un sistema de detección de incendio del tipo análogo direccionable, con dispositivos instalados y distribuidos en los diferentes ambientes del inmueble. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

#### 2.01.04. ARCO DETECTOR DE METALES

En la puerta de ingreso al banco, está instalado un arco detector de metales de marca GARRETT, modelo PD6500i, el mismo que se encuentra apilado a un costado del ingreso al inmueble, este se encuentra sin uso.

#### 2.01.05. UPS 9156-8KVA

La Sucursal Trujillo del BCRP para el uso con servidores rack, almacén de datos, sistemas de almacenamiento, equipo de red y otros dispositivos críticos, cuenta con un UPS (Sistema de energía ininterrumpida) marca POWERWARE modelo 9156-8kVA, actualmente en óptimas condiciones.

#### 2.02. INSPECCION OCULAR DE LOS SISTEMAS

Durante la inspección ocular se pudo verificar y constatar el estado de los equipos y de los diferentes sistemas, determinándose el estado de conservación, teniendo como resultado los indicados en el siguiente cuadro:

Descripción de los Sistemas	Estado
SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION	BUENO
SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV	BUENO
SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO	BUENO
ARCO DETECTOR DE METALES	BUENO
UPS 9156-8KVA	BUENO

### 3 VERIFICACIONES EFECTUADAS

#### 3.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter institucional y comercial, se ubica con frente a la plaza de armas de Trujillo, de la municipalidad provincial de Trujillo, Bancos, Restaurantes y Hoteles. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto, redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. Las principales vías de acceso son la Av. España, Jirón Francisco Pizarro.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Vaguir Farfán  
CPL 9034  
PERTITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5315  
PERTITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERTITO VALUADOR



### 3.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

**Cimentación:** Cimientos corridos.

**Estructura:** Muros de abañilería de adobe en edificación original, aporticado de concreto armado en ampliación.

**Columnas y vigas:** de madera en edificación original, y de concreto armado en ampliación.

**Techos:** De estructura de madera con material impermeabilizante. Techos artesonados en algunos ambientes.

**Muros:** de albañilería de tapial y quinchá, y de ladrillo de arcilla tipo k-k.

**Escalera:** De estructura de madera con con barandas de fierro y pasamanos de madera.

**Revestimiento:** Estucado de yeso y/o barro mas pintura en edificación original, y tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex en ampliación. Cielorazos de madera machihembrada y/o estucado de yeso y/o tarrajeados y pintados.

**Pisos:** laja, empedrado de canto rodado, cerámico, entablonado de madera.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas apaneladas talladas y/o contraplacadas.

**Ventanas:** De carpintería de madera con hojas con paneles de vidrio crudo incoloro.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada, grifería nacional. Zócalos de mayólica parcial y/o cerámico

**Cocina:** repostero bajo de madera revestido en fórmica, tablero perforado y lavaderos de acero.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría.

**Otros:** Sistema de bombeo con cisterna y tanque elevado de polipropileno.

### 3.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 03, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 3.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL

**Dominio:** el inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 03073095 en el Registro de propiedad inmueble de La Libertad.

**Gravámenes:** no tiene gravámenes.

### 3.05. OBSERVACIONES

La casa fue restaurada por el BCRP en el año 1973.

## 4 VALUACION

### 4.01. VALOR DEL TERRENO (VT)

De acuerdo a la ubicación del inmueble en Zona de Entorno Histórico Monumental ZRE-EHM, según Ordenanza Municipal N°. 001-2012/MPT del 19.01.2012, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Magaña Farfán  
CIP 10074  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5547  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

**4.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)**

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

**4.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)**

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

**4.04. VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, reflejaría el verdadero valor comercial, por su condición de monumento histórico y su ubicación frente a la plaza de Armas, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de mejoramiento,  $F_m = 1,00$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

**4.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)**

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008. Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

**4.06. VALOR A NUEVO (VAN)**

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

**4.07. VALOR DE LOS SISTEMAS ESPECIALES**

La valuación de los bienes se efectúa determinando su Valor de Reposición (VR), sobre la base de bienes similares nuevos (VSN) por un coeficiente de Obsolescencia Tecnológica (OT); a lo que se le aplica un Factor de Depreciación (D), calculado en base a su edad (E) y período de Vida Útil (T), teniendo en cuenta como límite inferior al Valor Residual (R), que pueda obtenerse por el bien al ponerlos fuera de uso.

Al Valor de Reposición se le afecta de un Grado de Operatividad (Go), el cual estará en función del estado de conservación del bien, facilidades de repuestos, accesorios, obsolescencia y confiabilidad.

Luego, para determinar el Valor Comercial de (VC), al valor de Reposición (VR) obtenido; se le aplicará un Factor de Mercado (fm) que toma en cuenta las condiciones de la oferta y la demanda de estos bienes en el mercado.

Luego para determinar el valor de realización de mercado (VRM), aplicamos la resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 4034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5717  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



#### 4.07.01. Fórmulas de Tasación de los Sistemas Especiales

##### Valor de Reposición (VR)

Para **equipos diversos** será el producto del Valor Similar Nuevo por un Factor de Depreciación, según el estado de conservación:

$$VR = VSN \times fd$$

Donde:

VR	=	Valor de Reposición
VSN	=	Valor del bien similar Nuevo
fd	=	Factor de depreciación, según el estado de conservación:
1,00 - 0,71	(N)	Para bienes Nuevos
0,70 - 0,41	(B)	Para bienes en buen estado
0,40 - 0,11	(R)	Para bienes en regular estado
0,10 - 0,01	(M)	Para bienes en mal estado

Para **maquinaria** el valor estara dado por:  $VR = (VSN \times OT - D) \times Go$

Siendo la depreciación:  $D = (VSN - R) \times E/T$        $T = E + P$

Donde:

VR	=	Valor de Reposición
VSN	=	Valor similar Nuevo
OT	=	Coefficiente de Obsolescencia Tecnológica
D	=	Valor de la depreciación
R	=	Valor Residual en el momento de dársele de baja.
E	=	Edad del equipo
P	=	Expectativa de vida útil
T	=	Vida probable total o vida útil
Go	=	Grado de Operatividad.

A criterio del Perito, basado en la inspección ocular y la evaluación del bien, teniendo en cuenta la experiencia para calificar los factores; se determina el Grado Operatividad (Go).

El valor de Reposición de los bienes, se detallan en el Anexo N° 05 del Presente informe.

#### 5 OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

#### 6 ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos
- N° 04 - Componentes de los sistemas
- N° 05 - Valuación de los sistemas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Econ. José M. Saldana Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Abd. José A. Domínguez Bengifo  
CAP 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.









Arq. José A. Domínguez Bengifo  
CAP 5347  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Fachada	1er. Salón del museo
	
Antigua zona de caja	Auditorio
	
Baño auditorio	Biblioteca en 2do. Piso
	
Baño de biblioteca en 2do. Piso	Estudios económicos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Lico José Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5610  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



Destacamento policial



Baño en destacamento policial



Escalera al 2do. Nivel



Cocina en 2do. Piso



Comedor en 2do. Piso



cubículo en SS.HH. Damas



Galería alrededor del patio principal



Cto. de G.E.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José A. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 517  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William H. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





Gran Comedor



Habitación de Bolívar



Ingreso a oficina del administrador



Jefatura de estudios económicos



Llega escalera a zona de lectura en zona frontal



Museo numismático



Oficina de contabilidad



oficina de seguridad

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José Y. Magaña Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arg. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5074  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



Oficina del administrador



pasadizo a escalera al patio secundario



pasadizo hacia el auditorio



Patio y jardín posterior



Patio secundario



Sala de lectura en 2do. piso zona frontal



Sala de servidores



Secretaria del administrador

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 4034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 3317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





segundo salón del museo



SS.HH. Damas



Escalera a azotea



Almacén en azotea



Teatina en techo



Vista de techos



Vista de entorno - Plaza de Armas

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José A. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eduardo José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

CUADRO N° 1 DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 3						
DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE	
Edificación original Piso 1	TAPIAL/QUINCHA	0	FALSO	0	1,00	
Ampliación Piso 1	TAPIAL/QUINCHA	0	FALSO	0	1,00	
Edificación original Piso 2	TAPIAL/QUINCHA	129	BUENO	69	0,31	
Ampliación Piso 2	TAPIAL/QUINCHA	29	BUENO	29	0,71	
Ampliación Piso 3	TAPIAL/QUINCHA	29	BUENO	29	0,71	
Cisterna	CONCRETO	29	REGULAR	25	0,75	
Tanque elevado	POLIPROPILENO	10	BUENO	13	0,87	
Pacios	PIEDRA	46	BUENO	45	0,55	
Muro de cerco en patio 3	TAPIAL/QUINCHA	46	BUENO	64	0,36	

CUADRO N° 2 CALCULO DE VALOR DE TERRENO			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	1.300,00	x 2.387,76	= 3.104.088,00

CUADRO N° 3 CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m³	METRADO m² / m³	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACION	Sub Total US\$
Edificación original Piso 1	423,67	x 1.780,00	x 1,00	= 754.124,67
Ampliación Piso 1	284,22	x 90,00	x 1,00	= 25.579,80
Edificación original Piso 2	376,44	x 780,00	x 0,31	= 91.022,51
Ampliación Piso 2	284,22	x 90,00	x 0,71	= 18.161,66
Ampliación Piso 3	270,77	x 90,00	x 0,71	= 17.301,95
Cisterna	377,18	x 5,00	x 0,75	= 1.414,43
Tanque elevado	275,00	x 1,00	x 0,87	= 239,25
Pacios	45,00	x 427,71	x 0,55	= 10.585,82
Muro de cerco en patio 3	38,87	x 144,65	x 0,36	= 2.024,12
TOTAL				= 920.454,19

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Por: J. A. Yacubina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Por: José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Por: William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

## ANEXO N° 2

CUADRO N° 4		VALOR TOTAL DEL PREDIO	
VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	
3.104.088,00	+ 920.454,19	=	4.024.542,19

CUADRO N° 5		VALOR COMERCIAL	
VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$	
4.024.542,19	x 1,00	=	4.024.542,19

CUADRO N° 6		VALOR DE REALIZACION DE MERCADO	
VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$	
4.024.542,19	x 0,80	=	3.219.633,75

### CUADRO N° 7 VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m³	METRADO m² / m³	SUB TOTAL US\$
Edificación original Piso 1	423,67	x 1.780,00	= 754.124,67
Ampliación Piso 1	284,22	x 90,00	= 25.579,80
Edificación original Piso 2	376,44	x 780,00	= 293.620,99
Ampliación Piso 2	284,22	x 90,00	= 25.579,80
Ampliación Piso 3	270,77	x 90,00	= 24.368,94
Cisterna	377,18	x 5,00	= 1.885,90
Tanque elevado	275,00	x 1,00	= 275,00
Patios	45,00	x 427,71	= 19.246,95
Total			= 1.150.304,58

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. María Victoria Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 2417  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José M. Maguina Farfán  
CFL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
COP 3317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Condición de monumento	Ubicación / Entorno	Área	Negocia ción				
Venta de inmueble a valor de Terreno en Jr. Bolognesi N° 431, Trujillo	1.695,00	ZRE-EHM	1.100,29	0,90	1,20	1,00	0,98	200 m	1.164,55	JC Real Estate 9751 38369	La oferta de terrenos en las proximidades es amplia, se ha tomado muestras exclusivamente ubicadas en el centro histórico, las cuales se han homologado para aproximar un valor.
Venta de inmueble a valor de Terreno en Jr. Bolognesi cdra. 2, Trujillo, La Libertad	411,00	ZRE-EHM	1.204,38	0,90	1,20	0,90	0,98	550 m	1.147,24	Verónica María 51 415 9823 9990 32977	
Venta de Terreno en Jr. San Martín 657, Trujillo	951,00	ZRE-EHM	788,64	0,90	1,20	0,90	1,00	600 m	766,56	Activa Serv. Inmob. 9166 94157	
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Pizarro N° 832, Trujillo	615,00	ZRE-EHM	2.000,00	0,90	1,20	0,90	0,95	400 m	1.846,80	SVEE 9992 70132	
Venta de inmueble a valor de terreno en Jr. Pizarro N° 153, Trujillo	1.998,00	ZRE-EHM	1.460,00	0,90	1,20	1,00	0,98	650 m	1.545,26	Maria A. Westter 9990 60139 9954 07988	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.310,66	Valor promedio homologado de las muestras de mercado				1.294,08			
				Valor promedio estimado				1.300,00		Se propone un valor redondeado	

Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar; con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 7317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 04

# Componentes de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
C.E. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 517  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cant	Ubicación
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1	
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1	
Roller ball	Interlogix	3005	2	
Roller ball	Interlogix	3005	2	
Pulsador	Ademco	269	2	
Roller ball	Interlogix	3005	2	
Roller ball	Interlogix	3005	2	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Pulsador	S/M		1	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Infrarrojo	Bosch	DS860	1	
Roller ball	Interlogix	3005	1	
Roller ball	Interlogix	3005	2	
Roller ball	Interlogix	3005	1	
Roller ball	Interlogix	3005	5	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Pulsador de asalto	Ademco	269	1	
Pulsador de asalto	Ademco	269	1	
Pulsador	S/M		1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Infrarrojo	Bosch	OD850	1	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Pulsador	S/M		1	
Pulsador de asalto	Ademco	269R	1	
Pulsador de asalto	Ademco	269	1	
Pulsador	S/M		1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	4	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1	
Microondas/Infrarrojo	Crown/Xtralis	CSB60/ADPRO PRO-40	01 /01	
Infrarrojo	Xtralis	ADPRO PRO-40	1	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Infrarrojo	Bosch	OD850	1	
Infrarrojo	Xtralis	ADPRO PRO-40	1	
Infrarrojo	Xtralis	ADPRO PRO -18	1	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1	
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1	
Tamper	Secolarm	SS-072	1	
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	



**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cant	Ubicación
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1	
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1	
Pulsador	Ademco	269	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Pulsador	Inovonics	EN1235S	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1	
Pir Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1	
Pir Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
PIR Inalámbrico	Inovonics	EN1265	1	
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1	
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1	
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1	
Discriminador Audio	Bosch	DS1102i	1	
Discriminador Audio	Bosch	DS1102i	1	
Panel de Alarmas	Bosch	D9412GV4		Consola Seguridad
Impresora Matricial	Epson	LX300 II		Consola Seguridad
Teclado	Bosch	D1260B		Entrada Bóveda Monedas
Teclado	Bosch	D1260B		Consola Seguridad
Teclado	Bosch	D1260B		Entrada Principal
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D		Panel de Alarmas
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D		Sala Bolivar
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D		Servicios Administrativos
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D		Corredor
Expansor de Zona de Alarma	Radionics	D8128D		Bóveda de Billetes
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D		Gabinete de Alarmas
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D		Gabinete de Alarmas
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D		Bóveda de Monedas
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D		Operaciones
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D		Auditorio
Expansor de salida	Bosch	D8129		Panel de Alarmas
Interfase USB	Bosch	DX4010		Consola Seguridad
Interfase de Impresora	Bosch	D9131A		Consola Seguridad
Interfase Inalámbrica	Bosch	ISW-D8125		Consola Seguridad
Receptor Inalámbrico	Inovonics	EN4200		Consola Seguridad
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040T		Entrada
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040T		Segundo Patio



**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cant	Ubicación
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040		Tercer Patio
Transmisor inalámbrico	Linear	XT-4		Consola de seguridad
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 1
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 2
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 3
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 4
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 5
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 6
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 7
Pulsador inalámbrico	Inovonics	EN1235S		Pulsador inalámbrico 8
Fuente de alimentación	Altronix	P3LP-1.5		Pre-Bóveda
Fuente de alimentación	Altronix	P3LP-1.5		Bóveda Monedas
Fuente de alimentación	Altronix	AL624		Procesamiento
Fuente de alimentación	Altronix	AL624		Gabinete de Alarmas
Fuente de alimentación	Altronix	AL624		Gabinete de Alarmas Linear
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Consola Seguridad
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Consola Seguridad
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Consola Seguridad
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Consola Seguridad
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Cuarto Bolivar
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Servicios Administrativos
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Servicios Administrativos
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Pre-Bóveda
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT		Pre-Bóveda
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Bóveda de Monedas (in)
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Bóveda de Monedas (out)
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Pre-Bóveda (in)
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Pre-Bóveda (out)
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Procesamiento
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC		Procesamiento
Chapa Electromagnética	Secolarm	E-941SA-1200		Procesamiento
Chapa Electromagnética	Rutherford	Conford 8310		Bóveda de Monedas
Chapa Electromagnética	Rutherford	Conford 8310		Pre-Bóveda
Detector magnético	Sentrol	2707-AL		Bóveda de Monedas
Detector magnético	Sentrol	2707-AL		Pre-Bóveda
Detector Magnético	Secolarm	SM-226L		Procesamiento
Lector de Proximidad	Awid	SR2400		Procesamiento
Lector de Proximidad	Awid	SR2400		Procesamiento
Lector de proximidad	AWID	SR2400		Bóveda de Monedas (out)
Lector de proximidad	AWID	SR2400		Bóveda de Monedas (in)
Lector de proximidad	AWID	SR2400		Pre-Bóveda (out)
Lector de proximidad	AWID	SR2400		P+B54:G65re-Bóveda (in)

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco José Maguina Farfán  
 CFI 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 631  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 IP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

### SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW35A	ACJ-SNK4
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW352W	ACJ-SNK1
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ABW-KPR4
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF1
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABR-V340
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA0002FA
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF7
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABS-SZK3
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADW-EVD9
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW35A	ACJ-SNK2
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2D80001JW
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3081	C8GH6V28C1127D
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2D80001NL
Domo	Pelco	Spectra IV DD4CBW23	A33-7253
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF0
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01055L
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01089H
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-E1	ABW-KQF8
Cámara Color&B/W	Pelco	DFD2-DWW10-6	41202557
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABS-SZF3
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJJ6
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01085N
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3081	C8GH6V2BC01126P
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-3051
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADH-2623
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-3102
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA00028A
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2D80001MX
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA00026X
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-NHV0
Cámara IP fija	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000VAP
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ACJ-DN72
Cámara IP fija	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000TZD
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW35A	ACJ-SNK4
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW352W	ACJ-SNK1
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ABW-KPR4
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF1
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABR-V340
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA0002FA
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF7
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABS-SZK3
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADW-EVD9
Sistema Integrado	Pelco	Esprit ES30CBW35A	ACJ-SNK2
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2D80001JW
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3081	C8GH6V28C1127D
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082N	C83E6V2D80001NL
Domo	Pelco	Spectra IV DD4CBW23	A33-7253
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJF0
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01055L
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01089H
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-E1	ABW-KQF8
Cámara Color&B/W	Pelco	DFD2-DWW10-6	41202557
Domo	Pelco	Spectra IV SD423-PG-1	ABS-SZF3
Domo	Pelco	Spectra IV SD435-PG-1	ACH-GJJ6

**2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV**  
**SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS**

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01085N
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3081	C8GH6V2BC01126P
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-3051
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADH-2623
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-3102
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA00028A
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2D80001MX
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA00026X
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ADG-NHV0
Cámara IP fija	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000VAP
Domo	Pelco	Spectra IV DD436	ACJ-DN72
Cámara IP fija	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000TZD

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ego José A. Maguina Farfán  
 C.P. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 2617  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
	Panel de detección de incendio direccionable + 5824 + Batería	Silent Knight	IFP-100
33:01:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:02:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:03:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:04:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:05:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:06:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:07:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:08:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:09:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:10:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:11:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:12:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:13:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:14:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:15:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:16:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:17:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:18:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:19:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:20:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:21:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:22:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:23:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:24:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:25:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:26:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:27:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:28:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:29:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:30:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:31:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:32:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:33:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:35:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:36:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:37:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:38:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:39:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:40:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:41:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:42:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:44:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:45:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:46:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:47:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:48:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:49:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:50:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:51:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:52:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:53:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:55:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
33:56:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:57:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:58:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:59:00	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:60	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:61	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:62	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:63	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:64	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:65	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:66	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:67	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:68	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:69	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:70	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:71	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:72	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:73	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:74	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:75	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:76	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:77	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:78	Detector de Temperatura	Silent Knight	SD505-AHS
33:79	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33:80	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:81	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:82	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:83	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:84	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:85	Estación Manual direccionable	General Electric	
33:86	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:87	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:88	Estación Manual direccionable	Silent Knight	
33:89	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:90	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33:100	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:101	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:102	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:103	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:104	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:105	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:106	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:107	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:108	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:109	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33:100	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:101	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:102	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:103	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:104	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:105	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:106	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33:107	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José Y. Manguña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALIADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 531  
 PERITO VALIADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
33:108	Horn/Estrobo	Silent Knight	
33:109	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
AX-01	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-02	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-03	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-04	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-05	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-06	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-07	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Edo. José V. Maguina Farfán  
 C.E. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.P. 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 C.P. 35529  
 PERITO VALUADOR

#### 4. ARCO DETECTOR DE METALES SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Bien	Arco Detector de Metales
Inventario	742219230029
Marca	GARRETT
Modelo	PD6500i
Serie	5149,0937
Ubicación	Costado puerta de ingreso
Estado	Bueno
	Sin uso



#### 5. ACUMULADOR DE ENERGIA - UPS SUCURSAL TRUJILLO - DETALLE DE EQUIPOS

Bien	Acumulador de energia - UPS
Marca	POWERWARE
Modelo	9156-8KVA
Serie	351287
Ubicación	Consola Seguridad
Estado	Bueno
	Operativo



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
IP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 05

# Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Maguina Fariña  
CFL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAPS317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 5

N°	Descripción	Estado	VSN' US\$	OT	VSN US\$	Fd	VR US\$	Fm	VC US\$	VRM US\$
1	Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno	69.600,00	0,95	66.120,00	0,85	56.202,00	1,00	56.202,00	44.961,60
2	Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno	86.350,00	0,95	82.032,50	0,85	69.727,63	1,00	69.727,63	55.782,10
3	Sistema de detección de incendio	Bueno	44.600,00	0,95	42.370,00	0,85	36.014,50	1,00	36.014,50	28.811,60
4	Arco Detector de metales	Bueno	7.900,00	0,90	7.110,00	0,70	4.977,00	1,00	4.977,00	3.981,60
5	UPS 9156-8KVA	Bueno	8.990,00	0,95	8.540,50	0,85	7.259,43	1,00	7.259,43	5.807,54
					206.173,00					139.344,44
					206.173,00					174.180,55

VSN Valor Similar Nuevo  
OT Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
Fd Factor de depreciación, según el estado de conservación:  
VR Valor de Reposición  
VC Valor Comercial

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. Juan Carlos Farfán  
CIP 6034  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 06

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José V. Miguñá Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5217  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble:

Ubicación: CALLE PIZARRO NUM 446 AL 454 ,

Distrito de: TRUJILLO, Provincia de: TRUJILLO, Departamento de: LA LIBERTAD

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 03073095. Que viene de Ficha N° 67889 y Asientos registrados en Tomo 303 Fojas.

**Antecedentes:** Tomo 303 Folio 464

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*2 (DOS ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario(s)**

1 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

**III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES**

Ninguno.

**IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Ninguno.

**V.- TÍTULOS PENDIENTES**

Ninguno.

**VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**

Ninguno.

**VII.- PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

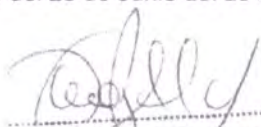
02.

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*1

Derechos Pagados : S/ 67.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C246-00010628-20/06/2018

Total de Derechos : S/ 67.00

Verificado y expedido por SANDY VERGARA ALFARO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de TRUJILLO, a las 10:29:20 horas del 20 de Junio del 2018.

  
Abog. Sandy C. Vergara Alfaro  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN  
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/consulta/acceso Titulos faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Abg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
DEDICADO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529





## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

OFICINA REGISTRAL  
REGIONAL LA LIBERTAD

801805003

ETAPA:

FASE:

FICHA No 00067889

Provincia: TRUJILLO Distrito: TRUJILLO

TRANSCRITO DEL TOMO: 148 FOLIO: 485 PARTIDA: CCI-A

a).- Antecedente domini:  
 TOMO: FOLIO:  
 PARTIDA: FICHA:  
 LA ANOTACION DE TRANSCRIPCION CORRE EN:  
 TOMO: 303 FOLIO: 464 FICHA:

b).- Descripción del Inmueble:

LOTE:  
 EDIF.: PISO:  
 AREA: 2387.76 M2. AREA TECHADA:

MANZANA:

CALLE: PIZARRO

NRO.: 446-al-454

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

FRONTE: Calle Francisco Pizarro, con 25.00 m.; DERECHA: entrando, propiedad de tercero en una línea quebrada que a partir del frente mide 38.90, tuercas a la derecha con 6.90 m.; dobla con 1.05; sigue a la derecha con 3.95 m y dobla hacia el fondo con 20.20 m.; IZQUIERDA: entrando, con propiedad de torcaes en una línea quebrada que a partir del frente mide 7.80 m.; tuercas con 2.40; sigue con 6.40 m.; vuelve a torcaes con 2.05; continúa hacia el fondo con 69.05 m y SENO: con finca que se adjudicó a don Alberto Urquiza C. en una línea quebrada que a partir del extremo del lindero derecho mide 14.70 m.; penetra al fondo con 19.75; tuercas con 2.70 m.; sigue con 1.15; entra el perímetro con 22.05 m.

B.2.-DECLARACION DE FABRICA.-Por Res. N° 320-77. El C.P.T. ha autorizado de conformidad con la Ley 21567. la declaración de fábrica de 92 plantas, efectuado por el Sr. Gerónimo Barrios para su propietario el Banco Central de Reserva del Perú Sucursal Trujillo. El área construida es de 132.00 m2. La construcción tiene la siguiente distribución: Aspilación PRIMERA PLANTA: Sala de Conferencias. 02 baños de cuartos de cada uno. Cocina: SEGUNDA PLANTA: Biblioteca. 3 cuartos de baño. Pres a las 11:00 del día 15.07.77. As 63 de 85 del D. T. 15.07.77. Der: 8.124.20 Soles. Rec. 616. Regis. Horacio Alva H. T. 28.02.2000.GPR.

c).- Titulos de Dominio:	d).- Gravámenes y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
<p>C.1.-Por Esc. Pub. de 12.10.72. Not. Elias Mujica y Alvarez Calderón: Alberto Urquiza Jacobs casado con Amparo Gálvez Ayarza, por su propio derecho y en representación Julia Urquiza Jacobs casada con Wladimir Mendoza Dupug. y Manuela Urquiza de la Guerra casada con Antonio de la Guerra Roese, Elisa Estofol Lombardi y Victor Urquiza Parodi han transferido on venta a favor del BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU El precio de la venta</p>	<p>D.1.- NINGUNO 50.29.02.2000. GPR.</p> <p>Otras: Dr. Villanueva Arce</p>		

Continúa al dorso

OFICINA REGISTRAL  
REGIONAL LA LIBERTAD

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

(Continuación)

Distrito de: TRUJILLO Provincia de: TRUJILLO

FICHA No

00667889

f).-Registro Personal

e).-Cancelaciones

d).-Gravámenes y cargas

c).-Títulos de Dominio

As de 4'441.677,50 soles, pagados  
Pres a las 8:10 del día 13.11.72  
As. 2052 del T. 77 del D. T. 14.11.72.  
Der: exonerados. Pag. 424 Regis.  
Horacio Alva H. T. 28.02.2000.GPR

**Dra. Thomas-Moritz Rengifo**  
Inscripción  
MANTUA, SEÑAL - LA LIBERTAD

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y Maguina Farfán  
9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
9034531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
IP 35529  
PERITO VALUADOR





Servicio de Administración  
Tributaria de Trujillo

DP

DECLARACIÓN JURADA DE PREDIO  
EJERCICIO FISCAL 2018

SATT

DECLARACIÓN DE PREDIO

00026275

N° 02938093

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE

1	Tipo	Apellidos y Nombres o Razón Social	2	Tipo	Número de Documento
	PJ	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU		RUC	20122476309
3	Apellidos y Nombres del Cónyuge		4	Tipo	Número de Documento

II. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS / NATURALES)

5	Tipo	Apellidos y Nombres	6	Tipo	Número de Documento

III. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

III. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE								
Departamento		Provincia	Distrito	Urbanización, Lugar, Kilómetro, etc.			Residencial / Conjunto Habitac.	
LA LIBERTAD		TRUJILLO	TRUJILLO	526061 CERCADO				
Avenida, Jirón, calle, pasaje, etc.		Num. Finca	Interior	Manzana	Lote	Edificio / Block	Piso	Grupo / Sector
100254 JR. PIZARRO FRANCISCO		00446		2				
Referencia Domicilio Fiscal								

IV. UBICACIÓN DEL PREDIO

CÓDIGO CATASTRAL

011604417000

Código predio SATT

018111

Urbanización, Lugar, Kilómetro, etc.			Residencial / Conjunto Habitac.		Avenida, Jirón, Calle, Pasaje, etc.		Num. Finca	Interior
526061 CERCADO					100254 JR. PIZARRO FRANCISCO		00446	
Dirección Lateral		Manzana	Lote	Edificio / Block	Piso	Grupo / Sector	MOTIVO	Control Interno
							ACTUALIZACION DE VAL / 00021175	
Referencia Ubicación del Predio								

V. CONDICIÓN DE PROPIEDAD

Fecha Adquisición	Tipo Documento	Núm. Documento	Tipo de Predio	Condición Prop.	Tipo Propiedad	Uso del Predio
22/05/1995	07		URBANO	PROPR. UNICO	PRED. INDEP.	INST. PUBLICAS
% Propiedad	% Bienes Comunes	Fecha de Cese		Tipo Documento		Núm. Documento
100.00				08		

VI. BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Tipo de Beneficio	Motivo	Nº Resolución	Inicio beneficio	Cese beneficio

VII. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO DEL PREDIO

7.1. VALÚO DE TERRENO	Arancel m²	951.00	Área Terreno	2,290.00	Valor del Terreno:	2,200,690.00
-----------------------	------------	--------	--------------	----------	--------------------	--------------

7.2. VALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2. VALUO DE LA CONSTRUCCIÓN																				
NIVEL	09 CLASIFIC.	10 MATERIAL	11 CONSERV.	FECHA DE ANTIGÜEDAD		CATEGORÍAS							VALOR UNITARIO M²	INCR. 5% (*)	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO M²	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR DE ÁREA CONSTRUIDA VALOR	VALOR DE ÁREAS COMUNES VALOR	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (POR NIVEL)
						Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestim.	Baños	Int. Elec. y Sanitar.								
				MES	AÑO															
P-01	3	2	2	01	1973	E	E	E	E	F	D	C	518.03	0.00	212.39	305.64	1,780.00	544,039.20	0.00	544,035.11
A1-01	3	2	2	01	1990	E	E	E	E	F	D	C	518.03	0.00	150.23	367.80	90.00	33,102.00	0.00	33,102.12
F-02	3	2	2	01	1973	E	E	E	E	F	D	C	518.03	0.00	212.39	305.64	780.00	238,399.20	0.00	238,397.41
A1-02	3	2	2	01	1990	E	E	E	E	F	D	C	518.03	0.00	150.23	367.80	90.00	33,102.00	0.00	33,102.12
F-03	3	2	2	01	1990	E	E	G	E	F	H	C	467.46	0.00	135.56	331.90	90.00	29,871.00	0.00	29,870.69
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA																2,830.00	VALOR TOTAL CONSTRUC.		878,507.43	

7.3. VALÚO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

DESCRIPCIÓN	09 CLASIF.	MATERIAL	ESTADO DE CONSERV.	AÑO (MES)	CATEGORÍA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO S/.	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO S/.	CONSTRUCC. SEGUN MEDIDA	NÚMERO DE CANTIDAD	VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS S/.

(\*) Según D.S. Nº 156-2004 T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL

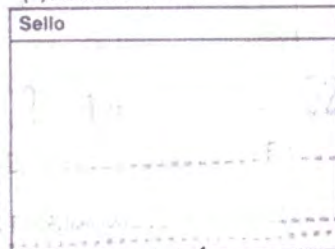
(\*\*) Factor de Oficialización

Trujillo, 20 de Diciembre del 2018

VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES (Aplicando FO) (\*\*) 0.00

TOTAL AUTOVALUO

VALOR DE : TERRENO + CONSTRUCCIÓN + OTRAS INSTALACIONES S/. 3,079,197.45



Folio 1 de 1

Firma del Contribuyente ó Representante Legal

Nombre:

D.N.I.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo

PERITO VALUADOR

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS VALORES CONSIGNADOS EN LA PRESENTE SON VERDADEROS

Ver información al reverso.

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui

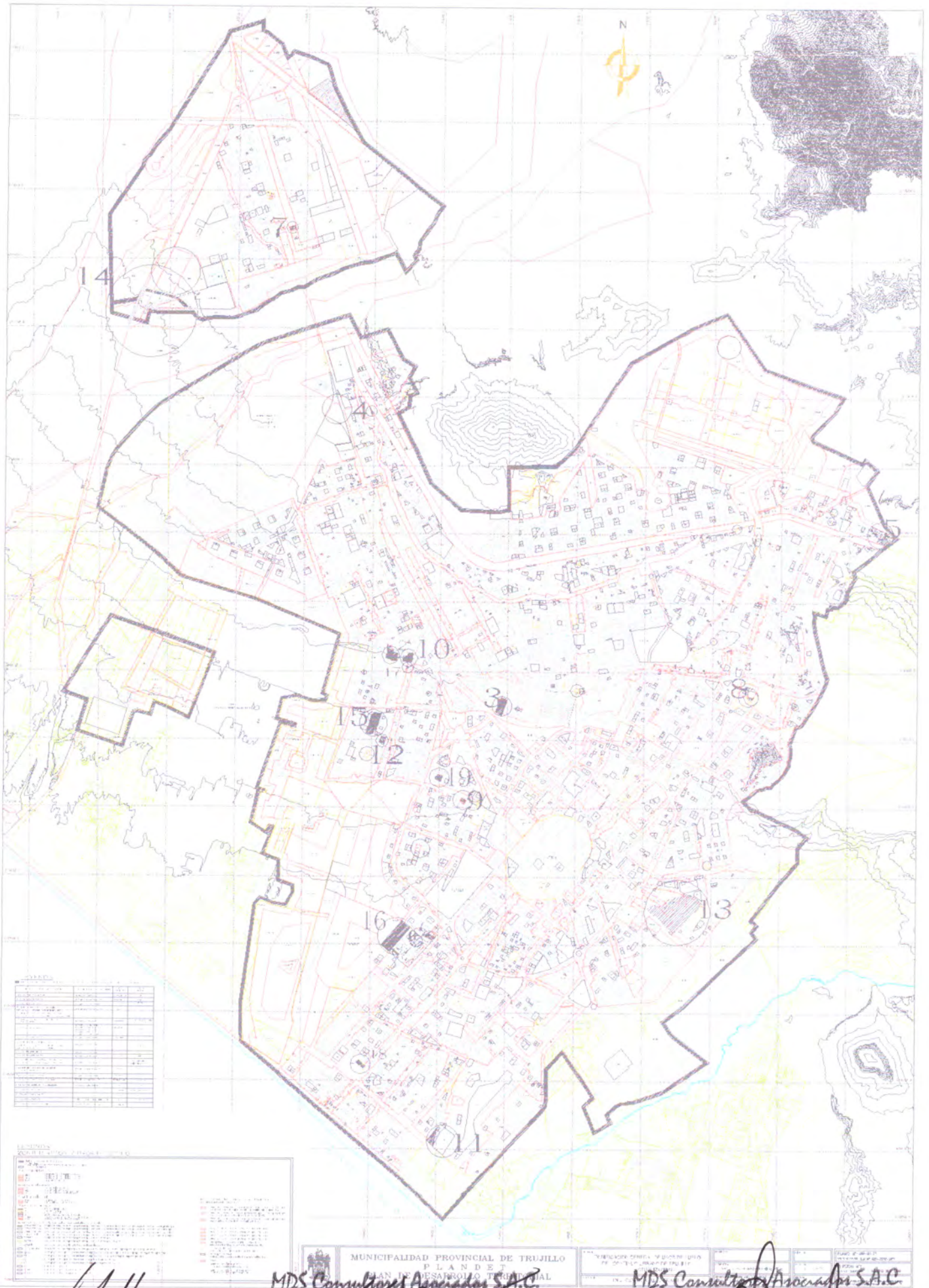
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo

PERITO VALUADOR





LEYENDA	DESCRIPCION	COLORES
1	Área de Influencia	Verde
2	Área de Influencia	Azul
3	Área de Influencia	Naranja
4	Área de Influencia	Rosa
5	Área de Influencia	Verde
6	Área de Influencia	Azul
7	Área de Influencia	Naranja
8	Área de Influencia	Rosa
9	Área de Influencia	Verde
10	Área de Influencia	Azul
11	Área de Influencia	Naranja
12	Área de Influencia	Rosa
13	Área de Influencia	Verde
14	Área de Influencia	Azul
15	Área de Influencia	Naranja
16	Área de Influencia	Rosa

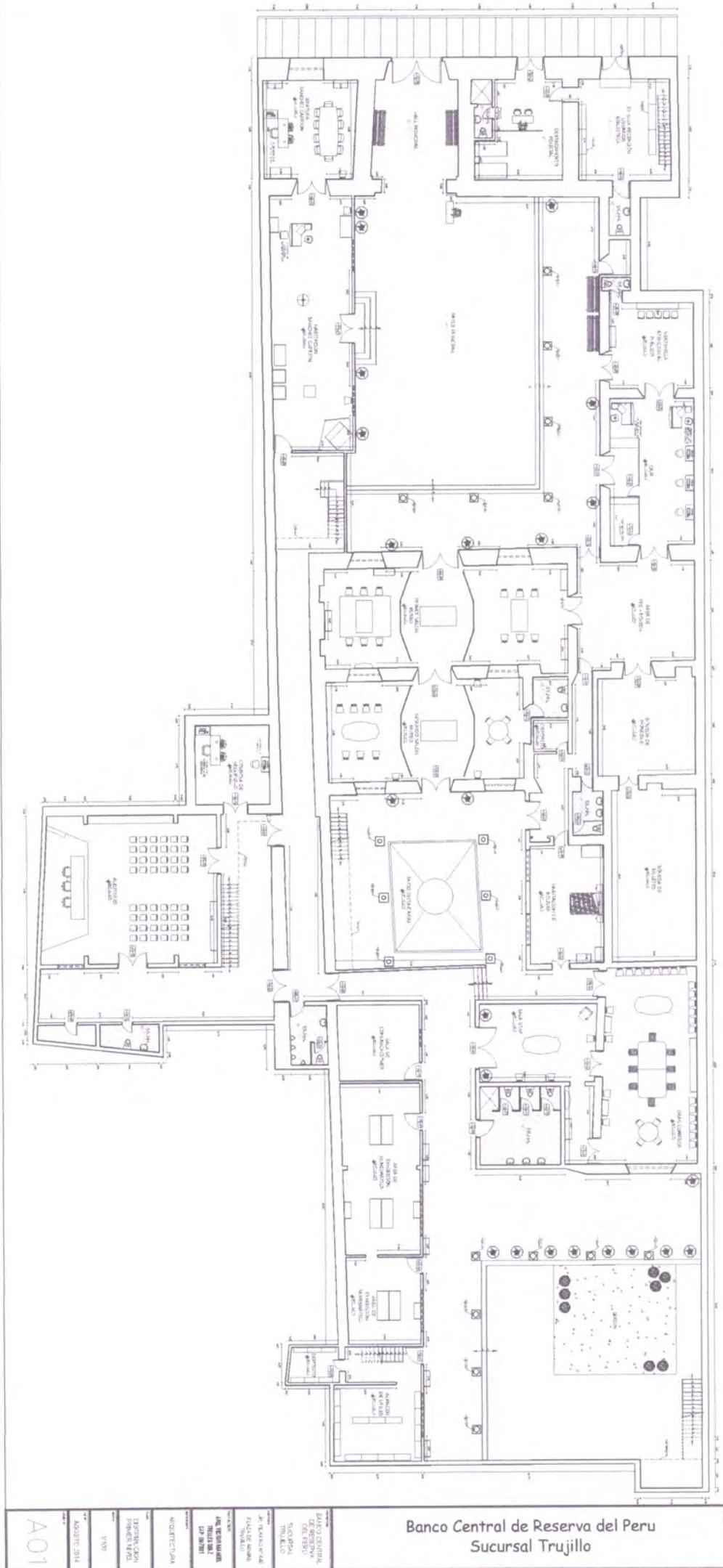
LEYENDA	DESCRIPCION	COLORES
1	Área de Influencia	Verde
2	Área de Influencia	Azul
3	Área de Influencia	Naranja
4	Área de Influencia	Rosa
5	Área de Influencia	Verde
6	Área de Influencia	Azul
7	Área de Influencia	Naranja
8	Área de Influencia	Rosa
9	Área de Influencia	Verde
10	Área de Influencia	Azul
11	Área de Influencia	Naranja
12	Área de Influencia	Rosa
13	Área de Influencia	Verde
14	Área de Influencia	Azul
15	Área de Influencia	Naranja
16	Área de Influencia	Rosa

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Edo. José A. Maguina Farf  
 CIP 9014  
 VERITO VALLI

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 3522

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 VERITO VALLI









BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU  
SUCURSAL TRUJILLO

ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE  
DE LA SUCURSAL TRUJILLO

Siendo las 11:17 horas del día 30 de enero 2019, se apersonaron al local de la Sucursal Trujillo del Banco Central de Reserva del Perú, los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reátegui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa **Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C.**, con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Sucursal Trujillo acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble, así como los equipos y sistemas especiales.

Siendo las 12:45 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal



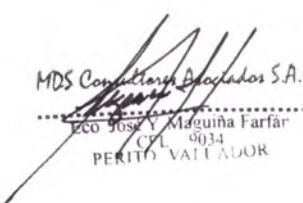
WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775



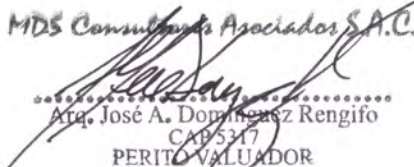
JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704



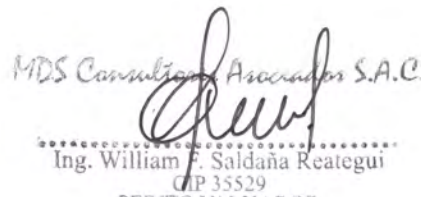
Firma y sello del representante del BCRP



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 6034  
PERITO VALUADOR



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reátegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE CASA ADMINISTRATIVA SEDE TRUJILLO

MZ. 1 LOTE 04, URBANIZACION EL RECREO 2DA  
ETAPA,  
DISTRITO TRUJILLO, PROVINCIA TRUJILLO,  
DEPARTAMENTO LA LIBERTAD

PROCESO DE SELECCIÓN:  
ADJUDICACION SIMPLIFICADA  
N° AS 0049-2018-BCRPLIM

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000

EMPRESA EJECUTORA:  
MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.

2019

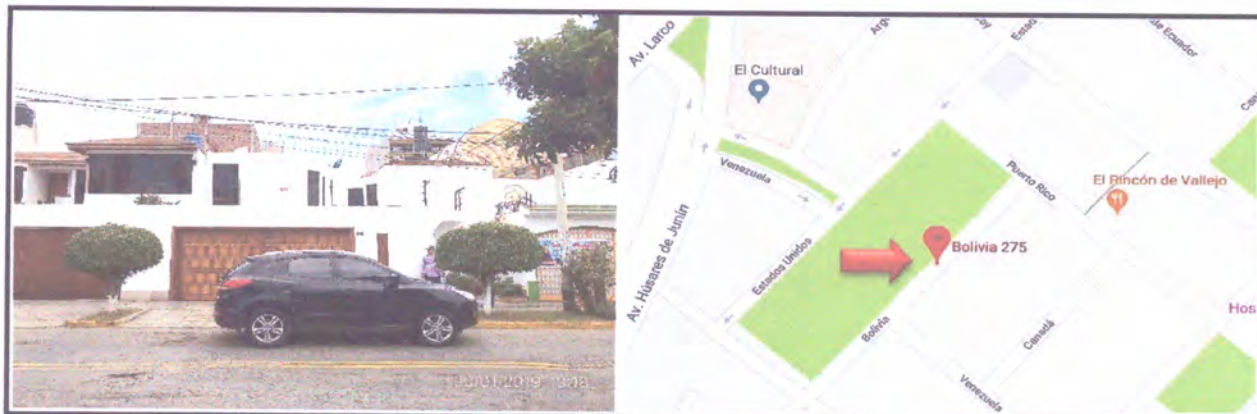
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Salazar  
PERITO VALUADOR



# INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO HOJA RESUMEN



## DATOS GENERALES

PROPIETARIO	:	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
CLIENTE	:	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
SOLICITANTE	:	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	:	MZ. 1 LOTE 04, URB. EL RECREO 2DA ETAPA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.
UBICACIÓN MUNICIPAL	:	MZ. 1 LOTE 04, URB. EL RECREO 2DA ETAPA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

## DATOS TECNICOS

BIEN INMUEBLE	:	CASA ADMINISTRATIVA DEL BCRP
AREA DE TERRENO	:	290,00 m <sup>2</sup>
AREA TECHADA TOTAL	:	270,70 m <sup>2</sup>

## VALORES

VALOR COMERCIAL	:	US\$	362.583,66	S/	1.208.491,35
VALOR DE REALIZACION	:	US\$	290.066,93	S/	966.793,08
VALOR A NUEVO	:	US\$	109.108,10	S/	363.657,30

## OTROS

USO	:	CASA - HABITACION.
ZONIFICACION	:	RDM - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
TIPO DE CAMBIO	:	S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	:	12 DE FEBRERO DE 2019.

## PERITOS

ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI  
CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO  
CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR



1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.01. PROPIETARIO : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.02. ENTIDAD : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.03. SOLICITANTE : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

1.04. OBJETO DE LA VALUACION

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 03101974, Autoavalúo - PU.

1.05. METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las edificaciones y obras complementarias se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION : 12 de febrero de 2019.

- 1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR : 30 de enero de 2019.

1.08. UBICACIÓN

Según Partida Registral:

Mz. 1 Lote 04, Urb. El Recreo 2da Etapa, distrito, provincia y departamento de La Libertad.

Según Autoavalúo 2018:

Mz. 1 Lote 04, Urb. El Recreo 2da Etapa, distrito, provincia y departamento de La Libertad.

1.09. DESCRIPCION

Se trata de una casa de dos pisos, la cual se levanta sobre un lote de terreno con frente a la Calle Bolivia, y frente a parque.

1.10. DISTRIBUCION (Según Partida Registral)

**Primera planta:** Car-port, porche de ingreso, recibo, baño de visitas, escalera principal al segundo piso, sala, comedor, terraza, jardín posterior, sala de estar, cocina con comedor de diario, hall de zona de servicio, dormitorio y baño de servicio, escalera de servicio al segundo piso.

**Segunda planta:** llega escalera principal, Estar familiar, pasadizo, hall, dormitorio principal con vestido y baño completo incorporado, dormitorio 2 con baño incorporado, dormitorio 3, baño familiar. Llega escalera del hall de servicio en 1er. Piso, lavandería, tendal.

1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)

**Frente:** Con la calle Bolivia con 10.00 m.

**Derecha:** Con el lote 3 con 29.00 m.

**Izquierda:** Con el lote 5 con 29.00 m.

**Fondo:** Con el lote 17 con 10.00 m.

Perímetro : 78,00 m (Según Partida Registral)

1.12. AREAS

Área de terreno : 290,00 m<sup>2</sup> (Según Partida Registral)



<b>Area Techada Total</b>	:	<b>270,70 m<sup>2</sup></b>	(Según Autoavalúo 2018)
1er. Piso	:	122,20 m <sup>2</sup>	
2do. Piso	:	148,50 m <sup>2</sup>	

- 1.13. ZONIFICACION : RDM - Residencial de Densidad Media.
- 1.14. USO DEL INMUEBLE : Casa - Habitacion.

## 2 VERIFICACIONES EFECTUADAS

### 2.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter industrial y comercial, se ubica a poca distancia de Colegios, institutos, locales comerciales diversos y Bancos. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto (propias), redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. Las principales vías de acceso son la Av. Larco Herrera y Av. Húsares de Junín.

### 2.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

**Cimentación:** Cimientos corridos de concreto ciclópeo.

**Estructura:** sistema aporticado de concreto armado.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Muros:** de albañilería de arcilla tipo k-k.

**Techos:** Losa aligerada horizontal de concreto armado. Cobertura de ladrillos pasteleros

**Escalera:** la principal de estructura de madera, baranda de estructura metálica y madera, pasamanos de madera. La secundaria de concreto armado con pasos revestidos en cemento pulido coloreado, barandas de carpintería de fierro y pasamanos de madera.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Pared revestida en espejos en sala de estar y comedor del 1er. Piso.

**Pisos:** laja, parquet, cerámico, porcelanato, losetas, empedrado en carport.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas contraplacadas y/o apaneladas. Puerta y mamparas de vidrio polarizado en Terraza y jardín posterior. Portón de madera con apertura levadiza a control remoto en carport. Reja de fierro de seguridad en ingreso.

**Closets:** de carpintería de madera con hojas contraplacadas y apaneladas, cajones y repisas interiores.

**Ventanas:** De carpintería de aluminio, hojas con vidrio crudo polarizado y/o traslúcido.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica decorada y cerámico. Mesones de concreto revestidos en granito con ovalin de embutir y/o revestidos en cuarzo con bowl de sobreponer. Puertas de ducha de vidrio templado en baños principales.

**Cocina:** Muebles reposteros altos y bajos de MDF enchapado en fórmica, tablero de concreto revestido en granito, lavadero de acero de dos pozas.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría y caliente.

**Otros:** Sistema de bombeo de agua con cisterna y tanque elevado.

### 2.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 01, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 2.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL

**Dominio:** el inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 03101974 en el Registro de propiedad inmueble de Trujillo.

**Gravámenes:** no tiene gravámenes.

**2.05. OBSERVACIONES**

Ninguna.

**3 VALUACION**

**3.01. VALOR DEL TERRENO (VT)**

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona RDM - Residencial de Densidad Media, edificable 10 pisos más azotea, según Ordenanza Municipal N° 001-2012 del 11.01.2012, además considerando el mercado inmobiliario de la zona. el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno: luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

**3.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)**

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

**3.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)**

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

**3.04. VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, no refleja el verdadero valor comercial según el análisis de los comparables de mercado, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de desmejoramiento,  $F_d = 0,90$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

**3.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)**

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta. Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

**3.06. VALOR A NUEVO (VAN)**

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Farfán  
CIP 8034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**4 OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR**

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

**5 ANEXOS**

- N° 01 - Vistas fotográficas.
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias.
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Maguilla Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas







MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
C.E. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
C.A. 5551  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Rategui  
CIP 35520  
PERITO VALUADOR



# ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE	
	
Hall de Ingreso	Sala y Comedor
	
Baño de Visitas	Cocina
	
Sala de estar 1er piso	Escalera Principal
	
Sala de estar 2do nivel	Dormitorio Principal con vestidor

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Eco. José Y Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 0117  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





Baño dormitorio principal



Dormitorio 2 y 3



Baño Familiar



Hall de Servicio y Escalera



Dormitorio y baño de servicio



Terraza



Lavandería



Jardín posterior



Entorno



Entorno

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 15034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Díaz Rengifo  
CIP 15317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wilfredo Saldaña Rueda  
CIP 15529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CA 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Ibarra  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## ANEXO N° 2

**CUADRO N° 1 DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 1**

DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
1er. Piso	Concreto	37	BUENO	23	0,77
2do. Piso	Concreto	37	BUENO	23	0,77
Cerco perimético	Ladrillo	37	BUENO	29	0,71
Cisterna	Concreto	37	BUENO	23	0,77

**CUADRO N° 2 CALCULO DE VALOR DE TERRENO**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	1.100,00	x 290,00	= 319.000,00

**CUADRO N° 3 CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m² / m / m³	METRADO m² / m / m³	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
1er. Piso	283,49	x 127,29	x 0,77	= 27.786,11
2do. Piso	458,50	x 151,42	x 0,77	= 53.458,21
Cerco perimético	95,00	x 25,00	x 0,71	= 1.686,25
Cisterna	407,00	x 3,00	x 0,77	= 940,17
<b>TOTAL</b>				<b>= 83.870,74</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo Magaña Farfán  
CEL. 9084  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 3317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

### CUADRO N° 4 VALOR TOTAL DEL PREDIO

VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$
319.000,00	83.870,74	402.870,74

### CUADRO N° 5 VALOR COMERCIAL

VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
402.870,74	0,90	362.583,66

### CUADRO N° 6 VALOR DE REALIZACION DE MERCADO

VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$
362.583,66	0,80	290.066,93

### CUADRO N° 7 VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ m <sup>2</sup> / m / m <sup>3</sup>	METRADO m <sup>2</sup> / m / m <sup>3</sup>	SUB TOTAL US\$
1er. Piso	283,49	x 127,29	= 36.085,86
2do. Piso	458,50	x 151,42	= 69.426,25
Cerco perimético	95,00	x 25,00	= 2.375,00
Cisterna	407,00	x 3,00	= 1.221,00
Total			= 109.108,10

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José F. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 311  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Calvugui  
CIP 38529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negocia ción				
Venta de terreno en calle Martín de Compagnon, frente a parque en Urb. San Andrés Trujillo	240,00	RDM	1.041,00	1,00	1,00	1,05	0,98	2,800 m	1.071,19	Sra. Cecilia 9426 20611	La oferta de terrenos similares en las proximidades es escasa, las muestras se han homologado para estimar un valor.
Venta de Terreno en esquina con parque, Calle Leopoldo Arias, V etapa, Urb. Santa María, Trujillo	213,00	RDM	704,23	1,00	1,20	1,05	0,98	1,800 m	869,58	Sr. Ricardo 9302 58612	
Venta de Terreno en Calle Venezuela 240 Urb. El Recreo, Trujillo	293,00	RDM	1.211,60	1,10	1,00	1,00	0,98	200 m	1.306,10	Daniel Zaplana 9866 65902	
Venta de Terreno en Mz F Lote 6, Urb. Palmas Reales, Víctor Larco Herrera, Trujillo	300,00	ZRE - R	867,00	1,00	1,00	1,00	0,98	2,500 m	849,66	Lucena Bienes y Raíces 9493 72315	
Venta de Terreno en Calle Los Angeles Cdra. 5, Urb. California, Trujillo	1.071,00	RDM	1.250,00	1,00	1,00	1,10	0,95	1,300 m	1.306,25	Romero & Asoc. 9757 90612	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.014,77	Valor promedio homologado de las muestras de mercado				1.080,56		Se propone un valor redondeado	
				Valor promedio estimado				1.100,00			

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eduardo Anguina Farfán  
CIP 3034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José R. Domínguez Rengifo  
CAP 337  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 3

COMPARABLES DE MERCADO DE CASAS											
INMUEBLE	Area de Terreno (m²)	Area Techada (m²)	Valor de oferta (US\$)	Factores de Homologación			Distancia al inmueble	Valor Final ajustado (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION	
				Altura de Edific.	Area de techada	Área de terreno					Negociación
Venta de casa de 2 pisos en Calle Paraguay Cdra. 2, Urb El Recreo, Trujillo	140,00	280,00	310.000,00	1,00	1,00	1,45	0,98	250 m	440.510,00	Daniel Zaplana 9866 65902	A la fecha la oferta de casas en la misma urbanización es escasa.
Venta de casa de 2 pisos en Calle Santa Isabel, Urb. La Merced, Trujillo	230,77	200,00	300.000,00	1,00	1,00	1,15	0,98	550 m	338.100,00	Daniel Zaplana 9866 65902	
Venta de casa de 3 pisos en Calle Mónaco, Urb Monserrate, Trujillo	166,25	345,56	170.000,00	1,00	0,90	1,70	0,98	550 m	254.898,00	Daniel Zaplana 9866 65902	
Valor Promedio de oferta			260.000,00						344.502,67		
									344.500,00	Se propone un valor redondeado	

**Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA**

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar, con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 04

# Documentación Legal del inmueble

*[Signature]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Magaña Farfán  
CEL 8034  
PERITO VALUADOR

*[Signature]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 1017  
PERITO VALUADOR

*[Signature]*  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Keategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

TRUJILLO CASA I



ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO  
Oficina Registral de TRUJILLO

ATENCIÓN N° 4187504  
20/06/2018 10:03:49

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

### CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, CERTIFICA:

#### I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble:

Ubicación: MZ I LOTE 04, URB EL RECREO 2DA ETAPA

Distrito de: TRUJILLO, Provincia de: TRUJILLO, Departamento de: LA LIBERTAD

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 03101974 y Asientos registrados en Tomo 370 Fojas.

Antecedentes: FICHA N°48872

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*2 (DOS).

#### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

#### III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

#### IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

#### V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

#### VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

#### VII.- PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

02.

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*1

Derechos Pagados : S/ 67,00 N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C246-00010629-20/06/2018

Total de Derechos : S/ 67,00

Verificado y expedido por MARJORIE OLGA LEYVA MONSEFU, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de TRUJILLO, a las 10:26:37 horas del 20 de Junio del 2018.

Abog. Marjorie O. Leyva Monsefu

ABOGADO CERTIFICADOR

ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN ART 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 129-2012-SUNARP-SN. La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/rtmTitulosIaces> en el plazo de 30 días hábiles contados desde su emisión.



ETAPA	2DA	FASE
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

URBANIZACION EL RECREO

LA LIBERTAD  
ORILL

FICHA Nº 00040872

TRUJILLO

01-01-01

PARTIDA LXXX

FOLIO 449

370

j).- Antecedente dominal: TOMO 302 FOLIO 523  
PARTIDA FICHA  
LA ANOTACION DE TRANSCRIPCION CORRE SN  
TOMO 370 FOLIO 454  
FICHA

b).- Descripción del Inmueble:

## MANZANA: I

DATE: 04

1

PERIMETRICAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

PRO

## AMBIENTS

051  
C D Y M E T R O N

EDYF 390 00 MC

Por el frente, con la calle Bolivia con 10.00 M.; por la derecha entrando, con el lote 3 con 29.00 M.; por la izquierda, el lote 5 con 29.00 M.; y por el fondo, con el lote 17 con 10.00 M. Trazamiento 15.16.07.99, COT.

B.2 DECLARACION DE FABRICA: De conformidad con el D.Ly 21867 y mediante Resolución N° 069-DP-80 del 03 de 91 expedido por el CET se ha aprobado la Declaración de Fabrica de una casa habitación que otorga al Ing Manfredo Carranza Zevalleta y cuya distribución es PRIMERA PLANTA: car-port, porch, recibo, sala, comedor, dormitorio grande, cocina, comedor, garaje, cuarto de servicio, jardín terraza, SEGUNDA PLANTA: mezzanine, dormitorios plantados, dormitorio, 02 baños, estudio El área construida en el piso 122.20 M<sup>2</sup>, 2do. piso 148.50 M<sup>2</sup>. Área total 270.70 M<sup>2</sup>. Pres 10.35 Ha del 12 de 80 auto 263 del Tomo 34 del Dto. 18.03.81 Der S. 9.900.00 rec. 722 Edo. Moravia Alva para Registrar trascrito al R.O. 07.99.02.

100 55 40

Ullrich Miller




20

1991

9

5311

c).- Títulos de dominio:	d).- Gastos, sueldos y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro personal
<p>C1. EL FONDO PARA ENFERMEDADES SEGUROS Y PENSIONES DE EMPLEADOS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU. han adquirido la propiedad, en mérito de la venta por la suma de S/ 35,000.00=00 pagados, le ha hecho Julio Teobaldo Mantalvan Sotelo, en mérito de la Edic. Púb. del 16.04.82, extendida por el Not. Jorge Bracamonte Salazar, pres. 9.08 Hrs del 27.04.82, Mto. 1491 del Tomo 88 del D T 28.04.82. Mto S/ 71.550 00 rec 1641(B) Pdo Horacio Alba Herrera</p> 			

Confidence in director

MLEYVA/0801 IMPRESION 20/06/2018 10:14:08 Página 1 de 2  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

MLEYVA/0801

①

2

7

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

(Continuación)

Dirección de:

TRUJILLO Provincia de

TRUJILLO

FICHA N°

00048872

c).- Titulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	e).- CANCELACIONES	f).- Registro personal
<p>Registrador Titular T 16-07-33-001</p> <p>C. 2.- BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, ha adquirido este inmueble, mediante Rec. pub de COMPRAVENTA de fecha 08 05 2001, otorg. ante Not. Miryan Acevedo M., por el precio de S/ 35 000 000.00 pesos oro, pagado - Presa 35 05 2001 a hrs 14:24. An 4330 del T. 13 del D. Dor S/ 14.00. Rec. 53226 - Trujillo, 07.06.2001. mv. Fdo. Miguel Pejerres A. Registrador</p> <p><i>[Firma]</i> Miguel Pejerres A. Registrador PERU REGION LIBERTAD - LA URBINA</p>			

Partida N° 03101974

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Rengifo  
CIP 35579  
PERITO VALUADOR

MLEYVA0801 IMPRESION 20/06/2018 10:14:08 Página 2 de 2  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. D. D. Rengifo  
CIP 17  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Magaña Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR



Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU  
SUCURSAL TRUJILLO

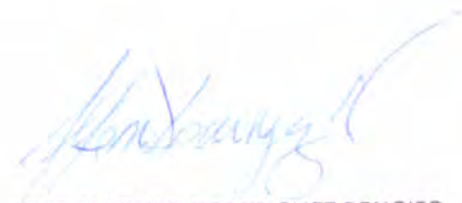
ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE  
DE LA CASA DEL ADMINISTRADOR


Siendo las 13:00 horas del día 30 de enero 2019, se apersonaron al inmueble Casa del Administrador de la Sucursal, localizado en Calle Bolivia N° 275 (Lote 4 Manzana 1) Urbanización El Recreo - Trujillo, los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reátegui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa **Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C.**, con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

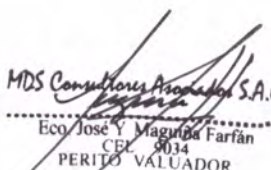
La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Casa del Administrador acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble.

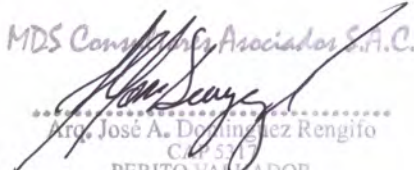
Siendo las 13:20 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal

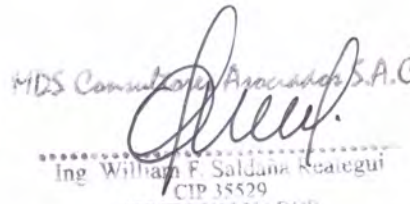
  
WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775

  
JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704

  
Firma y sello del representante del BCRP

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguila Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CEL. 5715  
PERITO VALUADOR

  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reátegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU – SUCURSAL AREQUIPA

CALLE LA MERCED N° 201-203-205  
DISTRITO AREQUIPA, PROVINCIA AREQUIPA,  
DEPARTAMENTO AREQUIPA

PROCESO DE SELECCIÓN:  
**ADJUDICACION SIMPLIFICADA**  
**N° AS 0049-2018-BCRPLIM**

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
**CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000**

EMPRESA EJECUTORA:  
**MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.**

**2019**

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

**INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO  
HOJA RESUMEN**



**DATOS GENERALES**

<b>PROPIETARIO</b>	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
<b>CLIENTE</b>	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
<b>SOLICITANTE</b>	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
<b>UBICACIÓN SUNARP</b>	: CALLE LA MERCED N° 201 ESQUINA CALLE PALACIO VIEJO N° 300, Y CALLE LA MERCED N° 203 - 205, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.
<b>UBICACIÓN MUNICIPAL</b>	: CALLE LA MERCED 201 Y CALLE LA MERCED 203, AREQUIPA - CERCADO.

**DATOS TECNICOS**

<b>BIEN INMUEBLE</b>	: SEDE AREQUIPA DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU
<b>AREA DE TERRENO TOTAL</b>	: 3.555,92 m <sup>2</sup>
<b>AREA TECHADA TOTAL</b>	: 2.856,00 m <sup>2</sup>

**VALORES**

<b>VALOR COMERCIAL TOTAL</b>	:	US\$ 5.914.023,85	S/	19.711.441,48
<b>VALOR DE REALIZACION TOTAL</b>	:	US\$ 4.731.219,08	S/	15.769.153,19
<b>VALOR A NUEVO TOTAL</b>	:	US\$ 1.113.356,04	S/	3.710.815,67

**OTROS**

<b>USO</b>	: OFICINAS Y MUSEO
<b>ZONIFICACION</b>	: ZRE-CH - ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - CENTRO HISTÓRICO
<b>TIPO DE CAMBIO</b>	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
<b>FECHA DEL INFORME</b>	: 12 DE FEBRERO DE 2019.

**PERITOS**

**ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI**

CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reátegui

CIP 35529

PERITO VALUADOR

**ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO**

CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo

CAP 5317

PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo Y Magaña Farf.  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



## 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.01. **PROPIETARIO** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
 1.02. **ENTIDAD** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
 1.03. **SOLICITANTE** : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

### 1.04. OBJETO DE LA VALUACION

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado.  
 Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad.  
 Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 01130343, Autoavalúo 2019 - PU, Planos de distribución general.

### 1.05. METODOLOGIA EMPLEADA

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

Para **equipos diversos** se aplicará lo estipulado en los Artículos 126 y 127 del Capítulo II y Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones. Para parte de los equipos de los sistemas, el Valor Comercial será el producto del Valor Similar Nuevo (VSN) por un Factor de Depreciación (fd), según el estado de conservación.

Para la **maquinaria** de los diferentes sistemas se aplicará lo estipulado en los artículos del 114 al 125 del Capítulo I del Título V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. **FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION** : 12 de febrero de 2019.  
 1.07. **FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR** : 05 de enero de 2019.

### 1.08. UBICACIÓN

#### Según Partida Registral:

Calle La Merced N° 201 esquina Calle Palacio Viejo N° 300, y Calle La Merced N° 203 - 205, distrito, provincia y departamento de Arequipa.

#### Según Autoavalúo 2018:

Calle La Merced 201 y Calle La Merced 203, Arequipa - Cercado.

### 1.09. DESCRIPCION

Se trata de dos inmuebles colindantes, ambos declarados Monumento de la Nación, que se comunican internamente, el primero de dos pisos usado como oficinas del BCRP, se levanta sobre un lote de terreno en esquina con frente a la Calle La Merced y a la Calle Palacio Viejo, y el segundo inmueble, también de dos pisos tiene frente a la Calle La Merced, este segundo es usado como museo del BCRP.

### 1.10. DISTRIBUCION (Según Partida Registral)

#### Inmueble 1 - Partida Registral N° 01131821 - Calle La Merced 201

1er. Piso: Zaguán de ingreso por calle la Merced, 1er. patio, hacia la derecha se ubica la oficina de servicios administrativos y un almacén, caja de escalera 1 al 2do. piso, salón pinacoteca 1, salón pinacoteca 2, hacia la izquierda del primer patio se ubica la oficina de

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ego: José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arg. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 537  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



operaciones, oficina de jefatura, área de contabilidad, área de caja con ventanilla 1, área de recuento de monedas con ventanilla 2, pasadizo a bóveda, Bóveda, depósito de caja y capilla. Al frente del zaguán de ingreso esta la sala de espera, sala de reuniones, oficina del administrador de sede, central telefónica, dos medio baños, pasadizo a patio y jardín posterior, escalera 2 al 2do. piso, SS.HH. Damas, dos almacenes, zaguán de ingreso vehicular y de servicio, cuarto de consola de CCTV, SS.HH. Hombres, escalera 3 al 2do. piso, SS.HH. de servicio, Patio - jardín posterior, terraza, Oficina de estudios económicos, jefatura de estudios económicos, oficina de atención a bancos, pasadizo que comunica con inmueble vecino donde funciona el museo.

**2do. Piso:** Llega escalera 3 desde el patio posterior, balcón, cocina, comedor de empleados. Llega escalera 2 desde el pasadizo del 1er. Piso. Cuarto de seguridad, al lado un depósito. Llega escalera 1 a gimnasio, SS.HH., antiguo ambiente de carceleta, azotea.

**Inmueble 2 - Partida Registral N° 01130343 - Calle La Merced 203-205**

**1er. Piso:** Zaguán de ingreso, patio principal, hacia la derecha se ubica una escalera al 2do. piso, hacia la izquierda, se tienen los SS.HH, salón de amuseo arqueológico, hacia la derecha el museo numismático, pinacoteca 1, al lado el pasadizo un pasadizo, patio posterior, pinacoteca 2, sala interactiva, casa de fuerza, jardín posterior, pasadizo que comunica con el inmueble vecino de propiedad del mismo Banco Central de Reserva del Perú.

**2do. Piso:** Archivos de la sucursal con balcón hacia la calle.

**1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)**

**Inmueble 1 - Partida Registral N° 01131821 - Calle La Merced 201**

**Frente, Este:** Calle La Merced.

**Costado, Sur:** con casa de Juan Bustamante y Y., y de Goyeneche (Hoy propiedad del Banco Central de Reserva del Perú)

**Pie, Oeste:** Casa de Goyeneche.

**Costado, Norte:** Calle Palacio Viejo.

**Perímetro** : Sin dato

**Inmueble 2 - Partida Registral N° 01130343 - Calle La Merced 203-205**

**Frente, Este:** Calle La Merced, con 24.25 m.

**Costado, Sur:** La casa de la misma compañía de seguros "La Positiva", con una línea quebrada de 5 segmentos que miden: 8,00 m; 1,50 m; 28,40 m; 0,20 m. y 20,12 m.

**Respaldo, Oeste:** Local de las Religiosas esclavas del corazón de Jesús, con 21,15 m.

**Costado, Norte:** La casa que fue de los herederos del Sr. J. M. Goyeneche (perteneciente en la actualidad al Banco Central de Reserva del Perú), con una línea quebrada de 3 segmentos que miden: 36,45m; 2,90 m. y 20,12m.

**Perímetro** : **163,09 m** (Según Partida Registral)

**1.12. AREAS**

**Inmueble 1 - Partida Registral N° 01131821 - Calle La Merced 201**

<b>Área de terreno</b>	:	<b>2.312,92 m²</b>	(Según Partida Registral)
<b>Area techada</b>	:	<b>1.753,00 m²</b>	(Según Autoavalúo 2019 - PU)
1er. Piso	:	1.329,00 m²	
2do. Piso	:	218,96 m²	
2do. Piso	:	225,04 m²	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**Inmueble 2 - Partida Registral N° 01130343 - Calle La Merced 203-205**

<b>Área de terreno</b>	:	<b>1.243,00 m<sup>2</sup></b>	(Según Autoavalúo 2019 - PU)
<b>Area techada</b>	:	<b>1.103,00 m<sup>2</sup></b>	(Según Autoavalúo 2019 - PU)
1er. Piso	:	906,00 m <sup>2</sup>	
2do. Piso	:	197,00 m <sup>2</sup>	

**1.13. ZONIFICACION** : ZRE-CH - Zona de Reglamentación Especial - Centro Histórico

**1.14. USO DEL INMUEBLE** : Oficinas y Museo

**2 MEMORIA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS COMPLEMENTARIOS**

**2.01. DESCRIPCION DE LOS SISTEMAS ESPECIALES:**

La Sucursal de Arequipa cuenta con 3 sistemas especiales, que se consideran en la valuación del inmueble así mismo se está considerando dos activos independientes:

- 1.- SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION.
- 2.- SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV.
- 3.- SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO.
- 4.- ARCO DETECTOR DE METALES.
- 5.- UPS 9155-10KVA.

**2.01.01. SISTEMA DE ALARMA DE ROBO E INTRUSION.**

El sistema de alarma de robo e intrusión de la Sucursal Arequipa del BCRP están instalados en los diferentes ambientes del inmueble, los detectores de alarma o dispositivos son agrupados por zonas de alarmas de acuerdo a su ubicación, de tal manera que una zona puede ser un detector de alarma o un grupo de detectores de alarmas. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

**2.01.02. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV.**

El Sistema de CCTV, se compone de cámaras fijas y cámaras domo las mismas que están distribuidas en los diferentes ambientes del inmueble, tanto en el exterior como en el interior. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

**2.01.03. SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO.**

La Sucursal Arequipa del BCRP cuenta con un sistema de detección de incendio del tipo análogo direccionable, con dispositivos instalados y distribuidos en los diferentes ambientes del inmueble. Este sistema se encuentra completamente operativo, el detalle de los componentes se describe en el Anexo N° 4 adjunto al presente informe.

**2.01.04. ARCO DETECTOR DE METALES.**

En la puerta de ingreso al banco, está instalado un arco detector de metales de marca GARRETT, modelo PD6500i, el mismo que se encuentra en buenas condiciones.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Mayuina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



### 2.01.05. UPS 9156-8KVA.

La Sucursal Arequipa del BCRP para el uso con servidores rack, almacén de datos, sistemas de almacenamiento, equipo de red y otros dispositivos críticos, cuenta con un UPS (Sistema de energía ininterrumpida) marca EATON POWERWARE modelo 9155-10kVA, actualmente en óptimas condiciones.

### 2.02. INSPECCION OCULAR DE LOS SISTEMAS

Durante la inspección ocular se pudo verificar y constatar el estado de los equipos y de los diferentes sistemas, determinándose el estado de conservación, teniendo como resultado los indicados en el siguiente cuadro:

SISTEMA	Estado
1.- Sistema de alarma de robo e intrusión.	Bueno
2.- Sistema de circuito cerrado de tv.	Bueno
3.- Sistema de detección de incendio.	Bueno
4.- Arco detector de metales.	Bueno
5.- UPS 9155-10KVA.	Bueno

## 3 VERIFICACIONES EFECTUADAS

### 3.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter comercial, se ubica a poca distancia de la Plaza de Armas de Arequipa, el Museo Arqueológico UNSA, el Museo Gráfico Peruano, La iglesia "La Merced", Bancos y Restaurantes. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto (propias), redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. Las principales vías de acceso son Calle La Merced y calle Palacio Viejo.

### 3.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

#### Inmueble 1 - Partida Registral N° 01131821 - Calle La Merced 201

**Cimentación:** cimientos corridos.

**Estructura:** Muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Escaleras:** de mampostería y concreto, con barandas y pasamanos de fierro.

**Techos:** naves con bóvedas de arista de mampostería de sillar, madera y concreto. Aligerado de concreto armado en la zona de la Bóveda.

**Muros:** mampostería de ignimbrita soldada (sillar)

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Cerámico. Piedra sin revestir.

**Pisos:** laja, parquet, entablonado de madera, cerámico.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas talladas las puertas originales, hojas contraplacadas y/o

**Ventanas:** De carpintería de madera, hojas con vidrio traslúcido. Rejas de fierro forjado en ventanas de fachada interior.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, parcial. Compartimentos con divisiones de madera.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría y caliente.

**Otros:** Tanque de elevado de agua de fierro. Calentador de agua a energía solar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José C. Maguina Farfán  
C.E.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ara. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8217  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**Inmueble 2 - Partida Registral N° 01130343 - Calle La Merced 203-205**

**Cimentación:** cimientos corridos.

**Estructura:** Muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado. Tijerales metálicos.

**Escaleras:** De estructura de madera, pasamanos de madera.

**Techos:** naves con bóvedas de arista de mampostería de sillar madera y concreto. De estructura de madera y mampostería de sillar.

**Muros:** mampostería de ignimbrita soldada (sillar)

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Cerámico. Piedra sin revestir.

**Pisos:** laja, parquet, entablonado de madera, cerámico. De canto rodado y piedra, en patio.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas talladas las puertas originales, hojas contraplacadas y/o apaneladas las actuales. Mamparas de carpintería de madera con hojas dobles de paneles de madera y vidrio crudo. De carpintería de fierro en cuarto de máquinas.

**Ventanas:** De carpintería de madera, hojas dobles con vidrio crudo arenado y traslúcido.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, parcial.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría y caliente.

**Otros:** Calentador de agua a energía solar.

**3.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.**

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 03 y Tabla N° 02, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1.

**3.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL**

**Dominio:** el inmueble 1 corre inscrito en la Partida Registral N° 01131821, y el inmueble 2 corre inscrito en la Partida Registral N° 01130343, ambos en el Registro de propiedad inmueble de Arequipa.

**Gravámenes:** no tiene gravámenes.

**3.05. OBSERVACIONES**

El Inmueble 1 - Partida Registral N° 01131821 - Calle La Merced 201, fue declarado monumento nacional mediante Resolución Suprema N° 132 del 16 de abril de 1958.

El inmueble 2 - Partida Registral N° 01130343 - Calle La Merced 203-205, fue declarado monumento nacional mediante Resolución Ministerial N° 505-74 ED del 15 de octubre de 1974.

El dato del área de terreno del inmueble N° 2, se tomó del Autoavalúo 2019 - PU.

El inmueble ha sido objeto de restauraciones físicas debido a terremotos.

**4 VALUACION**

**4.01. VALOR DEL TERRENO (VT)**

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona ZRE-CH - Zona de Reglamentación Especial - Centro Histórico, según Ordenanza Municipal N° 975-MPA del 06.05.2016, considerando el mercado inmobiliario de la zona, la condición de monumento histórico de ambos terrenos, y la ubicación en esquina del terreno 1, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 3377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



**4.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)**

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3.

**4.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)**

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4.

**4.04. VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, no refleja el verdadero valor comercial, de acuerdo al análisis de los comparables de mercado, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de mejoramiento, según Anexo 2 - Cuadro N° 5; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5.

**4.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)**

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6.

**4.06. VALOR A NUEVO (VAN)**

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7.

**4.07. VALOR DE LOS SISTEMAS ESPECIALES**

La valuación de los bienes se efectúa determinando su Valor de Reposición (VR), sobre la base de bienes similares nuevos (VSN) por un coeficiente de Obsolescencia Tecnológica (OT); a lo que se le aplica un Factor de Depreciación (D), calculado en base a su edad (E) y periodo de Vida Útil (T), teniendo en cuenta como límite inferior al Valor Residual (R), que pueda obtenerse por el bien al ponerlos fuera de uso.

Al Valor de Reposición se le afecta de un Grado de Operatividad (Go), el cual estará en función del estado de conservación del bien, facilidades de repuestos, accesorios, obsolescencia y confiabilidad.

Luego, para determinar el Valor Comercial de (VC), al valor de Reposición (VR) obtenido; se le aplicará un Factor de Mercado (fm) que toma en cuenta las condiciones de la oferta y la demanda de estos bienes en el mercado.

Luego para determinar el valor de realización de mercado (VRM), aplicamos la resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Mequín Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



#### 4.07.01. Fórmulas de Tasación de los Sistemas Especiales

##### Valor de Reposición (VR)

Para **equipos diversos** será el producto del Valor Similar Nuevo por un Factor de Depreciación, según el estado de conservación:

$$VR = VSN \times fd$$

Donde:

VR	=	Valor de Reposición.
VSN	=	Valor del bien similar Nuevo.
fd	=	Factor de depreciación, según el estado de conservación:
1,00 - 0,71	(N)	Para bienes Nuevos.
0,70 - 0,41	(B)	Para bienes en buen estado.
0,40 - 0,11	(R)	Para bienes en regular estado.
0,10 - 0,01	(M)	Para bienes en mal estado.

Para **maquinaria** el valor estara dado por:  $VR = (VSN \times OT - D) \times Go$

Siendo la depreciación:  $D = (VSN - R) \times E/T$        $T = E + P$

Donde:

VR	=	Valor de Reposición.
VSN	=	Valor similar Nuevo.
OT	=	Coefficiente de Obsolescencia Tecnológica.
D	=	Valor de la depreciación.
R	=	Valor Residual en el momento de dársele de baja.
E	=	Edad del equipo.
P	=	Expectativa de vida útil.
T	=	Vida probable total o vida útil.
Go	=	Grado de Operatividad.

A criterio del Perito, basado en la inspección ocular y la evaluación del bien, teniendo en cuenta la experiencia para calificar los factores; se determina el Grado Operatividad (Go).

El valor de Reposición de los bienes, se detallan en el Anexo N° 05 del Presente informe.

#### 5 OPINION INTEGRAL DEL PREITO VALUADOR

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

#### 6 ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas.
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias.
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos.
- N° 04 - Componentes de los sistemas.
- N° 05 - Valuación de los sistemas.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

# Anexo N° 01

## Vistas fotográficas









MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Magaña Farfán  
CIP 16034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS

INMUEBLE 1	
	
Fachada en esquina calle La Merced y Palacio Viejo	Zaguán de ingreso
	
Ventanilla y sala de recuento de monedas	Sala de espera
	
SS.HH. Empleados	SS.HH. Varones y Mujeres
	
Sala de reuniones	Oficina de Administrador de la sede

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





Patio - Jardín posterior



Escalera 3 al comedor en 2do. Piso



Oficina de estudios económicos



jefatura de estudios económicos



Pinacoteca



Patio Principal



Pasadizo a patio posterior y escalera 2



Oficina de operaciones

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Geo. José A. Maguina Farf  
 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 6317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



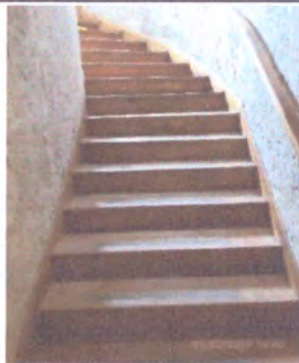
## INMUEBLE 2



Fachada



Patio principal



Oficina de contabilidad y escalera a 2do. Piso



Patio interior



Jardin interior



Fachada Museo Numismático



Zaguan de ingreso



Sala de arqueología





Archivos en 2do. Piso



Vista fachada interior hacia ingreso



SS.HH. para el público



Almacén



Balcón en segundo piso



cuarto de máquinas



Entorno Calle La Merced



Entorno Calle Palacio Viejo

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco José Y. Maguina Farfán  
 C.P. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.P. 35529  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William H. Saldaña Reategui  
 C.P. 35529  
 PERITO VALUADOR



## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Magdalena Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5217  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

**ANEXO N° 2**

**CUADRO N° 1 DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 2**

DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
Inmueble 1 - 1er. Piso	SILLAR	519	BUENO	49	0,51
Inmueble 1 - 1er. Piso	SILLAR	519	BUENO	49	0,51
Inmueble 1 - 2do. Piso	SILLAR	519	BUENO	49	0,51
Inmueble 2 - 1er. Piso	SILLAR	219	BUENO	49	0,51
Inmueble 2 - 2do. Piso	SILLAR	219	BUENO	49	0,51
Inmueble 1 - Patios	PIEDRA	519	BUENO	49	0,51
Inmueble 2 - Patios	PIEDRA	219	BUENO	49	0,51

**CUADRO N° 2 CALCULO DE VALOR DE TERRENO**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno 1	1.145,00	x	2.312,92 = 2.648.293,40
Terreno 2	1.085,00	x	1.243,00 = 1.348.655,00

**CUADRO N° 3 CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m²	METRADO m²	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
Inmueble 1 - 1er. Piso	297,86	x	1.329,00 x 0,51 =	201.888,70
Inmueble 1 - 1er. Piso	317,08	x	218,96 x 0,51 =	35.408,63
Inmueble 1 - 2do. Piso	248,24	x	225,04 x 0,51 =	28.490,50
Inmueble 1 - Patios	45,00	x	744,40 x 0,51 =	17.083,98
<b>Inmueble 1 =</b>				<b>282.871,81</b>
Inmueble 2 - 1er. Piso	317,08	x	906,00 x 0,51 =	146.511,80
Inmueble 2 - 2do. Piso	339,70	x	197,00 x 0,51 =	34.129,86
Inmueble 2 - Patios	45,00	x	261,68 x 0,51 =	6.005,56
<b>Inmueble 2 =</b>				<b>186.647,21</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



ANEXO N° 2

CUADRO N° 4		VALOR TOTAL DEL PREDIO		
	VALOR DE TERRENO US\$		VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$
Inmueble 1	2.648.293,40	+	282.871,81	= 2.931.165,21
Inmueble 2	1.348.655,00	+	186.647,21	= 1.535.302,21

CUADRO N° 5		VALOR COMERCIAL		
	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$		FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
Inmueble 1	2.931.165,21	x	1,15	= 3.370.840,00
Inmueble 2	1.535.302,21	x	1,55	= 2.379.718,43

CUADRO N° 6		VALOR DE REALIZACION DE MERCADO		
	VALOR COMERCIAL US\$		DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$
Inmueble 1	3.370.840,00	x	0,80	= 2.696.672,00
Inmueble 2	2.379.718,43	x	0,80	= 1.903.774,74

CUADRO N° 7		VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.		
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m²		METRADO m²	SUB TOTAL US\$
Inmueble 1 - 1er. Piso	297,86	x	1.329,00	= 395.860,19
Inmueble 1 - 1er. Piso	317,08	x	218,96	= 69.428,70
Inmueble 1 - 2do. Piso	248,24	x	225,04	= 55.863,73
Inmueble 1 =				521.152,62
Inmueble 2 - 1er. Piso	317,08	x	906,00	= 287.278,03
Inmueble 2 - 2do. Piso	339,70	x	197,00	= 66.921,29
Inmueble 1 - Patios	45,00	x	744,40	= 33.498,00
Inmueble 2 - Patios	45,00	x	261,68	= 11.775,60
Inmueble 2 =				399.472,92

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. Wilfredo F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José T. Saldana Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 3317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación			Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION	
				Condición de monumento	Ubicación / Entorno	Área					Negociación
Venta de inmueble a valor de terreno en Calle Santa Martha, Cercado, Arequipa	813,00	ZRE-CH	1.200,00	0,90	1,20	0,98	0,98	500 m	1.244,68	Mperú Inmuebles 01 434 1142 9755 25152 9991 90331	La oferta de terrenos similares en las proximidades es regular, se ha tomado muestras ubicadas en el mismo centro histórico de Arequipa. Se han homologado sus características a fin de estimar el valor.
Venta de inmueble a valor de terreno en la calle San Pedro, Arequipa, Arequipa	970,20	ZRE-CH	1.004,95	0,90	1,20	0,95	0,98	1.2 km	1.010,46	Liliana Rocio Patricia 054 422 1242 9983 09986	
Venta de Terreno en Calle Alvarez Thomas Cdra. 5, Centro histórico de Arequipa	179,00	ZRE-CH	1.400,00	0,90	1,20	0,85	0,98	600 m	1.259,50	MLujan & Asociados 054 696 969	
Venta de Terreno en calle Mollendo Cdra. 1, Arequipa, Arequipa	368,50	RDA-1	1.100,00	0,90	1,20	0,85	0,98	950 m	999,60	RE/MAX Consultores Adriana Zeballos 9593 60766	
Venta de inmueble a valor de terreno en Calle La Merced 410 - 412 (Monumento histórico), Arequipa, Arequipa	906,26	ZRE-CH	1.434,46	1,00	1,00	0,95	0,90	200 m	1.226,46	RE/MAX Infinity Valerie Ponce 9742 17678	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.227,88	Valor promedio homologado de las muestras de mercado para el Terreno 1					1.146,14		
				Valor promedio estimado					1.145,00	Se propone un valor redondeado	

COMPARABLES DE MERCADO DE CASONAS											
INMUEBLE	Área de Terreno (m²)	Área Techada (m²)	Valor de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al Inmueble	Valor Final ajustado (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Condición de monumento	Antigüedad / estado de conservación	Área de terreno	Negociación				
Venta de Casona (Monumento histórico) en Calle La Merced 208, Centro histórico de Arequipa	1.345,00	1.100,00	2.181,82	1,00	1,20	0,85	0,90	15 m	2.002,91	RE/MAX Zona José Carbajal 9617 32283	A la fecha la oferta de inmuebles de similares características es muy escasa
Venta de Casona en Calle Colón 221, Centro histórico de Arequipa	1.604,00	1.200,00	2.916,66	0,80	0,95	0,90	0,90	750 m	1.795,50	InHogar 9797 84428 9991 90331	
Valor Promedio de oferta			2.549,24	Valor promedio homologado de las muestras de mercado para el inmueble 1					1.899,20		
									1.900,00		Se propone un valor redondeado

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Condición de monumento	Ubicación / Entorno	Area	Negocia ción				
Venta de inmueble a valor de terreno en Calle Santa Martha, Cercado, Arequipa	813,00	ZRE-CH	1.200,00	0,90	1,10	0,98	0,98	500 m	1.140,96	Mperú Inmuebles 01 434 1142 9755 25152 9991 90331	La oferta de terrenos similares en las proximidades es regular, se ha tomado muestras ubicadas en el mismo centro histórico de Arequipa. Se han homologado sus características a fin de estimar el valor.
Venta de inmueble a valor de terreno en la calle San Pedro, Arequipa, Arequipa	970,20	ZRE-CH	1.004,95	0,90	1,10	0,98	0,98	1.2 km	955,50	Liliana Rocio Patricia 054 422 1242 9983 09986	
Venta de Terreno en Calle Alvarez Thomas Cdra. 5, Centro histórico de Arequipa	179,00	ZRE-CH	1.400,00	0,90	1,10	0,85	0,98	600 m	1.154,54	MLujan & Asociados 054 696 989	
Venta de Terreno en calle Mollendo Cdra. 1, Arequipa, Arequipa	368,50	RDA-1	1.100,00	0,90	1,10	0,85	0,98	950 m	907,14	RE/MAX Consultores Adriana Zeballos 9593 60786	
Venta de inmueble a valor de terreno en Calle La Merced 410 - 412 (Monumento histórico), Arequipa, Arequipa	906,26	ZRE-CH	1.434,46	1,00	1,00	0,98	0,90	200 m	1.265,19	RE/MAX Infinity Valerie Ponce 9742 17678	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.227,88	Valor promedio homologado de las muestras de mercado para el Terreno 2					1.084,67		
				Valor promedio estimado					1.085,00	Se propone un valor redondeado	

COMPARABLES DE MERCADO DE CASONAS											
INMUEBLE	Área de Terreno (m²)	Área Techada (m²)	Valor de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Valor Final ajustado (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Condición de monumento	Antigüedad / estado de conservación	Área de terreno	Negociación				
Venta de Casona (Monumento histórico) en Calle La Merced 208, Centro histórico de Arequipa	1.345,00	1.100,00	2.181,82	1,00	1,20	1,00	0,90	15 m	2.356,37	RE/MAX Zona José Carbajal 9617 32283	A la fecha la oferta de inmuebles de similares características es muy escasa
Venta de Casona en Calle Colón 221, Centro histórico de Arequipa	1.604,00	1.200,00	2.916,66	0,80	0,90	1,05	0,90	750 m	1.984,50	InHogar 9797 84428 9991 90331	
Valor Promedio de oferta			2.549,24	Valor promedio homologado de las muestras de mercado para el Inmueble 2					2.170,43		
									2.170,00	Se propone un valor redondeado	

Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 – VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 – VIVIENDA

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar, con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 93317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 93317  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 04

# Componentes de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Rategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# 1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN

## SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Detector	Marca	Modelo	Cant.
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Pulsador	Ademco/ADT	269R/6901	4/4
Microondas	Crown	CSB200	1
Pulsador	Ademco	269R	3
Pulsador	Ademco	269R	4
Infrarrojo	Bosch	ISC-PDL1-W18G	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Pulsador	antiguo	nn	1
Pulsador	Ademco	269R	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	2
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	2
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Magnético	Sentrol	2707 AL	1
Magnético	Sentrol	2707 AL	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Roller Ball	Interlogix	3005	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Magnético	Sansei	MCS201	2
Roller Ball	Interlogix	3005	2
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-W16G	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Roller Ball	Interlogix	3005	2
Infrarrojo	Bosch	ISC-PDL1-W18G	1
Magnético	Sansei	MCS201	1

**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cant.
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	
Magnético	Sentrol	1072	2
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PDL1-W18G	1
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1
Magnético	Sansei	MCS201	1
Magnético	Sentrol	1072	2
Magnético	Sentrol	1072	2
Pulsador	ADT	6901	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Transmisor Inalambrico	Inovonics	EN1210	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo Inalambrico	Inovonics	EN1261HT	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	2
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-W16G	1
Infrarrojo	Bosch	OD850	1
Infrarrojo	Bosch	OD850	1
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Sismico	Bosch	ISN-SM-50	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	OD850	1
Microondas	Crown	CSB60	1
Infrarrojo	Bosch	OD850	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Pulsador Inalambrico	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador Inalambrico	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador Inalambrico	Inovonics	EN1235S	1
Pulsador Inalambrico	Inovonics	EN1235S	1

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Dec. Ing. Y. Anguina Farfán  
 C.E.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arg. José A. Domínguez Rengifo  
 C.A.P. 5319  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William V. Saldaña Reategui  
 C.E.L. 15570



**1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN**  
**SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS**

Detector	Marca	Modelo	Cant.
Pulsador Inalambrico	Inovonics	EN1235S	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	1
Pulsador	antiguo	nn	1
Magnético	Sentrol	1072	4
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Discriminador Audio	Bosch	DS110i	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	2
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Roller Ball	Interlogix	3005	2
Magnético	Sentrol	1072	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
Magnético	Sansei	MCS201	1
Roller Ball	Interlogix	3005	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS9360	1
Infrarrojo	Bosch	DS860	2
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	2
Infrarrojo	Bosch	DS9370	1
Discriminador Audio	Honeywell	FG-730	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PPR1-WA16G	1
Infrarrojo	Bosch	ISC-PDL1-W18G	1
Tamper	Secolarm	SS-072	1
Panel de alarmas	Bosch	D9412GV4	
Teclado	Bosch	D1260	
Teclado	Bosch	D1260	
Teclado	Bosch	D1260	
Teclado	Bosch	D1260	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128D	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de Zona de Alarma	Bosch	D8128	
Expansor de salida	Bosch	D8129	
Impresora Matricial	Epson	LX300 II	
Interfase de impresora	Bosch	D9131A	
Interfase de red	Bosch	DX4020	
Interfase USB	Bosch	DX4010	
Interfase Inalámbrica	Bosch	ISW-D8125CW-V2	

MDS Consultores Asociados S.A.  
 .....  
 Eco José Y. Maguina Farfá  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arg. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 3517  
 PERITO VALUADOR

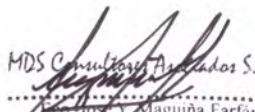
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

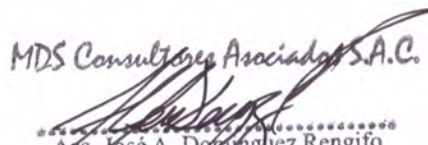


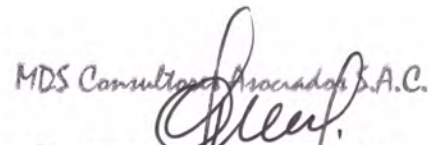
# 1. SISTEMA DE ALARMA ROBO E INTRUSIÓN

## SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Detector	Marca	Modelo	Cant.
Receptor Inalámbrico	Inovonics	EN4200	
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040	
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040	
Repetidor Inalámbrico	Inovonics	EN5040	
Repetidor inalámbrico	Inovonics	EN5040	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Interfase Control de Acceso	Bosch	D9210BLC	
Lector de proximidad	AWID	SR2400	
Lector de proximidad	AWID	SR2400	
Lector de proximidad	AWID	SR2400	
Lector de proximidad	AWID	SR2400	
Lector de Proximidad	AWID	SR2402	
Lector de Proximidad	AWID	SR2403	
Lector de Proximidad	AWID	SR2400	
Lector de Proximidad	AWID	SR2401	
Chapa electromagnética	Rutherford	Conford 8310	
Chapa electromagnética	Rutherford	Conford 8310	
Chapa electromagnética	Secolarm	E-941SA-1201	
Chapa electromagnética	Secolarm	E-941SA-1200	
Detector magnético	Sentrol	2707 AL	
Detector magnético	Sentrol	2707 AL	
Detector Magnético	Secolarm	SM-226L	
Detector Magnético	Secolarm	SM-226L	
Pulsador de Emergencia	Secolarm	SD-720IRC-PE1	
Pulsador de Emergencia	Secolarm	SD-720IRC-PE2	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Bosch	D8132LT	
Fuente de alimentación	Northbrook	P3LP-1.5	
Fuente de alimentación	Altronix	SMP3	
Fuente de alimentación	Altronix	AL624	
Fuente de alimentación	Altronix	AL624	
Fuente de alimentación	Altronix	SMP5	
Fuente de alimentación	Altronix	SMP5	
Fuente de alimentación	Altronix	AL624	

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Leo José Y. Maguina Farfán  
 C.P.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.A.P. 631  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
  
 Ing. William J. Saldaña Reategui  
 IP 35529  
 PERITO VALUADOR



## 2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV

### SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Domo	Pelco	SD4CBW-PG-1 DD4CBW23	
Domo	Pelco	SD4CBW-PG-1 DD4CBW23	A33-7243
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01072N
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01077J
Domo	Pelco	SD435-PG-E0 DD4CBW35	957-8309
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01
Domo	Pelco	SD435-PG-E0 DD4CBW35	957-8210
Domo	Pelco	SD435-PG-E1 DD4CBW35	ABW-KQA2
Domo	Pelco	SD4CBW-PG-1 DD4CBW35	ACH-GJF5
Domo	Pelco	SD435-E1 DD4CBW35	ACH-WFD6
Domo	Pelco	SD4CBW-PG-1 DD4CBW23	A46-3197
Domo	Pelco	SD4CBW-E1 DD4CBW18	AAS-X505
Domo	Pelco	SD423-PG-1 DD423	ABM-WHY7
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01084X
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC01005J
Cámara Color&B/W	Pelco	IS90-DWV9	ABP-VZ36
Cámara Color&B/W	Samsung	SCD-3081	C6PE6V2BC011091K
Domo	Pelco	SD435-PG-E1 DD4CBW35	ACJ-DJ87
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA0002LB
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA0004LK
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2DA0002JJ
Cámara Color&B/W	Samsung	SCV-3082A	C83E6V2D8000KL
Cámara IP 360	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300042K
Cámara IP 360	Samsung	SNF-7010N	KHPY6V2G300043B
Cámara IP interior	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000V0V
Cámara IP interior	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000V5K
Cámara IP interior	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000VBR
Cámara IP exterior	Samsung	SNV-6084RN	C92L6V2G1000EXT
Cámara IP interior	Samsung	SND-6084RN	C99R6V2F9000VBZ
Cámara IP exterior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H80006NL
Cámara IP interior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H80006KD
Cámara IP exterior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H80006MX
Cámara IP interior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H9A0041Y
Cámara IP exterior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H9A0046X
Cámara IP interior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H9A0047A
Cámara IP exterior	Samsung	SNO-L6083RN	ZBRT6V2H9A0044J
Convertor Multicanal UTP	Pelco	TW3016	A54-2176
Convertor Multicanal UTP	Pelco	TW3017	
Matriz de video 32x6	Pelco	CM6800	ABD-TX76
Distribuidor de video	GE	KTS-250-16	
Distribuidor de video	GE	KTS-250-16	
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	CL 40051561
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	CL 40051589
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	CL 40051598
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	CL 40051597
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	
Quad	GVI	GV-Q4CHRTC-BR	
Teclado de matriz	Pelco	KBD300A	ABT-5469
Teclado de matriz	Pelco	KBD300A	ADA-C675
Teclado de matriz	Pelco	KBD300A	ADA-C650
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAZA210017
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAZA200078
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAYA080043
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAYA080239
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAYA080049

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 7317

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529



**2. SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TV**  
**SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS**

Descripción	Marca	Modelo	Serie
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	CAYA080236
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL419HB	CD6B050061
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL419HB	CD6B050067
Monitor color TFT 19"	Pelco	PMCL319	
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB	
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB	
Fuente de alimentación	Pelco	MCS16-20SB	WXP1MS1213223039
Codificador de video	Samsung	SPE-1600R	C5S56V3B601042V
Codificador de video	Samsung	SPE-1600R	C5S56V3B601055V
Switch de red	HP	HP2928-SFP PLUS	3CRBSG2893
Switch de red PoE	Dell	Connect 3524P	F3TB7M1
Fuente de alimentación PoE	Dell	EPS-470	CN-0UJ688-28298-4BI-0082-A08
Grabador de video en red	Dell/Avigilon	Power Edge R730	
Terminal de video	Digifort	E3M8-8TB	
Monitor color TFT 22"	LG		
Monitor color TFT 22"	LG		
Teclado de NVR	Microsoft	Wireless 800	639910418888
Unidad lector-grabador DVD	LG	GP10NB20	107ZCQX080652
Terminal Seguridad- CPU			
Teclado de Terminal	Microsoft	1406	200700098350
Monitor TFT de 19"	Samsung	920LM	WJ19H9FQ400730P
PoE Extender de 16 canales	Vigitron	Vi 2316	
PoE Extender	Vigitron	Vi 2300A	
PoE Extender	Vigitron	Vi 2300A	
PoE Extender	Vigitron	Vi 2300A	
PoE Extender	Vigitron	Vi 2300A	
Teclado de grabador	Genius	GK-07000610	YB2AC1U00897

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José Y. Yagüña Farfán  
 C.P. 3014  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 C.P. 3317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 C.P. 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
	Panel de detección de incendio	Silent Knight	IFP-100
	Conversor Serial Paralelo	Silent Knight	5824
33,01	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,02	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,03	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,04	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,05	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,06	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,07	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,08	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,09	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,1	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,11	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,12	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,13	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,14	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,15	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,16	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,17	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,18	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,19	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,2	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,21	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,22	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,23	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,24	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,25	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,26	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,27	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,28	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,29	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,3	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,31	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,32	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,33	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,34	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,35	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,36	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,37	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,38	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,39	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,4	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,41	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,42	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,43	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,44	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,45	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,46	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,47	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,48	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,49	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,5	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,51	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,52	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,53	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,54	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,55	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS

MDS Consultores Asociados S.A.  
 Ego José Y. Magaña Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
33,56	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,57	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,58	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,59	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,6	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,61	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,62	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,63	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,64	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,65	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,66	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,67	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,71	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,72	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,73	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,74	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,75	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,76	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,77	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,78	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,79	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,8	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,81	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,82	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,83	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,84	Detector de humo fotoeléctrico	Silent Knight	SD505-APS
33,85	Detector de temperatura	Silent Knight	SD505-AHS
33,9	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,91	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,92	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,93	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,94	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,95	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,96	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,97	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,98	Estación Manual direccionable	Silent Knight	
33,99	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,1	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,101	Estación Manual direccionable	Firelite/Honeywell	BG-12 + SD505-MIM
33,12	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,12	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,12	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,12	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,121	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,121	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,121	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,121	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,122	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,122	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,123	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,123	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,123	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,123	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,124	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,124	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,124	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,124	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALCAÑOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 5817  
 PERITO VALCAÑOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALCAÑOR



### 3. SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

#### SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS

Lazo	Descripción	Marca	Modelo
33,124	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,125	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,125	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,126	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,126	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,126	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,126	Horn/Estrobo	System Sensor	P4R
33,12	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,121	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,122	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,123	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,124	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,125	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
33,126	Modulo de control	Silent Knight	SD500-ANM
AX-01	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-02	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-03	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-04	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-05	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-06	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-07	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-08	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-09	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM
AX-10	Aislador de Lazo	Silent Knight	SD500-LIM

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Eco. José M. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldana Katigui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

**4. ARCO DETECTOR DE METALES  
SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS**

Bien	Arco Detector de Metales
Inventario	742219230027
Marca	GARRETT
Modelo	PD6500i
Serie	5149,0944
Ubicación	Puerta de Ingreso



**5. ACUMULADOR DE ENERGIA - UPS  
SUCURSAL AREQUIPA - DETALLE DE EQUIPOS**

Bien	Acumulador de energia - UPS
Marca	EATON POWERWARE
Modelo	9155-10KVA
Serie	357471
Ubicación	Consola Seguridad



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5613  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 05

# Valuación de los sistemas especiales

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ego José Y. Maguina Farfán  
CFL 6034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 3817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 5

N°	Descripción	Estado	VSN' US\$	OT	VSN US\$	Fd	VR US\$	Fm	VC US\$	VRM US\$
1	Sistema de alarma de robo e intrusión	Bueno	62.600,00	0,95	59.470,00	0,85	50.549,50	1,00	50.549,50	40.439,60
2	Sistema de circuito cerrado de TV	Bueno	82.900,00	0,95	78.755,00	0,85	66.941,75	1,00	66.941,75	53.553,40
3	Sistema de detección de incendio	Bueno	40.500,00	0,95	38.475,00	0,85	32.703,75	1,00	32.703,75	26.163,00
4	Arco Detector de metales	Bueno	7.900,00	0,90	7.110,00	0,80	5.688,00	1,00	5.688,00	4.550,40
5	Ups 9155-10KVA	Bueno	9.390,00	0,95	8.920,50	0,85	7.582,43	1,00	7.582,43	6.065,94
					<b>192.730,50</b>					<b>130.772,34</b>

VSN Valor Similar Nuevo  
OT Coeficiente de Obsolescencia Tecnológica  
Fd Factor de depreciación, según el estado de conservación:  
VR Valor de Reposición  
VC Valor Comercial

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco Y Macuina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 06

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



AREQUIPA - SEDI

sunarp

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTOCalle Ugarte 11  
Cercado  
Arequipa  
08000000DICTALIZADO  
FOLIO 119857FICHA N° 119857  
FOLIO 100

PROVINCIA DE

OFICINA REGISTRAL REGIONAL REGION AREQUIPA

PREDIO

PROP 3

DISTRITO DE

LEGION

FOLIOS 77 al 80

en el tomo 46

Antecedente dominial : La pinniva inscripción corria bajo la partida VINDICXIVII

al 3121 y continuaba Tm. 321 Pa. 221.

b) Descripción del Inmueble : 1.-(As.1, Fols 77, Tm.46)

Casa Nro. 201 antes 77 de la calle de la Merced de esta Ciudad, cuyos linderos son: por el frente, casa de Goyeneche, calle por medio por el pie, casa de Goyeneche; por un costado casa de don Narciso Cano de don Domingo Cáceres, calle del Palacio VI ejo por medio; y por el otro costado casa de don Juan Butasante y I. y de Goyeneche: tiene una extensión de DOS MIL TRESCIENTOS DOCE METROS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS, según hijuela de mensura expedida por el perito Dr. Sabino Outierres Ballón en 30-10-1916 y reconocida ante el Juez de 1ra, Instancia Dr. Pedro Germán Delgado en 21-08 último, siendo actuario don Enrique A. Benavides. Arequipa, 31 de agosto de 1920. Firmado Carlos Injacocha. Registrador.

ANOTACION MARGINAL.- Según título extendido en la fecha, esta finca esta situada en la esquina de las calles La Merced N° 201 y Palacio Viejo N° 300. Arequipa, 27 de agosto de 1971. Firmado Jaime Torres. Registrador.

(As. 26, Fols 311, Tm. 100)

FABRICA.- Sobre esta finca la firma Cillonis Olazabal Urquiaga Sociedad Anónima, representada por su apoderado Javier Pardo Belaunde ha construido para el Banco Central de Reserva del Perú representado por su Gerente Luis Moniglia V. y su Sub-Gerente Enrique Haby Bravo, habiendo efectuado obras de remodelación y refacción y la construcción de una bóveda de seguridad, la cual consta a) Obras Preliminares.- Consisten en demolición y eliminación de baños ubicados en parte posterior de la Gerencia, demolición de una bóveda de seguridad; demolición de techo maderero futuro. Gerencia; extracción de madería en mal estado para ser reemplazados, etcétera. b) Construcción de una bóveda de seguridad.- Se ha construido una bóveda de seguridad de 7.40 M. de largo por 5.20 de ancho y 4.20 M. de altura, cuya puerta que no se incluye en esta declaración, es de propiedad del Banco Central de Reserva del Perú. c) Obras de Refacción y Remodelación.- Se ha construido diversos muros, parapetos y cornisas de sillar labrado, así como un muro de concreto con el fin de reforzar el muro colindante con la bóveda de seguridad, de acuerdo al detalle que consta en los planos respectivos. Asimismo, los pisos de madera, han sido reemplazados por pisos de laja, mataceño, labrillos y otros. d) Techo abovedado de Gerencia y Capilla.- Se ha construido una bóveda de sillar labrado calculada en arco y que se reemplaza al anterior techo demolido con un área de 100 M2 con su carga e impermeabilización de ladrillo-pastelero. Asimismo se ha procedido a la limpieza del sillar, retirando los estuques de cal-arena, dejándose al sillar opaco.

Títulos de dominio DEL SISTEMA AUTOMATIZADO DE LPS

REGISTROS PUBLICOS

08 FEB 1999

Anteriores al traslado a la ficha

1.-(As.1, Fols 77, Tm.46)

Don JUAN MARIANO y doña MARIA JOSEFA DE GOYENECHE Y CA

MIO, peruanos domiciliados en París, adquirieron el do

minio de esta finca del modo siguiente: sus primitivos

dueños fueron sus padres don Juan Mariano de Goyeneche

y Barreda y doña Maria Santos Gamio a cuyo fallecimiento

to los heredaron sus hijos don Juan Mariano, don José-

Sebastián, don José Manuel, doña Carmen y doña Maria

Josefa de Goyeneche y Gamio, según declaración de in-

testado hecha por el Juez de 1ra. Instancia de Lima Dr.

Victor Sanchez Benavides en auto de 26-11-1894, siendo

actuario don José Costa y Vivanco; a fallecimiento de

don José Manuel Goyeneche y Gamio fueron declarados he-

rederos sus cuatro hermanos sobrevivientes por auto

del Juez de 1ra. Instancia del Distrito de la Latina -

de Madrid don Juan Carlos Alir de fecha 05-10-1894 si-

endo actuario don Juan García Jues: a fallecimiento de

Continúa al Dorsó.-

Gravámenes y cargas

Anteriores al traslado a la ficha

1.-(As.6, Fols 80, Tm.46)

Por escritura pública de 04-02-1932

otorgada ante el Not. Dr. José Gonzá-

lez Grambelli, el Dr. don Abraham de

Vinatea como albacea mandatario de la

Excelentísima Sra. doña Maria Josefa

de Goyeneche y Gamio y como apoderado

de otros albaceas don Pablo Antonio

Rada y Gamio y don Agustín María Mi-

guel, ha hecho entrega de la parte de

esta finca que administraba, al nuevo

administrador y apoderado de los here-

deros de aquella Excelentísima seño-

ra, el Ing. don Luis Emilio Olazabal.

Leg.E-14444. Pres.Es.1:00 de la tarde

de hoy, Tm. 33, pag.463, As.2823 de 1-

Diario. Dr. 346. Rec.63762-B. Arequi

Continúa al Dorsó.-

Cancelaciones

Anteriores al traslado a la ficha

1.-(As.19 Pa.309 Tm.100)

CESE DE USOFRUCTO a que se refe-

ren los asientos 9 y 17 por haber

ocurrido el fallecimiento de los

usufructuarios que aparecen en

dichos asientos; Logajo E-27, 205

Arequipa, 31 de mayo de 1947.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

(As.21 Pa.309 Tm.100)

Cancelación de LEGADOS a que se

refieren el asiento 8, Logajo A-

10, 940.- Arequipa, 20 de setiem-

bre de 1947.- Firmado, Alfredo

Carpio, Registrador.-

POSTERIORES AL TRASLADO A LA FI-

CHA NINGUNA. Fecha del traslado

Continúa al Dorsó.-

Registro Personal

Anteriores al traslado a la

ficha NINGUNA. Fecha del

traslado a la ficha 31-

de agosto de 1998.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

Firmado, José M. Araníbar, Regis-

trador.-

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Eco José Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CA 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
[www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

FICHA Nº..

110857 C-2 LEGAJO N°

DISTRITO DE...

PREDIO  
PROP. 3

f) Registro Personal

### e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

### c) Títulos de Dominio

a la fecha 31 de agosto de 1993.-

Dña. María A. Alvarado Ace  
-EQUIPACION

PLANTA DE INGENIERIA Y  
ESTADIS  
TICA ACTUALIZADA

don José Sebastian de Coyeneche instituyó por herencia a sus tres hermanos sobrevivientes, a su esposa doña Valentina Casabe y como legatarios a los hijos de su hermano don Juan Mariano de Coyeneche, según testamento cerrado que otorgó con fecha 26-11-1900 y que fue protocolizado ante el Not. de Paris don Ernest Legay por auto del Jues del Tribunal Civil del Sena don Pedro Chaurian de fecha 20-12-1900; por escritura otorgada ante el Consul del Perú en Paris — don Alfredo Oyulo en 16-02-1907, la referida señora Casabe Vda. de Coyeneche, hizo renuncia del referido legado de bienes en el Perú por escritura otorgada ante el Not. de Lima don Adolfo Prieto con fecha 01-08-1914. Con estos antecedentes los tres hermanos sobrevivientes celebraron partición de bienes por medio de su apoderado don José A.L. Vivanco y en ella se adjudicó esta finca a estos proindiviso, por el valor de \$40,000. Finalmente a fallecimiento de doña Carmen Coyeneche, subar la heredad sus dos hermanos sobrevivientes don Juan Mariano y doña María Josefa de Coyeneche y Camilo según declaración de intestado hecha por el Jues de ira. Instancia no San José Sebastian del Bayro de España Dr. Gerardo Vasquez y Martines con fecha 20-03-1916, siendo actuado don Pedro Bueneches y cuyo certificado de intestado apócrifo fue protocolizado ante el Not. de Lima don Adolfo Prieto por mandato del Jues de ira. Instancia de la misma circunscripción Dr. Varela y Orbegoso de fecha 25-04-1918, siendo actuado don Manuel Y. Bastros. El título para esta inscripción juntamente con el auto de los coheredantes, Tm. 30, pág. 252, As. 762 del Diario de Arquipa, 31 de agosto de 1920. Firma — Doña Dolores de Regalador.

(As.2, Folios 78, 79.46)  
Esta finca ha pasado a ser de don JUAN DE OTEÑEHE-  
Y DE LA FUENTE, Conde Casa Sarredra, soltero, de do-  
ña MARIA DE OTEÑEHE Y DE LA FUENTE, Marquesa de Ta-  
marit, de don JOSE MANUEL DE OTEÑEHE Y DE LA FUEN-  
TE Marques de Carpa, viudo; de doña CONSUELO DE OTE-  
ÑEHE Y DE LA FUENTE Marquesa de Zabara, de don JOSE  
SEBASTIAN DE OTEÑEHE Y DE LA FUENTE, soltero; de  
don LUIS DE OTEÑEHE Y DE LA FUENTE, soltero; de do-  
ña JUANA DE OTEÑEHE Y DE LA FUENTE, soltera; de  
Continúa en la Folia N.º 100.

Continúa en la Placa No 110857-A

pag Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Pagina 2 de 29  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



MONICA MARTIN CHIRINOS SUAREZ  
ABOGADO  
Calle Bolívar 100, 1001, La Jirgen

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Cco José A. Maguina Farfar  
CEL 9034  
PERITO VALLADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Atq. José A. Domínguez Rengifo  
Caf 5317  
PERU VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
 LO QUE TANTO  
 TE COSTÓ

 (054) 8355-117  
 Calle Comercio 117  
 Arequipa, Perú  
 www.sunarp.gob.pe

 DIGITALIZADO  
 FICHA N° 110357-3

 PROVINCIA DE  
 DISTRITO DE  
 PROP 3

LEGAJON

110.8357-3

folios

y continuaba en el tomo

al

folios

en el tomo

Antecedente donatario : La primitiva inscripción con la partida

b) Descripción del Inmueble : Viene de la Ficha N°

carra vista en todo el inmueble. Se mantiene las mismas áreas construidas y libres de inmueble. En la obra referida se ha invertido la suma de \$969,521.96, que se descomponen en la siguiente manera: Materiales proporcionados directamente por el Banco Central de Reserva, \$555,468.40; mano de obra y leyes sociales, \$308,409.36; Dirección Técnica y Otros, \$405,644.20. La Constructora declara que el Banco Central de Reserva del Perú, ha ejecutado estrictamente y de acuerdo a los planos, presupuesto y especificaciones contratadas y declara que acepta en toda la presente declaración de fábrica, declarando haber recibido la edificación e instalaciones en perfectas condiciones, según más ampliamente consta de la escritura otorgada ante el Not. de esta Ciudad Dr. Eduardo Benavides B., con fecha 1 de los corrientes. Leg.E-12738. Pres.Hs.11:00 de la mañana del día 24 de los corrientes, Tm.53, As.3246 del Diario. Der. \$2,230.80. Res.538-III-72. Arequipa, 28 de marzo de 1972. Firmado Arturo Lira. Registrador. - - - - -

(As.27, Folios. 221, Tm.321)

PABRIDA.- El Ing. Angel Antonio Zeballos Marroquín, declara haber construido para su propietario el Banco Central de Reserva del Perú un Edificio de dos plantas con las siguientes dependencias: Primera Planta consta de: Ingreso calle La Merced, Oficina Contabilidad, Oficina Contador, Oficina de caja, oficina de contabilidad, bodega de camiones, oficina, sala de conferencias, dos salas de conferencias, hall de recibimiento, secretaria, oficina de administración, oficina de operaciones, un servicio higiénico, dos servicios higiénicos, guarda ropa y servicio higiénico, almacén, oficina de archivo, ingreso calle Palacio Viejo, oficina de control de seguridad, servicio higiénico, dos guarda ropas, depósitos, oficinas - de entrega, oficina de servicios generales, primer patio, escaleras circulares, escaleras auxiliares. Segunda Planta Cuarto de gimnasio, servicio higiénico, depósito, oficina de Jefatura de seguridad, comedor, dos comedores, cocina, terraza. Además patio segundo y jardín en primera planta. Distribución de áreas: Área construida de la primera planta de 1,323 M2; del segundo piso de 1,444 M2; Área libre del 984.92 M2. Valor \$9'452,215 pagados. Resolución N°269-VI-5701, expedido por el Concejo Provincial de Arequipa con fecha 12-12-1977. Pres.Hs.10:10, día 14-12 último, Tm.59 Diario. Leg.E-47402. Der. \$20,893. Res.836-12-77 y 525-526-527-1-78. Arequipa, 26 de enero de 1978. Firmado Hugo Meneses Delgado. Registrador. - - - - -

Continúa en la Ficha N°

c) Títulos de dominio

Anteriores al traslado a la ficha

Viene de la Ficha N°

don LORENZO DE GOMEZ Y DE LA FUENTE, casado; de don CARLOS DE GOMEZ Y DE LA FUENTE, casado; y de doña ROSA DE GOMEZ Y DE LA FUENTE, Duquesa de Cor, por partes iguales y como herederos e hijos del Conde de Guacqui don Juan Mariano de Goyeneche y Gamio; según testamento otorgado el 23-03-1917 en la Ciudad de San Sebastián de España y ante el Not. Público don Emilio Fernández Sánchez; en cuyo testamento consta que el testador ha constituido un legado en el quinto de todos sus bienes y solo del usufructo, a favor de su esposa doña Juana de la Puente y Bisco durante todos los días de su vida; de la misma el testador 10,000 pesetas para misas y otras caritativas en sufragio de su alma; y constituyó otro legado de 100,000 pesetas a favor de su hija doña Juana de Goyeneche y de la Puente. Leg.B-11566. Pres.Hs.5:00 de la tarde de hoy, Tm.37, pág.130, As.497 Continúa al Dorsó.-

d) Gravámenes y cargas

Anteriores al traslado a la ficha

e) Cancelaciones

Anteriores al traslado a la ficha

f) Registro Personal

Anteriores al traslado a la ficha

Legalizado

continúa al dorsó

 Ing. Mario A. Alvarez Acevedo  
 REGISTRADOR

 MONICA MARTINEZ CHIRINOS SUAREZ  
 ABOGADO CERTIFICADOR  
 Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

MDS Consultores Asociados S.A.C.

 Ing. José Y. Maguina Farfán  
 C.P. 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 C.P. 817  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 ID 25570



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

FICHA N°

LEGAJO N°

102.94.3.3.5-4

DISTRITO DE:

f) Registro Personal

c) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

e) Titulos de Dominio

O del Diario. Der. \$16.90. Rec.10294.B. Arequipa, 3- de abril de 1928. Firmado Isidro Quillén. Registrador. (As. 3, Folios 79, Tm.46)

Son también herederos del excelentísimo Sr. don Juan Mariano de Cuyeneche i Gamio Conde de Ousqui, sucesores don Mauricio, don José, doña María del Carmen don Nicolás y doña Rosa Álvarez de Eborques i de Cuyeneche como aparece del respectivo testamento que se tuvo a la vista para extender el As.2 que antecede, el cual se amplía y como aparece también del auto de declaratoria de herederos de la excelentísima Sra. doña Rosa de Cuyeneche i de la Puente Duquesa de Oor, expedido por el Jefe Intero de Ira. Instancia del Distrito de la Inclusa en Madrid el 16-02-1906 Dr. don Cristóbal Bordin con intervención del secretario don Pedro S. Corvira y como aparece de los documentos títulos presentados en el referido asiento. Arequipa, 10 de enero de 1930. Firmado Isidro Quillén. Registrador. (As.4, Folios 79, Tm.46)

La otra parte de finca que corresponde a la Excelentísima Sra. María Josefa de Cuyeneche i Gamio, ha pasado a ser de la propiedad de sus nueve sobrinos carnales hijos de su hermano don Juan Mariano de Cuyeneche Conde de Huacui, llamados: Juan Conde de Casa Suredra; José Manuel Marqués de Carvajal; Sebastián Lorenzo; Luis y Carlos de Cuyeneche y de la Puente; María Marquessa de Tamarit; Consuelo Marquessa de Sabara y Juana de Cuyeneche y de la Puente; según testamento otorgado en la ciudad de San Sebastián de España el 24-03-1923 ante el Not. don Emilio Fernandes Sanchez. Se suspende y declara nulo este asiento, porque el título presentado no es el testamento antes mencionado, sino la escritura de adjudicación de herencia otorgada ante el Not. Dr. Gonzales Grambell el 04-02-1932. Arequipa, 10 de enero de 1930. Firmado Isidro Quillén. Registrador. (As.5, Folios 79, Tm.46)

Parte de esta finca o sea la que correspondió a don Juan Mariano de Cuyeneche i Gamio sigue el As.1, 2 y 3 que anteceden, han pasado a ser de la propiedad exclusiva de don JUAN MARIANO DE CUYENECHES Y DE LA PUENTE CONDE DE HUACUI, según laudo de partición otorgado en la Fichas N° 110857-B

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Dominguez Rengifo  
CIP 8317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

DIGITALIZADO  
FICHA N° 110857-B

PROVINCIA DE  
DISTRITO DE  
110857 - 5 LEGAUNO

PROVINCIA DE

OFICINA REGISTRAL REGIONAL REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

DISTRITO DE

110857 - 5 LEGAUNO

FICHA N° 110857-B

folios

y continuaba en el tomo

al

folios

en el tomo

La primitiva inscripción corría bajo la partida

a)

b) Descripción del Inmueble : Viene de la Plancha N°

POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA. SINGULA. Fecha del traslado a la Plancha 31 de agosto de 1998.

EL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DE ESTA  
PARTIDA HAN S-DO TRASLADADO A LAS BASES  
DE DATOS DEL SISTEMA AUTOMATIZADO DE LOS  
REGISTROS PUBLICOS.  
AN QUIPA.

Dr. María A. Alvarado Ac  
REGISTRADORA

GRANCA DE INGENIERIA Y  
FOTOGRAFIA  
FICHA ACTUALIZADA

c) Titulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
Anteriores al traslado a la ficha Viene de la Plancha N° grada el 11-07-1927 ante el Not. Público don Basilio Pe- nabaz Sanchez de San Sebastián de España, en cuyo ins- trumento se le adjudicó esta parte de finca por un va- lor de \$31,545.92. Leg. 2-11566. Fros. 25-1115 de la tar- do de hoy, Tn. 38, pág. 234, An. 4463 del Diario. Dor. \$ 21. Rec. 34044.B. Arequipa, 10 de enero de 1930. Firma do Leodoro Guillén. Registrador, - - - - - (As. 7, Folio 80, Tn. 46) Se aclaró el As. 2 en el sentido de que en la fecha de- su inscripción, ya había fallecido la usufructuaria - Sta. Juana de la Fuente i Risco y de que el estipendio de misas y legado a favor de doña Juana de Goyeneche y do la Fuente, no eran inscribibles, porque según el - laxo de particiones que sirvió para ordenarlo, el - mismo que no tiene a la vista, no constituyen derechos reales que gravaban los inmuebles allí indicados, sino Continúa al Dorso -	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha
			Legitimado continúa al dorso

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Rco. José Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos



MANUEL R. CHAPOTE, por mandato del Sr. Juez de 1ra. Instancia Dr. Gendolfo Garza, Leg.E-23062. Pres.E-9; 30 de la mañana de hoy, Ta.45, pág.67, As.2117 del Diario. Der. 448. Rec.367 95.E. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado José Arzobiz. Registrador Sustituto. (As.3, Folios 303, Ta.100)

FICHA N°

110857 C-6 LEGAJO N°

DISTRITO DE:

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

f) Registro Personal

e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

c) Títulos de Dominio

que constituyan únicamente obligaciones personales. Se extiende este asiento, de oficio, rectificando el error habido en aquel asiento. Arequipa, 23 de mayo de 1939. Firmado Isidro Guillén. Registrador. (As.8, Folios 303, Ta.100)

Parte de esta finca o sea la correspondiente a doña María Josefa de Coyeneche i Gamio, ha pasado a ser de la propiedad de sus sobrinos carnales, restados don Juan, don José Manuel, don Sebastián, don Lorenzo, don Luis, y don Carlos de Coyeneche y de la Puente, doña María, doña Consuelo y doña Juana de Coyeneche y de la Puente, con las condiciones siguientes: de la hijuela o parte que les corresponde a su sobrina María, se deducirán 300,000 pesetas que como legado de la testadora se entregarán a su hija Carmen Suñel; de la parte o hijuela que corresponde a su sobrino Lorenzo, se deducirán 400,000 pesetas, que la testadora deja como legado a su hija Dolores, pero la renta que produzcan, la usufructuaría su oído sobrinu Lorenzo, hasta que su hija cumpla 28 años de edad; de la parte de herencia que se adjudicó a don Carlos, se deducirán 240,000 pesetas, que como legado de la testadora se entregarán a su hijo Carlos de San Sebastián de España don Emilio Fernández Sánchez y codicillos otorgados ante el Vice-Consul de España en París don Rafael Sánchez de Ocaña y Fernández en 13-06-1926 y 03-11 del mismo año, los mismos que fueron protocolizados en la Notaría Pública de la Ciudad de Lima Dr. Manuel R. Chapote, por mandato del Sr. Juez de 1ra. Instancia Dr. Gendolfo Garza, Leg.E-23062. Pres.E-9; 30 de la mañana de hoy, Ta.45, pág.67, As.2117 del Diario. Der. 448. Rec.367 95.E. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado José Arzobiz. Registrador Sustituto. (As.3, Folios 303, Ta.100)

Los derechos que en esta finca corresponden a doña Juana de Coyeneche y de la Puente, han pasado a ser de la propiedad de sus herederos, conforme a las siguientes cláusulas testamentarias que aparecen en su testamento otorgado el 21-07-1927 ante el Not. de San Sebastián de España, don Emilio Fernández Sánchez, que copias literales dicen así "Nombre Continúa en la Ficha N° 110857-C"

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓsunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros PúblicosDIGITALIZADO  
(012) 218355  
Calle Ugarte 117  
Calle 10  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

FICHA N° 110857

folios

y continuaba en el tomo

al

en el tomo

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corría bajo la partida

b) Descripción del Inmueble :

MONICA MARITZA CHIRINOS SUÁREZ  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Toma Registral N° XII - Calle Arequipa

Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
Anteriores al traslado a la ficha Vizco de la Fianza N° legatarios y herederos universales del remanente de to- dos sus bienes, derechos y acciones presentes y futuros a sus seis hermanos, María de Goyeneche y de la Puente, Marquesa de Tamarit, Juan de Goyeneche de la Puente, Conde de Quaquí, Marquez de Villa Puente y Conde de Ca- sa Saviedra, don José Manuel de Goyeneche y de la Puente, Marquez de Carpa, Sebastian de Goyeneche y de la Puente, Luis de Goyeneche y de la Puente y Carlos de Goyeneche y de la Puente. La parte de haber hereditario de sus hermanos Juan de Goyeneche, Conde de Gusqui y Sebastian de Goyeneche, será solo en usufructo y a su fallecimiento pasarán dichos bienes en pleno dominio y propiedad al hijo de su hermano José Manuel de Goyeneche, llamado Juan de Goyeneche i San Gil; y la parte o haber hereditario correspondiente a su hermano Luis de Goyeneche, también se la deja en usufructo y al falle- Continúa al Dorsó.-	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha Legalizado continúa al Dorsó Dra. María A. Nieves Ace BOGOTAS

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADORMDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35517  
PERITO VALUADORMDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

FICHA N°

10853 C-8 LEGAION

DISTRITO DE:

PREDIO  
PROP. 3

f) Registro Personal

c) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

e) Titulos de Dominio

cimiento de éste, pasará en pleno dominio y propiedad a los hijos varones de su hermano Carlos de Coya neche, llamados Carlos de Coya neche i Silvela y Juan Mariano de Coya neche i Silvela". Dicho instrumento—  
Dicho dicho instrumento fue protocolizado, previas—  
las legalizaciones de ley en el Perú y en España, en—  
la Notaría en la Ciudad de Lima del Dr. Miguel A.—  
Córdova. Leg.E-29062, Pres.Es. 9:30 de la mañana de—  
hoy, Tm.45, pag.67, As.2118 del Diario. Der. 448.—  
Bco.36795 B. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado —  
José Arambur. Registrador Sustituto. — — — — —  
(As.10, Folios 304, Tm.100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don —  
Carlos de Coya neche y de la Puente, han pasado a ser—  
de la propiedad, a título de herederos universales,—  
de sus hijos legítimos contrados: doña María de Lour—  
man, doña María de la Concepción, doña María de Lour—  
des Clotilde, conocida por María Clotilde, doña Ma—  
ría de la Purificación Juana, conocida por María Ju—  
na, don Carlos, doña María de la Purificación Jesusa—  
Josefa y todos los Santos, conocida por Blanca, dep—  
Juan Mariano y doña Ana María de Coya neche y Silvela—  
por su propio derecho y por partes iguales reservan—  
do a la madre de éstos doña Ana María Silvela y de —  
la Viesca los derechos que por ley la corresponden,—  
según declaración de herederos expedida por el Sr.—  
Jua de tra. Instancia del distrito de la Latina, Ma—  
dríd, Dr. Salvador Alarcón Orca, en auto de 25-10—  
1929, siendo actuario don Benito García Sánchez, pro—  
tocolizado ante el Not. de la Ciudad de Lima Dr. E.—  
Velarde Aizcorbe, previas las legalizaciones de ley—  
en el Perú y en España. Interviene en esta inscrip—  
ción el Registrador Sustituto que autoriza por impedi—  
mento del titular Dr. Alfredo Carpio. Leg.E-29062.—  
Pres.Ha.9:30 de la mañana de hoy, Tm.45, pag.67, As.—  
2199 del Diario. Der. 448. Bco.36795 B. Arequipa, 31—  
de mayo de 1947. Firmado José Arambur, Registrador—  
Sustituto. — — — — —  
(As.11, Folios 304, Tm.100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don lo—  
renzo de Coya neche y de la Puente, han pasado a ser—  
de la propiedad de su hija legítima doña María de —  
los Dolores de Coya neche y Silva y de su viuda espo—  
sa doña María Victoria Silva y Sepia, según su testu—  
Continúa en la Folia N° 110857-D

Pag Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Página 8 de 29  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ego José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ego José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5417  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ego William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓsunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355...  
Callao Norte  
Calle...  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

FICHA N° 110857-D-117

PROVINCIA DE

LEGAJON

DISTRITO DE

folios

y continuaba en el tomo

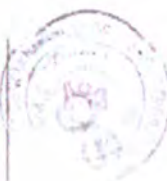
al

folios

en el tomo

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción continúa bajo la partida

b) Descripción del Inmueble :



MONICA MARTHA CHIRINGO SUAREZ  
ABOGADO CERTIFICADOR  
C.O.P. N° 110857-D-117

c) Títulos de dominio

d) Gravámenes y cargas

e) Cancelaciones

f) Registro Personal

Anteriores al traslado a la ficha

Anteriores al traslado a la ficha

Anteriores al traslado a la ficha

Anteriores al traslado a la  
ficha

Viene de la Ficha N°  
mencionado firmado el 20-02-1929 y otorgado al si-  
guiente día ante don Pedro López García, Vice-Consul-  
de España en la Habana, Cuba, el cual fue aprobado y  
mandado protocolizar en la Notaría de Madrid, España,  
de don Alejandro Santamaría i Rojas, por auto de 10-  
10-1940 expedido por el Sr. Juez de 1ra. Instancia de  
Madrid Dr. Antonio Martínez García, asistido por el  
notuario cuya firma es legible. Dicho instrumento a  
su vez, fue protocolizado, por mandato judicial en la  
Notaría de la ciudad de Lima Dr. Hugo Magiel, previas  
las legalizaciones de ley en el Perú y en España. In-  
terviene en esta inscripción el Registrador Sustituto  
que autoriza por impedimento del titular Dr. Alfredo-  
Carpio. Leg.B-29062. Pres.Hs. 31 30 de la mañana de hoy  
14-45, pág.61, As.2120 del Diario. Der. 348. Rec. 3679  
5 B. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado José Arani  
Continúa al Dorsó.-

I legalizado

continúa al

Dra. María A. Huérfano

REGISTRO

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Luis José Yagüina Farfán  
C.E.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Aro. José A. Domínguez Rengifo  
C.E.L. 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
C.E.L. 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

DISTRITO DE:

FICHA N°

10857-E

f) Registro Personal

c) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

c) Titulos de Dominio

bar. Registrador. (As.12, Polios 305, Tm.100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don Jo-  
sé Manuel de Cuyeneche y de la Puente han pasado a  
ser de la propiedad de su hijo legítimo y heredero  
nombrado don Juan de Cuyeneche i San Gil, según de-  
claratoria de herederos expedida por el Sr. Jues de-  
f. Instancia de Madrid, don Juan Cardido Anton Pa-  
checo, asistido por el notario don Antonio Yañez,  
habíndose archivado el respectivo expediente ante  
el Not. don Alejandro Santa María Rojas de esa Ciu-  
dad y por mandato judicial en la Notaría de Lima del  
Dr. Hugo Magdael previas las legalizaciones de ley en  
el Perú y en España. Interviene en esta inscripción  
el Registrador Sustituto que autoriza por impedimen-  
to del titular Dr. Alfredo Carpio. Leg.E-23062. Pres-  
to del 30 de la mañana de hoy, Tm.45, pag.67, As.2121  
del Diario. Dor. 348. Rao. 36795 B. Arequipa, 31 de  
mayo de 1947. Firmado José Arambibar. Registrador Sus-  
tituto.  
(As.13, Polios 305, Tm.100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don  
Juan de Cuyeneche y de la Puente, han pasado a ser  
de la propiedad de sus herederos, conforme a la si-  
guiente cláusula testamentaria que aparece de su tes-  
tamento otorgado el 13-10-1938 ante el Not. de Bayo-  
na, Bajos Pirineos, Francia, don Jules Louisialet  
que copia literalmente dice así: "Legó todos mis  
bienes muebles e inmuebles, situados en el Perú, Ame-  
rica, es decir todo lo que poseere en momento de mi  
muerte a mi sobrina Carmen DE SUELVES I CUYENECHÉ i  
a su hermano mi sobrino JOSE SUELVES I CUYENECHÉ, -  
por partes iguales en todo propiedad i con derecho  
de acrecentamiento entre ellos". La traducción de  
este instrumento fue hecha por el Traductor Oficial  
del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, -  
don L. Cisneros i Raygada, con fecha seis de setien-  
bre de mil novecientos cuarenta, el mismo que fue -  
protocolizado por mandato judicial en la Notaría de  
Lima, del doctor Hugo Magdael. Interviene en esta  
inscripción el Registrador Sustituto que autoriza -  
por impedimento del titular, doctor Alfredo Carpio.  
El título para esta inscripción i su duplicado E mi-  
sero veinte i nueve mil sesentidos, se presenta a -  
CONTINUA EN LA FICHA N° 110857-E

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Lima 117  
Cercado de Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP 3

PROVINCIA DE

DISTRITO DE

LEGAJON N°

FICHA N°

en el tomo al folios y continuaba en el tomo folios

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corrió bajo la partida

b) Descripción del Inmueble :

MONICA MARITZA CHELINOS SUAREZ  
ABOGADO CERTIFICADOR  
TOME 10053 C-11

c) Títulos de dominio

Anteriores al traslado a la ficha

Vieno de la Ficha N°  
las nueve y media de la mañana de hoy, según consta de  
Tm.45, pág.67, As.2122 del Diario. Der. \$48.00. Reso-  
36795.B. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado José -  
H. Aranibar. Registrador. -----  
(As.14, Folios 306, Tm.100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don Luis  
de Goyeneche I de la Puente, han pasado a ser de la  
propiedad de sus herederos conforme a la Cláusula Sex-  
ta que aparece de su testamento otorgado en Madrid, Es-  
paña el 20-03-1940, ante el lpt. don Alejandro Santama-  
ría Rojas, que copista literalmente dice: "Institu-  
yo herederos por partes e iguales partes, a sus her-  
ederos doña MARIA DE GOYENECHE I DE LA PUENTE VIUDA DE-  
TAMARIT y doña CONSUELO DE GOYENECHE DE LA PUENTE, -  
Continúa al Dorso.-"

d) Gravámenes y cargas

Anteriores al traslado a la ficha

e) Cancelaciones

Anteriores al traslado a la ficha

f) Registro Personal

Anteriores al traslado a la  
ficha

Legalizado continúa al  
dorso

Doña María A. Aranibar Aca  
- REGISTRADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

FICHA N°.....

110857-5-12 LEGAJO N°.....

DISTRITO DE.....

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

d) Registro Personal

e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

e) Títulos de Dominio

Marquesa VIUDA DE ZAHARA; y a los hijos de sus hermanas fallecidos, doña Rosa, llamados MAURICIO, JOSE, MARIA Y ROSA ALVAREZ DE BARRON, I GUYENECHE, a la de su hermano don Lorenzo, llamada DOLORES DE GUYENECHE I SILVA; a los de su hermano don Carlos llamados CARLOS, CONCEPCION, JUANA, CARLOS, ELIANA, CA, JUAN MARIANO Y ANA MARIA DE GUYENECHE I SILVEIRA; y al de su hermano don José Manuel, Marqués de Corpá, llamado don JUAN DE GUYENECHE Y SAN GIL, haciéndose la distribución por estirpes y corrientes poniendo por consiguiente una sexta parte a cada una de las nombradas hermanas del testador y otra a cada una de las estirpes de los demás hermanos fallecidos, y dentro de cada grupo, por partes iguales, entre los que lo componen.- Si alguno de los instituidos falleciera antes que el testador, le sucederán en su derecho los hijos que de la re". Dicho testamento fue protocolizado, por mandato judicial ante el Notario de la Ciudad de Lima Dr. Ricardo Smanamari, previas las legalizaciones de ley.- Interviene en esta inscripción el Registrador Sustituto que autoriza por impedimento del Titular, Dr. Alejandro Carpio. Leg. E-29062. Pres. Hs. 09a 30 de la mañana de hoy, según el Tm.45, págs.67, An-2123 del Diario. Der. 548.00. Rec. 3673 5.B. Arequipa, 31 de mayo de 1947. Firmado José M. Aranibar. Registrador. - - - - - (As-15; Folios 306, Tm.100)

Los derechos que en esta finca corresponden a doña María de Guyeneche i de la Puente, han pasado a ser de la propiedad de sus hijos legítimos y herederos nombrados: doña CARMEN, don JUAN y don JOSE DE SUEÑES I GUYENECHE, y si alguno de estos falleciese antes que la testadora, con descendientes a estos, por derecho de representación en la parte correspondiente al promueve, según su testamento otorgado el 18-07-1926 ante el Notario de Madrid don Alejandro Aris-cum i Moreno protocolizado por mandato judicial ante el Notario de Lima Doctor Manuel R. Chapote.- Interviene en esta inscripción el Registrador Sustituto que autoriza por impedimento -

Continúa en la FICHA N° 110857-F

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dco. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

105 218355...  
Calle Ugarte 217  
Calle 12  
Avenida, P...  
www.su...ot

OFICINA REGISTRAL REGIONAL AREQUIPA  
PREDIO  
TROP 3  
DISTRITO

DISTRITO DE: 10857 C-13 LEONJOY

en el tomo folios al y continuaba en el tomo folios

1) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corria bajo la partida

b) Descripción del Inmueble:

MDS Consultores Asociados S.A.E.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Keategui  
CIP 35529

Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Página 13 de 29  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

FICHA N°

110857 C-14 LEGAJON N°

DISTRITO DE:

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

f) Registro Personal

e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

c) Titulos de Dominio

legal usufructuaria correspondiente a la viuda del-  
finado, doña María de la Concepción Ponsich i de Se-  
rriera, segun declaratoria de herederos expedida en  
auto de cuatro de noviembre de mil novecientos trein-  
ta i siete, por el señor Jues decano de los de Prime-  
ra Instancia de San Sebastian, España, don Luis Quer-  
i Ruiz, asistido por el actuario don José María de  
Paternina, segun todo lo cual consta de la certifi-  
cación que del expediente original hizo don Domingo  
López, Oficial Habilitado del Juzgado de Primera Ins-  
tancia número uno de esa ciudad, previas las legali-  
dades de ley en San Sebastian de España i en el  
Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú. Inter-  
viene en esta inscripción el Registrador sustituto -  
que autoriza por impedimento del titular doctor Alfro-  
do Carpio.- El título para esta inscripción i su du-  
plicado E número veinte i nueve mil sesenta i dos,  
se presentó a las nueve i media de la mañana de hoy  
segun consta del tomo cuarenta i cinco, página sesen-  
ta i siete, asiento dos mil ciento veinte i cinco -  
del Diario. Derechos: cuarentiocho soles. Artículos  
del Arancel. Recibo: 36795 B. Arequipa, treinta i u-  
no de mayo de mil novecientos cuarenta i siete.- Fir-  
mado, José M. Arambur, Registrador.- - - - -  
(As. 17 Ps. 307 Tm. 100)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don Se-  
bastian de Goyeneche, i de la Puente, han pasado a -  
ser de la propiedad, a título de heredero de su so-  
brino carnal don JUAN DE GOYENEHE I SAN OIL, pero  
sólo en la nuda propiedad, dejando el usufructo du-  
rante su vida, a su hermano don José Manuel de Goye-  
neche i de la Puente i en caso de que su sobrino Ju-  
an fallezca, nombre por sus herederos a los descendien-  
tes legítimos masculinos que tuviere aquel, i si -  
no los tuviere, nombre entonces por sus herederos a -  
sus dos sobrinos carnales, Carlos i Juan Mariano de  
Goyeneche i Silve; i si estos fallecieran, pasará -  
la herencia a sus descendientes legítimos varones  
de estos; i si no existieran ordena el testador que  
sus bienes se apliquen a la construcción de un asil-  
lo en la ciudad de Lima para niños huérfanos i oco-  
livos de las provincias de Arequipa, i Lima, segun  
su testamento otorgado el día de marzo de mil nove-  
cientos veinte i ocho ante el Encargado de Negocios  
CONTINUA EN LA FICHA N° 110857-G

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
C/O José A. Maguina Farf.  
C/F 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 2317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
IP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
 LO QUE TANTO  
 TE COSTÓ

 DIGITALIZADO  
 (054) 218355  
 Calle Ugarte 130  
 Cercado  
 Arequipa, Peru  
 www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL AREQUIPA

PREDIO

PROP. 3

PROVINCIA DE

DISTRITO DE

110853 C-15

LEGAJO N°

FICHA N°

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corria bajo la partida

al

b) Descripción del Inmueble :

en el tomo folios al y continuaba en el tomo folios

MDS Consultores Asociados S.A.C.

 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 3317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

 Ing. Wilfredo F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

Títulos de dominio	Anteriores al traslado a la ficha	Gravámenes y cargas	Anteriores al traslado a la ficha	e) Cancelaciones	Anteriores al traslado a la ficha	f) Registro Personal
<p>Anteriores al traslado a la ficha</p> <p>VIENE DE LA FICHA N°</p> <p>ad-interior del Peru en Francia, don Federico Mould Tava</p> <p>ra i codicillo de diecinueve de octubre de mil novecien-</p> <p>tos treinta i ocho, ante el Ministro del Peru en Fran-</p> <p>cia don Francisco Garza Calderon, protocolizado ante e</p> <p>l Notario de Lima doctor Hugo Hagill. Interviene en es-</p> <p>ta inscripción el Registrador Sustituto que suscribe -</p> <p>por impedimento del titular doctor Alfredo Carpio.- El</p> <p>título para esta inscripción, i su duplicado 3 numero -</p> <p>veinte i nueve mil sesentidos, se presentó a las nueve</p> <p>cedia de la mañana de hoy, segun consta del tomo cua-</p> <p>renticinco, página sesenta i siete, asiento dos mil ci-</p> <p>ento veinte i seis del Diario.- Derechos cuarentiocho</p> <p>soles. Articulos del Arancel. Recibo: 36795 E. Arequipa</p> <p>treinta i uno de mayo de mil novecientos cuarenta i si-</p> <p>...</p>						<p>Anteriores al traslado a la</p> <p>ficha</p> <p>Legalizado continúa al</p> <p>dorso</p> <p>Dr. Merlo A. Alvarado A.</p> <p>REGISTRADOR</p>



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

www.sunarp.gob.pe

FICHA N° .....

110853. C-16GAJO N°

DISTRITO DE:

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

c) Titulos de Dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
<p>eto.- Firmado, Jose M. Arambar, Registrador.- -- (As. 18 Fs. 308 Tm. 100)</p> <p>Los derechos que en esta finca corresponden a doña Maria Lourdes Cuyeneche i Silvela, han pasado a ser de la propiedad, a titulo universal hereditaria, de su señora madre doña MARIA DE LA CONCEPCION ANA, conocida por ANA MARIA SILVELA DE LA VIESCA, según declaración de herederos expedida por el señor Juez de Primera Instancia de Madrid, España, don Adolfo Ortiz i Casado i Orejon, en auto de veinte de noviembre de mil novecientos cuarenta i tres, con intervención del actuario don Joaquin Argote, previas las legalizaciones de Ley en Madrid, como ante el Encargado de negocios del Perú en esa ciudad, don J. Onofre Peres Villareal, cuya firma a su vez fue legalizada en el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.- Interviene en esta inscripción el Registrador sustituto que suscribe por impedimento del titular doctor Alfredo Cuyio. El título para esta inscripción i su duplicado S número veinte i nueve mil seiscientos i dos, se presentó a las nueve i media de la mañana de hoy, según consta del tomo cuarenta i cinco, página sesenta i siete, asiento dos mil ciento veinte i siete del Diario. Derechos: cuarenta i ocho soles. Artículos del Arancel. Recibos: 36795 B. Arequipa, treinta i uno de mayo de mil novecientos cuarenta i siete.- Firmado, José M. Arambar, Registrador.- --</p> <p>(As. 20 Fs. 303 Tm. 100)</p> <p>Se rectifica de oficio el asiento número trece ochocientos en la página trescientos cincuenta de este tomo, en el sentido de que los derechos que en esta finca correspondieron a don Juan de Cuyeneche i de la Puente, pasaron a ser de la propiedad de don JUAN DE CUYENECHES I SAN OIL, según la cláusula sétima de su testamento referido en el asiento que se rectifica i que a la letra dice: " En sétimo lugar: Llega a mi sobrino Juan de Cuyeneche i San Oil, Conde de Ruiz de Castilla, mi casa principal, situada en la ciudad de Arequipa, adonde fusionan las oficinas de la familia en la calle de la Merced" i no pasaron a ser de la propiedad de doña Carmen de Suñes i Cuyeneche i de don José Suñes i Cuyeneche como equivocadamente se dijo en el asiento que se rectifica. Se procede a extender el asiento de oficio CONTIENEN EN LA FICHA N° 110857-H</p>			

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CPL 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado de Arequipa  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

DIGITALIZADO

FICHA N° 110857-R

PROVINCIA DE

DISTRITO DE 110857 C-12

OFICINA REGISTRAL REGIONAL AREQUIPA

PREDIO  
PROP 3

folios

y continuos en el tomo

al

folios

, en el tomo

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corria bajo la partida

b) Descripción del Inmueble :

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 35517  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
QIP 35529  
PERITO VALUADOR

Titulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
<p>Anteriores al traslado a la ficha</p> <p>Viene de la Ficha N° 47. Firmado Alfredo Carpio. Registrador. - - - - -</p> <p>Esta finca ha pasado a ser de propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA REISER Y CURIONI SOCIEDAD ANONIMA del Comercio de Lima, debidamente inscrita a Pa.21 del Tm.83 del Registro de Sociedades de Lima, por haberla comprado de sus anteriores propietarios don Juan de Cuyeneche y San Gil, representado por el Dr. Cleudio Fernandez Concha, doña Consuelo Cuyeneche, don Mauricio, don José María, y doña Rosa Alvarez de Bohorquez y - Cuyeneche, doña Carmen y don José Suolves Cuyeneche, - todos estos representados por Manuel Manrique, de doña María de los Dolores de Cuyeneche y Silva y doña María Continúa al Dorsó.-</p>	<p>Anteriores al traslado a la ficha</p>	<p>Anteriores al traslado a la ficha</p>	<p>Anteriores al traslado a la ficha</p>



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

FDIO  
ROP. 3

DISTRITO DE:

110857 C-18

LEGAJO N°

FICHA N°

f) Registro Personal	e) Cancelaciones	d) Gravámenes y cargas	c) Títulos de Dominio
			<p>Silva y Sapia los que intervinieron directamente en la venta; de doña María Josefa y don José Suelves - Ponich, representados por el Dr. Aurelio García Sa- yan, de doña María Silvela y de la Viúva Vda. de - Coyoche, doña María del Carmen, doña María de la - Concepción, María de la Purificación Jegusa Josefa - llamada Elanes, don Juan Mariano y doña Ana María - de Coyoche y Silvela, todos estos representados - por don Osvaldo Cereza, en el precio de \$600,000 o - ro, que fuerón pagados al contado. Asi consta de la - escritura de compra-venta celebrada en Lima, en 20 - 01 último ante el Not. Hugo Magill Díez Camacho. - Leg.E-31108. Pres.Hs. 9:00 de la mañana del día 17 - 02 último, según el Tm.45, pág.121, As. 3730 del Dia - rio. Der. \$610. Rec. 53067.B. Arequipa, 10 de marzo - de 1948. Firmado Alfredo Carpio. Registrador. - - - (As.25, Folios 311, Tm.100)</p> <p>Esta finca ha pasado a ser de propiedad del BANCO - CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, por haberla comprado, - por intermedio de sus Funcionarios señores Luis Mo- riglia Vázquez y Enrique Baby Bravo de Ruada, de su - anterior propiedad la Compañía Inmobiliaria Rei- ser y Curioni Sociedad Anónima, representada por - don Carlos Carbajal Newell, en el precio de \$3'000, - 000 al contado, según así y más ampliamente consta - de la escritura otorgada ante el Not. de la Ciudad - de Lima Dr. Abraham Velarde Alvarés con fecha 07-07 - 1971; en la que se halla inserto el Decreto Supremo - N° 0-41-71-EF de 15-04 del año en curso, que autori- za al Banco Central de Reserva del Perú ha adquirir - esta finca. Pres.Hs. 15:00 del día 26 de los corri- entes, bajo el N° 568, Tm.53 del Diario. Leg.E-10540 - Der. \$6,688. Rec. 549-VIII-71. Arequipa, 27 de agos - to de 1971. Firmado Jaime Torres. Registrador Inte- rino. - - - POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA. NINGUNA. Fecha - del traslado a la ficha 31 de agosto de 1998. - - -</p>

EL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DE ESTA  
FICHA HAN SIDO TRASLADADOS A LAS BASES  
DE DATOS DEL SISTEMA AUTOMATIZADO DE LOS  
REGISTROS PUBLICOS.  
08 FEB 1999  
Arequipa

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego José Y. Meguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Atq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 8377  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PR J T-FA-05  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

Registral de Arequipa

sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00110857

(054) 216355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe**Rubro A ANTECEDENTE DOMINIAL**

Rubro A La primitiva inscripción corría bajo la Partida VIMDLXXVII, en el Tm.46 fjs.77  
Asiento 001 a 80; y continuaba en Tm.100 fjs.303 a 312; y Tm.321 fjs.221.

**Rubro B DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

Rubro B ANTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA:  
Asiento 001

(AS.1 FJS.77 TM.46)

Casa nro.201 antes 77 de la calle de La Merced de esta ciudad, cuyos linderos son: por el frente, casa de Goyeneche, calle por medio; por el pie, casa de Goyeneche; por un costado casas de Narciso Cano de los herederos del Coronel Saturnino Benavides y de Domingo Cáceres, calle del Palacio Viejo por medio; y por el otro costado casas de Juan Bustamante y Y. y de Goyeneche. Tiene una extensión de DOS MIL TRESCIENTOS DOCE METROS NOVENTA Y DOS DECIMETROS, según hijuela de mensura expedida por el perito Dr. Sabino Gutiérrez Ballón en 30-10-1916 y reconocida ante el Juez de 1era. Instancia Dr. Pedro Germán Delgado en 21-08 último, siendo actuario don Enrique A. Benavides. Arequipa, 31 de agosto de 1920. Firmado. Calos Indacochea. Registrador.-.-.

ANOTACION MARGINAL.- Según título extendido en la fecha, esta finca está situada en la esquina de las calles La Merced No.201 y Palacio Viejo No.300. Arequipa, 27 de agosto de 1971. Firmado. Jaime Torres. Registrador.-

(AS.26 FJS.311 TM.100)

FABRICA.- Sobre esta finca la firma Cilloniz Olazabal Urquiaga Sociedad Anónima, representada por su apoderado Javier Pardo Belaunde ha construido para el Banco Central de Reserva del Perú representado por su Gerente Luis Mosiglia V. y su sub-Gerente Enrique Huby Bravo, habiendo efectuado obras de remodelación y refacción y la construcción de una bóveda de seguridad, la cual consta : a) Obras preliminares.- consisten en demolición y eliminación baños ubicados en parte posterior de la Gerencia, demolición techo sillar para la construcción de una bóveda de seguridad; demolición techo madera futura Gerencia; extracción pisos de madera en mal estado para ser reemplazados, etc. b) Construcción de una bóveda de seguridad.- Se ha construido una bóveda de seguridad de 7.40M. de largo por 5.20 de ancho y 4.20M. de altura, cuya puerta que no se incluye en esta declaración, es de propiedad del Banco Central de Reserva del Perú. c) Obras de Refacción y remodelación. Se ha construido diversos muros, parapetos y cornizas de sillar labrado, así como un muro de concreto con el fin de reforzar el muro colindante con la bóveda de seguridad, de acuerdo al detalle que consta en los planos respectivos. Asimismo, los pisos de madera, han sido reemplazados por pisos de laja, matacrayo, labrillos y otros. d) Techo abovedado de Gerencia y Capilla. Se ha construido una bóveda de sillar labrado calculada en arco y que reemplaza al anterior techo demolido con un área de 100M2. con su carga e impermeabilización de ladrillo pastelero. Asimismo se ha procedido a la limpieza del sillar, retirando los estuques de cal-arena, dejándose al sillar cacara vista en todo el inmueble. Se mantiene las mismas áreas construidas y libres del inmueble. En la obra referida se ha invertido la suma de S/.969,521.96 que se descompone en la siguiente manera:

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Lito José Y. Maguina Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CEL. 5517  
PERITO VALUADOR

Pag. 1B-2002.08.22 05:31:06  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE  
TE COSTA

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00110857

Materiales proporcionados directamente por el Banco Central de Reserva, s/.555,468.40; mano de obra y leyes sociales, s/.308,409.36; Dirección Técnica y otros, s/.105,644.20. La Constructora declara que el Banco Central de Reserva del Perú, ha ejecutado estrictamente y de acuerdo a los planos, presupuesto y especificaciones contratadas y declara que acepta en toda la presente declaración de fábrica, declarando haber recibido la edificación e instalaciones en perfectas condiciones, según más ampliamente consta de la escritura otorgada ante el Not. de esta ciudad Dr. Eduardo Benavides B., con fecha 1 de los corrientes. Leg. E-12798. Pres.Hs.11.00 de la mañana del día 24 de los corrientes. Tm.5. As.3246 del diario. Der.s/.2,230.80. Rec.538-III-72. Arequipa, 28 de marzo de 1972. Firmado Arturo Lira. Registrador.--.

(AS.27 FJS.221 TM.321)

FABRICA.- El Ing. Angel Antonio Zeballos Marroquín, declara haber construido para su propietario el Banco Central de Reserva del Perú un edificio de dos plantas con las siguientes dependencias : Primera planta consta de : Ingreso calle La Merced, Oficina Contabilidad, Oficina Contador, Oficina de caja, oficina de contaduría, bóveda de caudales, oficina, sala de conferencias, dos salas de conferencias, hall de recibo, secretaría, oficina de administración, oficina de operaciones, un servicio higiénico, dos servicios higiénicos, guarda ropa y servicio higiénico, almacén, oficina de archivo, ingreso calle Palacio Viejo, oficina de control de Seguridad, servicio higiénico, dos guarda ropas, servicio higiénico y tres guarda ropas, depósitos, oficinas de entrega, oficina de servicios generales, primer patio, escaleras circulares, escaleras auxiliares. Segunda Planta: cuarto de gimnasia, servicio higiénico, depósito, oficina de Jefatura de Seguridad, comedor, dos comedores, cocina, terraza. Además patio segundo y jardín en primera planta. Distribución de áreas: área construida de la primera planta de 1,329 M2.; del segundo piso de : 444 M2; área libre de : 984.92 M2. Valor: s/.9'452,215 pagados. Resolución No.269-VC-5701, expedido por el Concejo Provincial de Arequipa con fecha 12-12-1977. Pres.Hs.10.10 Día 14-12 último. Tm.59 Diario. Leg.E-47402. Der. s/.20,893. Rec.836-12-77 y 525-526-527-1-78. Arequipa, 26 de enero de 1978. Firmado. Hugo Meneses Delgado. Registrador.--.

POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA, NINGUNA. Fecha del Traslado a la ficha. Arequipa, 31 de agosto de 1998. FIRMADO: Dra. MARIA A.ALVARADO ACO. REGISTRADOR.--



Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Página 20 de 29  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 3317  
PERITO VALUADOR

Pag.2B-2002.08.12-05:31:06  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





Registraduría de Arequipa

**sunarp**  
 Superintendencia Nacional  
 de los Registros Públicos

 (054) 218355  
 Calle Ugarte 117  
 Cercado  
 Arequipa, Perú  
 www.sunarp.gob.pe
**PROPIEDAD INMUEBLE**

Ficha No: 00110857

**Rubro C TITULOS DE DOMINIO**
**Rubro C**  
**Asiento 001**
**ANTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA.**

(AS.1 FJS.77 TM.46)

JUAN MARIANO y MARIA JOSEFA DE GOYENECHÉ Y GAMIO, peruanos, domiciliados en París, adquirieron el dominio de esta finca del modo siguiente: sus primitivos dueños fueron sus padres Juan Mariano de Goyeneche y Barreda y María Santos Gamio a cuyo fallecimiento los heredaron sus hijos Juan Mariano, José Sebastian, José Manuel, Carmen y María Josefa de Goyeneche y Gamio, según declaratoria de intestado hecha por el Juez de Iera. Instancia de Lima Dr. Víctor Sánchez Benavides en auto de 26-11-1894, siendo actuario José Costa y Vivanco; a fallecimiento de José Manuel Goyeneche y Gamio fueron declarados herederos sus cuatro hermanos sobrevivientes por auto del Juez de Iera. Instancia del Distrito de la Latina de Madrid don Juan Carlos Alix de fecha 05-10-1894 siendo actuario don Juan García Jues; a fallecimiento de José Sebastian de Goyeneche instituyó por herederos a sus tres hermanos sobrevivientes, a su esposa Valentina Camacho y como legatarios a los hijos de su hermano Juan Mariano de Goyeneche, según testamento cerrado que otorgó con fecha 26-11-1900 y que fue protocolizado ante el Not. de París don Ernesto Legay por auto del Juez del Tribunal Civil del Sena don Pedro Chaurien de fecha 20-12-1900; por escritura otorgada ante el Cónsul del Perú en París don Alfredo Oyulo en 16-09-1907, la referida Sra. Camacho Vda. de Goyeneche, hizo renuncia del referido legado de bienes en el Perú; por escritura otorgada ante el Not. de Lima don Adolfo Prieto con fecha 01-08-1914. Con estos antecedentes los tres hermanos sobrevivientes celebraron partición de bienes por medio de su apoderado don José A. L. Vivanco y en ella se adjudicó esta finca a estos proindiviso, por el valor s/.40,000. Finalmente a fallecimiento de Carmen Goyeneche, su haber la heredaron sus dos hermanos sobrevivientes Juan Mariano y María Josefa de Goyeneche y Gamio según declaratoria de intestado hecha por el Juez de Iera. Instancia de San Sebastián del Reyno de España Dr. Gerardo Vasquez y Martínez con fecha 20-09-1916, siendo actuario don Pedro Buenechea y cuyo certificado de intestado aparece protocolizado ante el Not. de Lima Adolfo Prieto por mandato del Juez de Iera. Instancia de la misma circunscripción Dr. Varela y Orbegoso de fecha 25-04-1918, siendo actuario don Manuel Y. Ramírez. El título para esta inscripción juntamente con el duplicado de mensura indicada. Pres.Hs.12.00 del día 2 de los corrientes. Tm.30. Pág.252, As.762 del Diario. Der.6/.20.50. Arequipa, 31 de agosto de 1920. Firmado. Carlos Indacochea. Registrador.--.

(AS.2 FJS.78 TM.46)

ESTA FINCA HA PASADO A SER DE DON JUAN DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE. CONDE CASA SAAVEDRA, SOLTERO, DE DOÑA MARIA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, MARQUESA DE TAMARIT, DE DON JOSE MANUEL DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE MARQUES DE CARPA, VIUDO; DE DOÑA CONSUELO DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE MARQUESA DE ZAHARA, DE DON JOSE SEBASTIAN DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, SOLTERO; DE DON LUIS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, SOLTERO; DE DOÑA JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, SOLTERA; DE DON LORENZO DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, CASADO; DE DON CARLOS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, CASADO; Y DE DOÑA ROSA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, DUQUESA DE GOR, POR PARTES IGUALES Y COMO HEREDEROS E HIJOS DEL CONDE DE GUAQUI DON JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ Y GAMIO, SEGÚN TESTAMENTO OTORGADO EL 23-03-1917 EN LA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN DE ESPAÑA Y ANTE EL NOT. PÚBLICO DON EMILIO FERNANDEZ SANCHEZ; EN CUYO TESTAMENTO CONSTA QUE EL TESTADOR HA CONSTITUIDO UN LEGADO EN EL QUINTO DE TODOS SUS BIENES Y SOLO DEL USUFRUCTO, A FAVOR DE SU ESPOSA JUANA DE LA PUENTE Y RISCO DURANTE TODOS LOS DÍAS DE SU VIDA; DEJA ASIMISMO EL TESTADOR 10,000 PESETAS PARA MISAS Y OBRAS CARITATIVAS EN SUFRAGIO DE SU ALMA; Y CONSTITUYE OTRO LEGADO DE 100.000 PESETAS A FAVOR DE SU HIJA JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE. LEG. E-11566. PRES. HRS.5.00 DE LA TARDE DE HOY. TM.37 PÁG/130 AS.4970 DEL DIARIO. DR. S/.16.90. REC.10294B.

 Pag Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Página 21 de 29  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco José y Magdalena Farfán  
 C.F.L. 9034  
 PERITO VALUADOR

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5377  
 PERITO VALUADOR

 Pag.3C-2002.08.22-05:31:07  
 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



PROTEJEMOS  
LO QUE MÁS  
TE COSTÓ

Registral de Arequipa

sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos(054) 216355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00110857

AREQUIPA, 3 DE ABRIL DE 1928. FDO. ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.-.-.

(AS.3 FJS.79 TM.46)

SON TAMBIEN HEREDEROS DEL EXCELENTÍSIMO SR. DON JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ I GAMIO CONDE DE GUAQUI, SUS NIETOS DON MAURICIO, DON JOSÉ, DOÑA MARIA DEL CARMEN DON NICOLAS Y DOÑA ROSA ALVAREZ DE BOHORQUEZ I DE GOYENECHÉ COMO APARECE DEL RESPECTIVO TESTAMENTO QUE SE TUVO A LA VISTA PARA EXTENDER EL A.2 QUE ANTECEDE, EL CUAL SE AMPLIA Y COMO APARECE TAMBIÉN DEL AUTO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE LA EXCELENTÍSIMA SRA. ROSA DE GOYENECHÉ I DE LA PUENTE DUQUESA DE GOR, EXPEDIDO POR EL JUEZ INTERINO DE 1RA INSTANCIA DEL DISTRITO DE YNCLUSA EN MADRID EL 16-02-1906 DR. DON CRISTOBAL BORDIN CON INTERVENCIÓN DEL ACTUARIO DON PEDRO S. COVISA Y COMO APARECE DE LOS TÍTULOS PRESENTADOS EN EL REFERIDO ASIENTO. AREQUIPA, 10 DE ENERO DE 1930. FIRMADO. ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.-.-.

(AS.4 FJS.79 TM.46)

LA OTRO PARTE DE FINCA QUE CORRESPONDE A LA EXCELENTÍSIMA SRA. MARIA JOSEFA DE GOYENECHÉ I GAMIO, HA PASADO A SER DE LA PROPIEDAD DE SUS NUEVE SOBRINOS CARNALES HIJOS DE SU HERMANO JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ CONDE DE HUAQUI, LLAMADOS: JUAN CONDE DE CASA SAABEDRA; JOSE MANUEL MARQUEZ DE CARPA; SEBASTIAN; LORENZO; LUIS Y CARLOS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE; MARIA MARQUEZA DE TAMARIT; CONSUELO MARQUEZA DE SAHARA Y JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE; SEGÚN TESTAMENTO OTORGADO EN LA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN DE ESPAÑA EL 24-03-1923 ANTE EL NOT. DON EMILIO FERNANDEZ SANCHEZ. SE SUSPENDE Y DECLARA NULO ESTE ASIENTO, PORQUE EL TÍTULO PRESENTADO NO ES EL TESTAMENTO ANTES MENCIONADO, SINO LA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN DE HERENCIA OTORGADA ANTE EL NOT. DR. GONZALEZ GRAMBELL EL 04-02-1932. AREQUIPA, 10 DE ENERO DE 1930. FIRMADO. ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.-.-.

(AS.5 FJS.79 TM.46)

PORTE DE ESTA FINCA O SEA LA QUE CORRESPONDIÓ A DON JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ I GAMIO SIGUE EL AS.1, 2 Y 3 QUE ANTECEDEN, HAN PASADO A SER DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA DE JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE CONDE DE GUAQUI. SEGÚN LAUDO DE PARTICIÓN OTORGADA EL 11-07-1927 ANTE EL NOT. PÚBLICO DON EMILIO FERNANDEZ SANCHEZ DE SAN SEBASTIAN DE ESPAÑA, EN CUYO INSTRUMENTO SE LE ADJUDICÓ ESTA PARTE DE FINCA POR UN VALOR DE S/.31,545.92. LEG. E-11566. PRES. HRS.1.15 DE LA TARDE DE HOY. TM.38 PÁG.234. AS.1463 DEL DIARIO. DER. S/.21. REC.34044.B. AREQUIPA, 10 DE ENERO DE 1930. FDO. ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.-.-.

(AS.7 FJS.80 TM.46)

SE ACLARA EL AS.2 EN EL SENTIDO DE QUE EN LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN YA HABÍA FALLECIDO LA USUFRUCTUARIA SRA. JUANA DE LA PUENTE I RISCO Y DE QUE EL ESTIPENDIO DE MISAS Y LEGADO A FAVOR DE JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, NO ERAN INSCRIBIBLES, PORQUE SEGÚN EL LAUDO DE PARTICIONES QUE SIRVIÓ PARA EXTENDERLO, EL MISMO QUE SE TIENE A LA VISTA, NO CONSTITUÍAN DERECHOS REALES QUE GRAVABAN LOS INMUEBLES ALLÍ INDICADOS, SINO QUE CONSTITUÍAN ÚNICAMENTE OBLIGACIONES PERSONALES. SE EXTIENDE ESTE ASIENTO, DE OFICIO RECTIFICANDO EL ERROR HABIDO EN AQUEL ASIENTO. AREQUIPA, 23 DE MAYO DE 1939. FIRMADO ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.-.-.

(AS.8 FJS.303 TM.100)

PORTE DE ESTA FINCA O SEA LA CORRESPONDIENTE A MARIA JOSEFA DE GOYENECHÉ I GAMIO, HA PASADO A SER DE LA PROPIEDAD DE SUS SOBRINOS CARNALES, NOMBRADOS: DON JUAN, DON JOSE MANUEL, DON SEBASTIAN, DON LORENZO, DON LUIS, Y DON CARLOS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, DOÑA MARIA, DOÑA CONSUELO Y DOÑA JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, CON LAS CONDICIONES SIGUIENTES: DE LA HIJUELA O PARTE QUE LES CORRESPONDE A SUS SOBRINA MARIA. SE DEDUCIRÁN 300,000 PESETAS QUE COMO LEGADO DE LA TESTADORA SE ENTREGARÁN A

 Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/05/2018 12:58:06 Página 22 de 29  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco. José Y. Magaña Farfán  
 CEL. 9034  
 PERITO VALUADOR

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 3317  
 PERITO VALUADOR

Pag. 4C-2002.08.22-05:31:07

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE  
TE CUSTÓ

Registral de Arequipa

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00110857

SU HIJA CARMEN SUELVE; DE LA PARTE O HIJUELA QUE CORRESPONDE A SU SOBRINO LORENZO, SE DEDUCIRÁN 400,000 PESETAS, QUE LA TESTADORA DEJA COMO LEGADO A SU HIJA DOLORES, PERO LA RENTA QUE PRODUZCAN, LA USUFRUCTUARIA SU CITADO SOBRINO LORENZO, HASTA QUE SU HIJA CUMPLA 28 AÑOS DE EDAD; DE LA PARTE DE HERENCIA QUE SE ADJUDICÓ A CARLOS, SE DEDUCIRÁN 240,000 PESETAS, QUE COMO LEGADO DEJA A SUS HIJOS SEGÚN CON MÁS DETALLES CONSTA DE SU TESTAMENTO OTORGADO EL 24-03-1923 ANTE EL NOT. DE SAN SEBASTIAN DE ESPAÑA DON EMILIO FERNANDEZ SANCHEZ Y CODICILOS OTORGADOS ANTE EL VICE-CONSUL DE ESPAÑA EN PARIS DON RAFAEL SANCHEZ DE OCAÑA Y FERNANDEZ EN 13-06-1926 Y 03-11 DEL MISMO AÑO, LOS MISMOS QUE FUERON PROTOCOLIZADOS EN LA NOTARÍA PUBLICA DE LA CIUDA DE LIMA DR. MANUEL R. CHEPOTE, POR MANDATO DEL SR. JUEZ DE 1RA. INSTANCIA DR. GANDOLFO, EXPEDIDO EN AUTO DE 22-05-1928 CON INTERVENCIÓN DEL ACTUARIO GARCÍA. LEG. E-29062. PRES. HS. 9.30 DE LA MAÑANA DE HOY. TM.45. PÁG. 67. AS.2117 DEL DIARIO. DER. S/.48. REC. 36795B. AREQUIPA, 31 DE MAYO DE 1947. FIRMADO. JOSÉ ARANIBAR. REGISTRADOR SUSTITUTO.-.-.

(AS.9 FJS.303 TM.100)

LOS DERECHOS QUE EN ESTA FINCA CORRESPONDEN A DOÑA JUANA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, HAN PASADO A SER DE LA PROPIEDAD DE SUS HEREDEROS, CONFORME A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS TESTAMENTARIAS QUE APARECEN DE SU TESTAMENTO OTORGADO EL 21-07-1927 ANTE EL NOT. DE SAN SEBASTIAN DE ESPAÑA, DON EMILIO FERNANDEZ SANCHEZ, QUE COPIADAS LITERALMENTE DICEN ASÍ: "NOMBRA LEGATARIOS Y HEREDEROS UNIVERSALES DEL REMANENTE DE TODOS SUS BIENES, DERECHOS Y ACCIONES PRESENTES Y FUTURAS A SUS SEIS HERMANOS, MARIA DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, MARQUESA DE TAMARIT, JUAN DE GOYENECHÉ DE LA PUENTE, CONDE DE GUAQUI, MARQUEZ DE VILLA FUERTE Y CONDE DE CASA SAAVEDRA, DON JOSÉ MANUEL DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, MARQUEZ DE CARPA, SEBASTIAN DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, LUIS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE Y CARLOS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE. LA PARTE DE HABER HEREDITARIO DE SUS HERMANOS JUAN DE GOYENECHÉ, CONDE DE GUAQUI Y SEBASTIÁN DE GOYENECHÉ, SERÁ SÓLO EN USUFRUCTO Y A SU FALLECIMIENTO PASARÁN DICHS BIENES EN PLENO DOMINIO Y PROPIEDAD AL HIJO DE SU HERMANO JOSE MANUEL DE GOYENECHÉ, LLAMADO JUAN DE GOYENECHÉ I SAN GIL; Y LA PARTE O HABER HEREDITARIO, CORRESPONDIENTE A SU HERMANO LUIS DE GOYENECHÉ, TAMBIEN SE LA DEJA EN USUFRUCTO Y AL FALLECIMIENTO DE ESTE, PASARÁ EN PLENO DOMINIO Y PROPIEDAD A LOS HIJOS VARONES DE SU HERMANO CARLOS DE GOYENECHÉ, LLAMADOS CARLOS DE GOYENECHÉ I SILVELA Y JUAN MARIANO DE GOYENECHÉ I SILVELA". DICHO INSTRUMENTO. DIGO: DICHO INSTRUMENTO FUE PROTOCOLIZADO, PREVIAS LAS LEGALIZACIONES DE LEY EN EL PERÚ Y EN ESPAÑA, EN LA NOTARÍA EN LA CIUDAD DE LIMA DEL DR. MIGUEL A. CORDOVA. LEG. E-29062. PRES. HS. 9.30 DE LA MAÑANA DE HOY. TM.45 PÁG.67. AS.2118 DEL DIARIO. DER. S/.48. REC.36795B. AREQUIPA, 31 DE MAYO DE 1947. FIRMADO. JOSÉ ARANIBAR. REGISTRADOR SUSTITUTO.-.-.

(AS.10 FJS.304 TM.100)

LOS DERECHOS QUE EN ESTA FINCA CORRESPONDEN A DON CARLOS DE GOYENECHÉ Y DE LA PUENTE, HAN PASADO A SER DE LA PROPIEDAD, A TÍTULO DE HEREDEROS UNIVERSALES DE SUS HIJOS LEGÍTIMOS NOMBRADOS: MARIA DEL CARMEN, MARIA DE LA CONCEPCIÓN, MARIA DE LOURDES CLOTILDE, CONOCIDA TAMBIÉN POR MARIA CLOTILDE, MARIA DE LA PURIFICACIÓN JUANA, CONOCIDA POR MARIA JUANA, CARLOS, MARIA DE LA PURIFICACIÓN JESUSA JOSEFA Y TODOS LOS SANTOS, CONOCIDA POR BLANCA, JUAN MARIANO Y ANA MARIA DE GOYENECHÉ Y SILVELA POR SU PROPIO DERECHO Y POR PARTES IGUALES RESERVANDO A LA MADRE DE ÉSTOS ANA MARIA SILVELA Y DE LA VIESCA LOS DERECHOS QUE POR LEY LE CORRESPONDE, SEGÚN DECLARATORIA DE HEREDEROS EXPEDIDA POR EL SR.JUEZ DE 1RA. INSTANCIA DEL DISTRITO DE LA LATINA, MADRID, DR. SALVADOR ALARCON ORCAN, EN AUTO DE 25-10-1929, SIENDO ACTUARIO DON BENITO GARCÍA SANCHEZ, PROTOCOLIZADO ANTE EL NOT. DE LA CIUDAD DE LIMA DR. E. VELARDE AIZCORBE, PREVIAS LAS LEGALIZACIONES DE LEY EN EL PERÚ Y EN ESPAÑA. INTERVIENE EN ESTA INSCRIPCIÓN EL REGISTRADOR SUSTITUTO QUE AUTORIZA POR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dco José A. Magaña Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arto José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

Pag. 50-2002.08.22-05:31:07  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

Pág. Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:08 Página 23 de 29  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

DIGITALIZADO  
FICHA N° 109285

LEGAMON°

DISTRITO DE:

OFICINA REGISTRAL REGIONAL AREQUIPA

PREDIO

PROP. 3

109285 CA  
PROVINCIA  
DE AREQUIPA

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corria bajo la partida XXXV , en el tomo 1 folios 94 al 96 y continuaba en el tomo 132 folios 467 al 473

b) Descripción del Inmueble : 1.- ( As. 1 Ps. 94 Tm. 01 )

Una casa ubicada en la Calle La Mar N° 81 ( antes calle La Merced ) dentro ciudad cuyos linderos son: por el frente, casa de don José Peirain-Portugal, calle por medio, por el pto y costado derecho, casa de los señores Goyenche y por el otro costado casa de los herederos de la señora Josefa Olazabal, Tiene una extensión de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS, y su valor según tasación practicada por el Agrimensor Público Dr. don Eusebio M. del Prado, en 21 de abril de 1891. en el tomo 132 folios 467 al 473 de febrero de 1892. Firma: A. L. de Romalpa Registrador.

( As. 6 Ps. 96 Tm. 01 )

TERRECIOS: Se rectificó el asiento número uno, corriendo en la pág. 94 de este tomo en el sentido de que esta casa ubicada en la Calle La Merced, se halla asignada con los números 203 y 205, según así consta del Certificado expedido por el Jefe de estadísticas y Registro de Estado Civil del Concejo Provincial de esta ciudad, don Oscar Fernández Valdez, con fecha 15 de junio último. Ps. 13, 10:30 de la mañana de hoy Tm. 47 pág. 7 As. 198 del diario Leg-E-39366 Der.-E-23.10 Rec. 1670 Arequipa, 04 de junio de 1953.- Firma: Emilio Lira Registrador.

( As. 7 Ps. 467 Tm. 132 )

Esta finca con la extensión considerada que aparece del As. N° 1 corriente en la pág. 94 del Tm. 1 del este Registro, comprendida en la actuali- dad dentro de los linderos y perimetros siguientes: linderos por el frente Este, calle la Merced, por el Costado Sur, la casa de la misma Com- pañía de S. gres "La Positiva" por el respaldo Oeste, el local de las Religiosas Esclavas del Corazón de Jesús y por el otro costado Norte: la casa que fué de los herederos del señor J. M. Goyenche, perteneciente en la actualidad a la firma Comercial Roisse y Curioso S.A., por el otro po: el Frente mide 24 m. punto 25 m.; el linderos Sur, es una línea quebrada de cinco segmentos que miden: 8 m., 1.50 m., 28.40 m., 0.20 m., y 20.12 m. el respaldo tiene 21.15 m. y el linderos Norte es una línea quebrada de 3 segmentos que miden: 36.45 m., 2.90 m., y 20.12 m. tiene su mayor valor actual de 4723,999.00; en el cual está comprendido el sitio y edificios construidos en sus dos plantas, bajo y alta y servidumbre que se detallan en la minuta de mensura y tasación que ha practicado el Agrimensor Civil don Alberto de Rivero, con fe- CONTINUA EN LA FICHA N°

c) Títulos de dominio

Anteriores al traslado a la ficha

1.- ) As. 1 Ps. 94 Tm. 01 )  
D. JUAN EUSTANANTE Y J. casado, mayor de edad, co- merciante y domiciliado en la calle del Callao N° 5 (antes San Carlos), es propietario, adquiriendo el dominio de esta finca por compra que de ella hizo- on pública subasta al Coronel don Ignacio Somocur- cio, quien procedió en representación de sus moner- hijos: Juan, María, Aurora, Guillermo, Consuelo Hor- tencia, Germain y Victor Alfredo Sococurcio, previa licencia y autorización judicial concedida por el señor Jefe de Primera Instancia de esta capital Dr. don José Santos Talavera, por auto de 03-09-1891 - siendo actuario don Manuel de la C. Calderón. Le - escritura de venta fué otorgada en 09 de enero del presente año por ante el escribano Público Dr. don- José María Tejeda, por la cantidad de 426,505.22 al- contado precio de su postura. Esta venta se hizo- libre de todo gravamen cuse o hipoteca. Ps. 13, 1:10 CONTINUA AL DRSO....///

d) Gravámenes y cargas

Anteriores al traslado a la ficha

1.- ( As. 9 Ps. 468 Tm. 132 )  
HIPOTECA: Leg-E-42929 Arequipa, 24 de octubre de 1956. Firma: Emilio Lira Registrador.  
( As. 10 Ps. 468 Tm. 132 )  
HIPOTECA: Leg-E-42929 Arequipa, 24 de octubre de 1956. Firma: Emilio Lira Registrador.  
( As. 11 Ps. 469 Tm. 132 )  
HIPOTECA: Leg-E-42929 Arequipa, 24 de octubre de 1956. Firma: Emilio Lira Registrador.  
( As. 13 Ps. 470 Tm. 132 )  
HIPOTECA: Leg-E-11168 Arequipa, 24 de noviembre de 1971. Firma: Jaime Torres Registrador.  
( As. 15 Ps. 471 Tm. 132 )  
CONTINUA AL DRSO....///

e) Cancelaciones

Anteriores al traslado a la ficha

1.- ( As. 18 Ps. 472 Tm. 132 )  
Se cancelan los asientos números 09, 10, 11, 13, 15, y 16 de esta partida y las hipotecas que con- tienen. Leg-E-26462 Arequipa, 26 de marzo de 1975. Firma: Jo- sé González Zúñiga Registrador.  
POSTERIORES AL TRASLADO A LA FI- CHA: NINGUNO, fecha de traslado en la ficha: 1998 mayo 14.-  
Firma: \_\_\_\_\_ REGISTRADOR  
OF. COMPUTO  
N° \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
Legislado continúa al DRSO

f) Registro Personal

Anteriores al traslado a la ficha: NINGUNO, fecha de traslado a la ficha: 1998 mayo 14.-  
Firma: \_\_\_\_\_ REGISTRADOR  
OF. COMPUTO  
N° \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
Legislado continúa al DRSO  
FICHA 30 NOV 2001  
PS (1) PS (1)

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Rco. José A. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CPL 531  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

DISTRITO DE:

FICHA N°

LEGajo N°

f) Registro Personal

e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

HIPOTECA: Leg. E-15702 Arequipa, 04 de enero de 1973.- Firma: Arturo L. Lira Registrador. (As. 16 Ps. 471 Tm. 132)  
HIPOTECA: Leg. E-18032 Arequipa, 13 de junio de 1973.- Firma: Arturo Lira L. Registrador.  
POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA NINGUNO, fecha de traslado a la ficha: 1998 mayo 14.-

OF. COMPUTO  
N° --- Firma ---

c) Titulos de Dominio  
Es. 1:10 del 24-02-1892 Tm. 1 pág. 47 N° 65 del diario Der. 7-00 Arequipa, 25 de febrero de 1892 Firma: A. L. de Román. Registrador. (As. 2 Ps. 94 Tm. 01)  
Los derechos que en esta finca corresponden a don Juan Bustamante i J. han pasado a ser de propiedad de doña CARMEN ROSA, doña MARIA ELENA, doña JULIA y con JUAN ALBERTO BUSTAMANTE Y MOSTAJO segun su testamento otorgado el 01-12-1929 ante el Notario Dr. Victor Rojas Romero, en este instrumento el testador mejora con el quinto a favor de sus hijos Carmen Rosa y Maria Elena. Ps. Hs. 1:00 de la tarde de hoy Tm. 42 pág. 154 As. 5973 del diario Legajo E-18997 Der. 17-00 Rec. 22695 A Arequipa, 30 de mayo de 1938.- Firma: Isidro Guillén. Registrador. (As. 3 Ps. 95 Tm. 01)  
Esta finca ha pasado a ser de la propiedad excluyente de doña LEONIDAS MOSTAJO VIUDA DE BUSTAMANTE por habersele adjudicado por un valor de \$ 45,000 en la escritura de partición celebrada entre todos sus propietarios con fecha 28 de mayo último ante el Notario de Lima Dr. A. Changanqui Brent. Ps. Hs. 4:30 de hoy Tm. 42 pág. 160 As. 6250 del diario Leg. E-18763 Der. 35 Rec. 25676A Arequipa, 11 de julio de 1938.- Firma: Isidro Guillén. Registrador. (As. 4 Ps. 95 Tm. 01)  
Esta finca ha pasado a ser de la propiedad de doña MARIA ELENA, doña JULIA y don JUAN ALBERTO BUSTAMANTE MOSTAJO, como hijos legítimos y herederos de la señora Leonidas Mostajo y Muñoz viuda de Bustamante, segun su testamento otorgado el 01-12-1929 ante el Not. de esta ciudad Dr. Victor Rojas Romero y codicilos de 21-11-1932 ante el mismo Notario, 27-07-1939 ante el Not. de Lima Dr. Tomás Ramirez, 15 de mayo y 14 de agosto de 1941 ante el Not. de esta última ciudad Dr. Luis Villarán, en el tercer codicillo indicado la testadora mejoró con el quinto de todos sus bienes a su hija Maria Elena. Ps. Hs. 5:00 de hoy Tm. 44 pág. 173 As. 5563 del diario Leg. E-27981 Der. 45 Rec. 194068A Arequipa, 12 de noviembre de 1945.- Firma: Alfredo Carpio. Registrador. (As. 5 Ps. 95 Tm. 01)  
Continúa en LA FICHA N°

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Rico Ros y Magdalena Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Arequipa, Peru :  
www.sunatp.gob.pe

DI DIGITALIZADO  
- 109285-4  
FICHA Nº

LEGADO Nº...

y continuaba en el tomo

folios.

en el tomo

la partida

tiva inscrip

ente doc

# AL

109285 C3

PROVINCIA DE

OFICINA REGISTRAL REGIONAL REGION AREQUIPA

OFFICIAL

PROP. 1

2

ente doc

b) Descripción del Inmueble:

el 10-10-1943, que ha sido ratificada judicialmente bajo juramento y con citación de colindantes, por ante el Sr. Juez de Primera Instancia de esta ciudad Dr. Román M. con fecha 28 de octubre último con intervención del Actuario don Angel M. Cáceres, según certificado expedido por la Caja Nacional del Seguro Social, ha sido exonerado del pago de la cuota patronal-obrera. Pa. Es. 10:00 de hoy, Tn. 47 pág. 31 no. 992 del Diario Leg. 8-39936 Dec. 4 775, 50 Rec. 3910 Arquepna. 13 de noviembre de 1953. Párra: Emilio Lila Rorisador. -----

(As. 12 Feb. 469 Ts. 132)

Esta finca por revelorización tiene un mayor valor actual de \$ 1,876,443.33 según bitácula de mensura y tasación practicada por el Ingeniero Civil don Edgar Zambrana Zapata con fecha 29 de octubre del presente año en cuyas operaciones se ratificó con juramento y eficacia de collar dantes por ante el señor Juez de Primera Instancia de esta ciudad Dr. Carlos Montoya con fecha 20 de noviembre del mismo año con intervención del Secretario del Juzgado Fiscal, P. Ho. 11:00 del 3 de los correcciones bajo N° 1987 del Ts. 51 del diario Leg. 3-1248 Dar. # 4, 236.20 Rec. 1801 del 05 de diciembre de 1968. Arturo Lira L. Registrador.

(As. 14 Fe. 470 Tm. 132)

Esta finca a aumentado su valor en la cantidad de \$ 236,748.38, sumando al valor anterior hace un mayor valor de 2'113,191.71, a mérito de la capitalización del fondo excedente de revolución de los activos. Hijos de su propietaria, en cumplimiento a lo ordenado por el D.L. N° 18815, sepa así y con mas detalles consta de la escritura otorgada el 02-06-1972 ante el Not. doctor Eduardo Benavides Benavente. 2º. Hs. 12:15 del 19 de junio de los correitos bajo el N° 4294 del Tm. 53 del diario Leg. E-13629 Dor. N° 618.20 Rec. 465-VI-72 Arequipa, 22 de junio de 1972. Firma: Donó Butrán Valencia Registrador.

(46, 19 Ps. 472 Tm. 132 )  
**PARRICA:** El Ingeniero Antonio Zeballos Yarroquin declara haber construido para su propiedad el Banco de Reserva del Perú una fábrica con-  
 los siguientes ambientes: doce habitaciones, diez patios interiores y jardín en la primera planta y seis habitaciones en la segunda planta, con-

c) Títulos de dominio

Anteriores al traslado a la ficha

(As. 5 Pa. 95 Am. 01.)

Esta finca tal como se halla inscrita a peso a --  
esta finca de la propiedad exclusiva de la señora MARIA  
ALEXIA BUSTAMANTE MONTAÑO, por haberla adquirido en  
un valor de \$ 65,860.50 en la escritura publica de  
compraventa y partición de bienes fincadas a falloscimi  
ento de la señora Leonidas Montaño y Muñoz Vda. de  
Bustamante celebrada el 27 de agosto último, ante-  
rior al Not. de la ciudad de Lima Dr. Augusto Chunguacua  
rent, con la concurrencia de la señora Julia y don  
Alfonso Alberto Bustamante Montaño a quienes se adjudica  
los otros bienes por concepto de sus haberes. Pa.  
3:30 de la tarde del 5 de Octubre último. Tm. 44  
de la 167 As. 5283 del diario Lec. B-27805 Dar. 76 Rec  
90225A. Arequipa, 12 de noviembre de 1945.-Prima  
do Cardo. Registrador.

d) Gravámenes y cargas

Anteriores al traslado a la ficha

### e) Cancelaciones

Anteriores al traslado a la ficha

### 0 Registro Personal

Anteriores al traslado a la  
ficha

Legalizado	continúa al dorso
------------	----------------------

continua al  
dorso

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Leo José Y Maguina Farfán  
 CFE 9034  
 PERITO VALLEADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 6317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION AREQUIPA

PREDIO  
PROP. 3

109285 C4

DISTRITO DE:

FICHA N°

LEGAJO N°

f) Registro Personal

e) Cancelaciones

d) Gravámenes y cargas

c) Titulos de Dominio

( As. 8 Fe. 467 Tm. 132 )  
Esta finca ha pasado a ser de "La Positiva" Com-  
pañía Nacional de Seguros S.A. con domicilio en  
esta ciudad, representada por su Presidente del  
Directorio don Williams J. Tuss, debidamente ins-  
crita en el Registro de Sociedades, en el tomo  
4-pág. 215 por haberla comprado de su anterior pro-  
pietaria doña María Elena Bustamante, en el preci-  
o convencional de \$ 300,000 al contado según escri-  
tura de venta otorgada ante el Not. de esta ciudad  
Dr. José Gonzalo Grambelli, con fecha 23 de mayo  
de 1953. Ps. Bs. 10:00 de hoy Tm. 47 pág. 31 As. 960-  
del diario Leg. E-19934 Der. N° 308 Rec. 1908 Arequi-  
pa, 13 de noviembre de 1953. Firma: Emilio Lira  
Registrador.  
( As. 17 Fe. 471 Tm. 132 )  
EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, ha adquiri-  
do el dominio de esta finca, a mérito de la venta  
que por expropiación forzosa, le ha hecho la Po-  
sitiva Compañía Nacional de Seguros S.A., por el  
valor de \$ 3'568,910.55 debidamente consignados--  
según sus detalladamente consta de la escritura--  
de 20 de enero del P.e. Año otorgada ante el Nota-  
rio Javier de Tubonde. Ps. Bs. 10:30 del 30 de ene-  
ro último Tm. 55 diario Leg. E-25741 Der. N° 7,939.80  
Rec. 992-1-75 Arequipa, 05 de febrero de 1975. Fir-  
ma: Arturo Lira L. Registrador.  
POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO, fecha  
de traslado a la ficha: 1995 mayo 14.-

OF. COMPUTO

N° --- Firma ---

Dir. María A. Alvarado Ace  
REGISTRADOR

RECIBIDA  
30 NOV 2001  
FICHA (1)

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

 (054) 218355  
 Calle Urubiete 117  
 Arequipa, Perú  
 www.sunarp.gob.pe

DISTRITO DE AREQUIPA

REGION AREQUIPA

109 285 C5

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
 PREDIO URBANO  
 Prop.- 4

DISTRITO DE

PLANO N°

FICHA N°

....tro de estas habitaciones, tres de ellas corresponden a cuartos de servicios higiénicos. Por la misma razón de ser una construcción antigua no están definidos claramente el uso de los cuartos de servicios higiénicos en la actualidad como oficinas. Distribución de Areas: Area construida en el Primer Piso: 656 m2. Area construida en la Segunda planta: 197 m2. y un 4to en altura de 587 m2. valor: S/ 3'568,910.55 pagados. Para esta declaración de fábrica se ha seguido el procedimiento establecido en el D. Ley 21567 expedido por la Dirección de Edificaciones Privadas del Concejo Provincial de Arequipa, con fecha 24 de febrero de 1977 que terminó con la Resolución N° 014-VC-3701. Ps. Es. 9:38 día 4 del mes en curso To. 58 del diario Leg. E-40707 Excento de derechos D.L. 21567 Rec. 235-3-77 Arequipa, 07 de febrero de 1977. Firma: Hugo Meneses Delgado. Registrador. (Ag. 20 Fs. 473 Tm. 132)

AMPLIACION DE FABRICA: En el inmueble inscrito en esta partida el Arquitecto Hugo C. Zeballos, ha efectuado obras de ampliación para su propietario a el Banco Central de Reserva del Perú, en el sector de Bovedas de Chudules con un área de 250 m2. consistente en lo siguiente: pisos de concreto armado revestidos en cemento pulido, muros de concreto armado tarrajado, techos de concreto armado ondulado con mezcla de cemento pulido, puertas metálicas de fierro liso instalación sanitaria empotrada del tipo PVC para lo referente a las bajadas de Lluvia, instalación eléctrica empotrada con ductos de PVC, interruptores y tomacorrientes de vaquelita, instalaciones especiales, empotradas en conductos de tipo PVC. Tienen un valor de S/ 11'250,000.00 pagados según escritura de 26 de enero de 1948 Notario Dr. Carlos E. Gómez de la Torre Ps. Es. 12:02 del 02 de abril último As. 3,259 -- del tomo 77 del diario Leg. E-146781 Der. N° 46,530 Rec. 171-176-4-84 Arequipa, 17 de abril de 1984. Firma: Hugo Meneses Delgado. Registrador. POSTERIORES AL TRASLATO A LA FICHA: NINGUNO, fecha de traslado a la ficha: 1998 mayo 14.-

 EL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DE ESTA  
 PARTIDA HAN SIDO TRASLADADOS A LAS BASES  
 DE DATOS DEL SISTEMA AUTOMATIZADO DE LOS  
 REGISTROS PUBLICOS.  
 AREQUIPA, 20 OCT 1998

 OF. COMPUTO  
 N° \_\_\_\_\_ Fm. \_\_\_\_\_

 Dir. Mario A. Nieves Ace  
 REGISTRADOR

Legalizada	Continúa al dorso
------------	----------------------

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

 MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
TU DUEÑADO  
REGISTRADO

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

### Rubro A ANTECEDENTE DOMINIAL

Rubro A LA PRIMITIVA INSCRIPCION CORRIA BAJO LA PARTIDA XXXV, TM. 1, FS. 94 AL 96 Y  
Asiento 001 CONTINUABA EN EL TM. 132, FS. 467 AL 473.



Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 6 de 14  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

Pag. 1A-2001.01 15-11:57:07

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LA CONFIANZA  
TECNOLOGIA

Registral de Arequipa

sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

## Rubro B DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Rubro B (AS. 1, FS. 94, TM. 01)

Asiento 001

UNA CASA UBICADA EN LA CALLE LA MAR NRO. 81 (ANTES CALLE LA MERCED) DE ESTA CIUDAD, CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE: CASA DE DON JOSE FERMIN PORTUGAL, CALLE POR MEDIO; POR EL PIE Y COSTADO DERECHO: CASA DE LOS SRES. GOYENECHÉ Y POR EL OTRO COSTADO: CASA DE LOS HEREDEROS DE LA SRA. JOSEFA OLAZABAL, AREA: 1798.63 VARAS CUADRADAS Y UN VALOR DE S/. 18816.33, SEGUN TASACION PRACTICADA POR EL AGRIMENSOR DR. ELEODORO M. DEL PRADO, CON FECHA 21-04-1891. AREQUIPA 25-02-1892. FIRMADO: A.L. DE ROMANA. REGISTRADOR.

(AS. 6, FS. 96, TM. 1)

SE RECTIFICA EL AS. 1 CORRIENTE EN LA PAG. 94 DE ESTE TOMO EN EL SENTIDO DE QUE ESTA CASA UBICADA EN LA CALLE LA MERCED, SE HALLA SIGNADA CON LOS NROS. 203 Y 205, SEGUN CONSTA DEL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL JEFE DE ESTADISTICAS Y REGISTRO DE ESTADO CIVIL DEL CONCEJO PROVINCIAL DE ESTA CIUDAD, DON OSCAR FERNANDEZ VALDEZ, CON FECHA 15-06-ULTIMO. PRES. HS. 10.30 DIA DE HOY, TM. 47, PAG. 7, AS. 198 DEL DIARIO. LEG. 39366. DER. S/. 23.10. REC. 1670. AREQUIPA 04-06-1953. FIRMADO: EMILIO LIRA. REGISTRADOR.

(AS. 7, FS. 467, TM. 132)

ESTA FINCA CON LA EXTENSION CONSIDERADA QUE APARECE DEL AS. 1, CORRIENTE EN LA PAG. 94 DEL TM. 1, DE ESTE REGISTRO, COMPRENDIDA EN LA ACTUALIDAD DENTRO DE LOS LINDEROS Y PERIMETROS SIGUIENTES: LINDEROS POR EL FRENTE ESTE: CALLE LA MERCED; COSTADO SUR: LA CASA DE LA MISMA COMPAÑIA DE SEGUROS LA POSITIVA; POR EL RESPALDO OESTE: EL LOCAL DE LAS RELIGIOSAS ESCLAVAS DEL CORAZON DE JESUS Y POR EL OTRO COSTADO NORTE: LA CASA QUE FUE DE LOS HEREDEROS DEL SR. J.M. GOYENECHÉ, PERTENECIENTE EN LA ACTUALIDAD A LA FIRMA COMERCIAL REISSE Y CURIONE S.A., PERIMETRO: POR EL FRENTE: MIDE 24.25 M.L.; SUR: L.Q. DE 5 SEGMENTOS QUE MIDEN 8.00, 1.50, 28.40, 0.20, Y 20.12 M.L., EL RESPALDO TIENE 21.15M.L.; LINDERO NORTE: ES UNA L.Q. DE 3 SEGMENTOS QUE MIDEN 36.45, 2.90, Y 20.12 M.L. TIENE SU MAYOR VALOR ACTUAL DE S/. 723999.00, EN EL CUAL ESTA COMPRENDIDA EL QUE CORRESPONDE AL SITIO Y EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN SUS DOS PLANTAS, BAJA Y ALTA Y SERVIDUMBRE QUE SE DETALLAN EN LA HIJUELA DE MENSURA Y TASACION QUE HA PRACTICADO EL AGRIMENSOR CIVIL DON ALBERTO DE RIVERO, CON FECHA 10-10-1943, QUE HA SIDO RATIFICADA JUDICIALMENTE BAJO JURAMENTO Y CON CITACION DE COLINDANTES, POR ANTE EL SR. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTA CIUDAD DR. ROMAN M. CON FECHA 28-10-ULTIMO, CON INTERVENCION DEL ACTUARIO DON ANGEL M. CACERES. SEGUN CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAJA NACIONAL DEL SEGURO SOCIAL, HA SIDO EXONERADO DEL PAGO DE LA CUOTA PATRONAL-OBRAERA. PRES. HS. 10.00 DE HOY, TM. 47, PAG. 31, AS. 992 DEL DIARIO. LEG. E-39936. DER. S/. 775.50. REC. 3910. AREQUIPA 13-11-1953. FIRMADO: EMILIO LIRA. REGISTRADOR.

(AS. 12, FS. 469, TM. 132)

ESTA FINCA POR REVALORIZACION TIENE UN MAYOR VALOR ACTUAL DE S/. 1 876 443.33, SEGUN HIJUELA DE MENSURA Y TASACION PRACTICADA POR EL ING. CIVIL DON EDGAR ZAMALLOA ZAPATA CON FECHA 29-10- DEL PRESENTE AÑO EN CUYAS OPERACIONES SE RATIFICO CON JURAMENTO Y CITACION DE COLINDANTES POR ANTE EL SR. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTA CIUDAD DR. CARLOS MONTOYA CON FECHA 20-11- DEL MISMO AÑO CON INTERVENCION DEL SECRETARIO HIDALGO ROSAS. PRES. HS. 11.00 DEL 03 DE LOS CORRIENTES, AS. 1387, TM. 51, DEL DIARIO. LEG. E-1248. DER. S/. 4226.20. REC. 180841. AREQUIPA 05-12-1968. FIRMADO: ARTURO LIRA. REGISTRADOR.

(AS. 14, FS. 470, TM. 132)

ESTA FINCA HA AUMENTADO SU VALOR EN LA CANTIDAD DE S/. 236748.38, SUMADO AL VALOR ANTERIOR HACE UN MAYOR VALOR DE S/. 2 113 191.71, A MERITO DE LA CAPITALIZACION DEL FONDO EXCEDENTE DE REVALUACION DE LOS ACTIVOS FIJOS DE SU PROPIEDAD, EN

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5617  
PERITO VALUADOR

Pag. 18-2001.01.15-11:57:07

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
SU INVERSIÓN  
EN EL COSTO

Registral de Arequipa

sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos4054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Corcado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL D.L. 18915, SEGUN ASI Y CON MAS DETALLES CONSTA DE LA ESCRITURA OTORGADA EL 02-06-1972, ANTE NOTARIO DR. EDUARDO BENAVIDES BENAVENTE. PRES. HS. 12.15 DEL 19 DE JUNIO DE LOS CORRIENTES, AS. 4294 DEL TM. 53 DEL DIARIO. LEG. 13629. DER. S/. 618.20. REC. 465-06-72. AREQUIPA 22-06-1972. FIRMADO: JOSE BUTRON VALENCIA. REGISTRADOR.

(AS. 19, FS. 472, TM. 132)

FABRICA .- EL INGENIERO ANTONIO ZEBALLOS MARROQUIN DECLARA HABER CONSTRUIDO PARA SUS PROPIETARIA EL BANCO DE RESERVA DEL PERU UNA FABRICA CON LOS SIGUIENTES AMBIENTES: 12 HABITACIONES, DOS PATIOS INTERIORES Y JARDIN EN LA PRIMERA PLANTA Y 6 HABITACIONES EN LA SEGUNDA PLANTA, DENTRO DE ESTA HABITACIONES, TRES DE ELLAS CORRESPONDEN A CUARTOS DE SERVICIOS HIGIENICOS. POR LA MISMA RAZON DE SER UNA CONSTRUCCION ANTIGUA NO ESTAN DEFINIDAS CLARAMENTE EL USO DE LOS DIVERSOS AMBIENTES UTILIZADOS EN LA ACTUALIDAD COMO OFICINAS. DISTRIBUCION DE AREAS: AREA CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO: 656.00 M2. AREA CONSTRUIDA EN LA SEGUNDA PLANTA: 197.00 M2. Y UN AREA LIBRE DE 587.00 M2. VALOR S/. 3568910.55 PAGADOS. PARA ESTA DECLARACION DE FABRICA SE HA SEGUIDO EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL D.L. 21567, EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE EDIFICACIONES PRIVADAS DEL CONCEJO PROVINCIAL DE AREQUIPA, CON FECHA 24-02-1977, QUE TERMINO CON LA RES. 014-VC-5701. PRES. HS. 09.38, DIA 4 DEL MES EN CURSO, TM. 58 DEL DIARIO. LEG. 40707. EXENTO DE DERECHOS. D.L. 21567. REC. 235-3-77. AREQUIPA 07-02-1977. FIRMADO: HUGO MENESES DELGADO. REGISTRADOR.

(AS. 20, FS. 473, TM. 132)

AMPLIACION DE FABRICA: EN EL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA EL ARQUITECTO HUGO C. ZEBALLOS, HA EFECTUADO OBRAS DE AMPLIACION PARA SU PROPIETARIA EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, EN EL SECTOR DE BOVEDAS DE CAUDALES CON UN AREA DE 250.00 M2. CONSISTENTE EN LOS SIGUIENTES: PISOS DE CONCRETO ARMADO REVESTIDOS EN CEMENTO PULIDO, MUROS DE CONCRETO ARMADO TARRAJEADO, TECHOS DE CONCRETO ARMADO ENLUCIDO CON MEZCLA DE CEMENTO PULIDO, PUERTAS METALICAS DE FIERRO LISO INSTALACION SANITARIA EMPOTRADA DEL TIPO PVC PARA LO REFERENTE A LAS BAJADAS DE LLUVIA, INSTALACION ELECTRICA EMPOTRADA CON DUCTOS DE PVC. INTERRUPTORES Y TOMACORRIENTES DE VAQUELITA, INSTALACIONES ESPECIALES, EMPOTRADAS EN CONDUCTOS DE TIPO PVC. TIENEN UN VALOR ACTUAL DE S/. 11 250 000.00 PAGADOS, SEGUN ESCRITURA DE 26-01-1948, NOTARIO DR. CARLOS GOMEZ DE LA TORRE. PRES. HS. 12.02 DEL 02-04 ULTIMO. AS. 3259 DEL TM. 77 DEL DIARIO. LEG. 146791. DER. S/. 46530. REC. 171-176-4-84. AREQUIPA 17-04-1984. FIRMADO: HUGO MENESES DELGADO. REGISTRADOR.

POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO.- FECHA DEL TRASLADO A LA FICHA: 1998-03-30. FIRMADO: DRA. MARIA ALVARADO ACO. REGISTRADORA.

Pag. Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 8 de 14  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José A. Magaña Farfán  
CEL. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAPS31  
PERITO VALUADOR

Pag. 28-2002 01.15-11:57:07  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
TU IDENTIDAD  
TECNOLOGIA

Registro de Arequipa

sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

## Rubro C TITULOS DE DOMINIO

Rubro C (AS. 1, FS. 94, TM. 1)

Asiento 001

D. JUAN BUSTAMANTE Y J. CASADO, MAYOR DE EDAD, COMERCIANTE Y DOMICILIADO EN LA CALLE DEL CALLAO NRO. 5 (ANTES SAN CAMILO), ES PROPIETARIA, ADQUIRIENDO EL DOMINIO DE ESTA FINCA POR COMPRA QUE DE ELLA HIZO EN PUBLICA SUBASTA AL CORONEL DON IGNACIO SOMOCURCIO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE SUS MENORES HIJOS: JUAN, MARIA, AURORA, GUILLERMO, CONSUELO HORTENCIA, CARMEN Y VICTOR ALFREDO SOMOCURCIO, PREVIA LICENCIA Y AUTORIZACION JUDICIAL CONCEDIDA POR EL SR. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTA CAPITAL DR. JOSE SANTOS TALAVERA, POR AUTO DE 03-09-1891, SIENDO ACTUARIO DON MANUEL DE LA C. CALDERON. LA ESCRITURA DE VENTA FUE OTORGADA EN 09-01- DEL PRESENTE AÑO POR ANTE EL ESCRIBANO PUBLICO DR. DON JOSE MARIA TEJEDA, POR LA CANTIDAD DE S/. 12545.22 AL CONTADO, PRECIO DE SU POSTURA. ESTA VENTA SE HIZO LIBRE DE TODO GRAVAMEN CENSO O HIPOTECA. PRES. HS. 13.10 DEL 24-02-1892, TM. 1, FS. 47, AS. 65 DEL DIARIO. DER. S/. 7.00. AREQUIPA 25-02-1892. FIRMADO: A.L. DE ROMANA. REGISTRADOR.

(AS. 2, FS. 94, TM. 1)

LOS DERECHOS QUE EN ESTA FINCA CORRESPONDEN A DON JUAN BUSTAMANTE Y J. HAN PASADO A SER DE PROPIEDAD DE DOÑA CARMEN ROSA, MARIA ELENA, JULIA Y JUAN ALBERTO BUSTAMANTE Y MOSTAJO, SEGUN TESTAMENTO OTORGADO EL 01-12-1929, ANTE NOTARIO PUBLICO DR. VICTOR ROJAS ROMERO, EN ESTE INSTRUMENTO EL TESTADOR MEJORA CON EL QUINTO A FAVOR DE SUS HIJOS CARMEN ROSA Y MARIA ELENA. PRES. HRS. 13.00 DEL DIA DE HOY, TM. 42, PAG. 154. AS. 5973 DEL DIARIO. DER. S/. 17.00, RECIBO: 22695 A. LEG. E-18597. AREQUIPA 1938-05-30. FIRMADO: ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.

(AS. 3, FS. 95, TM. 01)

ESTA FINCA HA PASADO A SER DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE DOÑA LEONIDAS MOSTAJO VDA. DE BUSTAMANTE, POR HABERSELA ADJUDICADO POR UN VALOR DE S/. 45000.00 EN LA ESCRITURA DE PARTICION CELEBRADA ENTRE TODOS SUS PROPIETARIOS CON FECHA 28-05-ULTIMO ANTE NOTARIO DE LIMA DR. A. CHANGANAQUI BRENT. PRES. HRS. 16.30 DEL DIA HOY, TM. 42, PAG. 160. AS. 6250 DEL DIARIO. LEG. 18763. DER. S/. 55.00, RECIBO: 25676A. AREQUIPA 1938-07-11. FIRMADO: ISIDRO GUILLEN. REGISTRADOR.

(AS. 4, FS. 95, TM. 1)

ESTA FINCA HA PASADO A SER DE LA PROPIEDAD DE DOÑA MARIA ELENA, DOÑA JULIA Y DON JUAN ALBERTO BUSTAMANTE MOSTAJO, COMO HIJOS LEGITIMOS Y HEREDEROS DE LA SRA. LEONIDAS MOSTAJO Y MUÑOZ VDA. DE BUSTAMANTE, SEGUN SU TESTAMENTO OTORGADA EL 01-12-1929, ANTE EL NOTARIO DE ESTA CIUDAD DR. VICTOR ROJAS ROMERO Y CODICILIOS DE 21-11-1932 ANTE EL MISMO NOTARIO, 27-07-1939 ANTE EL NOTARIO DE LIMA DR. TOMAS RAMIREZ, 15 DE MAYO Y 14 DE AGOSTO DE 1941 ANTE EL NOTARIO DE ESTA CIUDAD DR. LUIS VILLARAN EN EL TERCER CODICILIO INDICADO LA TESTADORA MEJORA CON EL QUINTO DE TODOS SUS BIENES Y A SU HIJA MARIA ELENA. PRES. HS. 5.00 DE HOY, TM. 44, PAG. 173 AS. 5568 DEL DIARIO. LEG. E-27941. DER. S/. 45.00 REC. 194068 A. AREQUIPA 12-11-1945. FIRMADO: ALFREDO CARPIO. REGISTRADOR.

(AS. 5, FS. 95, TM. 1)

ESTA FINCA TAL COMO SE HALLA INSCRITA A PASADO A SER DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA SRA. MARIA ELENA BUSTAMANTE MOSTAJO, POR HABERLA ADQUIRIDO EN UN VALOR DE S/. 65860.50 EN LA ESCRITURA PUBLICA DE DIVISION Y PARTICION DE BIENES FINCADOS A FALLECIMIENTO DE LA SRA. LEONIDAS MOSTAJO Y MUÑOZ VDA. DE BUSTAMANTE CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO ULTIMO, ANTE EL NOTARIO DR. DE LA CIUDAD DE LIMA DR. AUGUSTO CHANGANAQUI BRENT, CON LA CONCURRENCIA DE LA SRA. JULIA Y DON JUAN ALBERTO BUSTAMANTE MOSTAJO A QUIENES SE ADJUDICA OTROS BIENES POR CONCEPTO DE SUS HABERES. PRES. HS. 15.30 DE LA TARDE DEL 05-10-ULTIMO, TM. 44, PAG. 167, AS. 5283 DEL DIARIO. LEG. 27805. DER. S/. 76.00. REC. 190225A. AREQUIPA 12-11-1945. FIRMADO:

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dco. José X. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 17  
PERITO VALUADOR

Pag. 1C-2001.01.15-11:57:07  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
U. 21577/TC  
TECOSTO

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

ALFREDO CARPIO. REGISTRADOR.

(AS. 8 , FS. 467, TM. 132 )

ESTA FINCA HA PASADO A SER DE LA POSITIVA COMPAÑIA NACIONAL DE SEGUROS S.A., CON DOMICILIO EN ESTA CIUDAD, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DON WILLIAMS J. TUSS, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE SOCIEDADES, EN ELTM. 4, PAG. 315 POR HABERLA COMPRADO DE SU ANTERIOR PROPIETARIA DOÑA MARIA ELENA HUSTAMANTE, EN EL PRECIO CONVENCIONAL DE S/. 300000.00, AL CONTADO, SEGUN CON MAS DETALLE CONSTA DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DR. JOSE GONZALES GRAMBELL, CON FECHA 23-05-1953. LEGAJO 39934, PRES. HRS. 10.00 DEL DIA DE HOY, TM. 47 , PAG. 31 . AS. 960 DEL DIARIO. DER. S/. 308.00 , RECIBO:3908 AREQUIPA 1953-11-13 . FIRMADO: EMILIO LIRA. REGISTRADOR.

(AS. 17, FS. 471, TM. 132)

EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU, HA ADQUIRIDO EL DOMINIO DE ESTA FINCA, A MERITO DE LA VENTA QUE POR EXPROPIACION FORZOSA, LE HA HECHO LA POSITIVA COMPAÑIA NACIONAL DE SEGUROS S.A. POR EL VALOR DE S/. 3568910.55 DEDIDAMENTE CONSIGNADOS SEGUN MAS DETALLADAMENTE CONSTA DE LA ESCRITURA DE 20-01 DEL PRESENTE AÑO OTORGADA ANTE EL NOT. JAVIER DE TABOADA. PRES. HS. 10.30 DEL 30-01-ULTIMO. TM. 55 DIARIO LEG. E-25741. DER. S/. 7939.80. REC. 992-01-75. AREQUIPA 05-02-1975. FIRMADO: ARTURO LIRA. REGISTRADOR. POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO.- FECHA DEL TRASLADO A LA FICHA: 1998-05-14. FIRMADO: DRA. MARIA ALVARADO ACO. REGISTRADORA.

Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 10 de 14  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Miguina Farfán  
CPL 6034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CPL 5117  
PERITO VALUADOR

Pag. 2C-2001.01.15-17:57:07

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William E. Saldaña Reategui  
CPL 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
LA VUESTRA  
INVERSIÓN

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

### Rubro D GRAVAMENES Y CARGAS

Rubro D (AS. 9, FS. 468, TM. 132)  
Asiento 001 HIPOTECA: LEG. E-12929. AREQUIPA 24-10-1956. FIRMADO: DR. EMILIO LIRA. REGISTRADOR.  
(AS.10, FS. 468, TM. 132)  
HIPOTECA: LEG. E-42929. AREQUIPA 24-10-1956. FIRMADO: DR. EMILIO LIRA. REGISTRADOR.  
(AS.11, FS. 469, TM. 132)  
HIPOTECA: LEG. E-42929. AREQUIPA 24-10-1956. FIRMADO: DR. EMILIO LIRA. REGISTRADOR.  
(AS.13, FS. 470, TM. 132)  
HIPOTECA: LEG. E-11168. AREQUIPA 24-11-1971. FIRMADO: DR. JAIME TORRES.  
REGISTRADOR.  
(AS.15, FS. 471, TM. 132)  
HIPOTECA: LEG. E-15702. AREQUIPA 04-01-1973. FIRMADO: DR. ARTURO LIRA. REGISTRADOR.  
(AS. 16, FS. 471, TM. 132)  
HIPOTECA: LEG. E-18032. AREQUIPA 13-06-1973. FIRMADO: DR. ARTURO LIRA. REGISTRADOR.  
POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO.- FECHA DEL TRASLADO A LA FICHA:  
1998-05-14. FIRMADO: DRA. MARIA ALVARADO ACO. REGISTRADORA.

Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 11 de 14  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco Base Y Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5517  
PERITO VALUADOR

Pag. 1D-2001.01.15-11:57:07

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LA FIDE (FIDUCIARIA)  
TECOSTO

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

**Rubro E CANCELACION DE GRAVAMENES**

**Rubro E** (AS. 18, FS. 472, TM. 132)

**Asiento 001** SE CANCELAN LOS AS. 9, 10, 11, 13, 15 Y 16 DE ESTA PARTIDA Y LAS HIPOTECAS QUE CONTIENEN LEG. E-26462. AREQUIPA 26-03-1975. FIRMADO: JOSE GONZALES ZUÑIGA. REGISTRADOR.

POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO.- FECHA DEL TRASLADO A LA FICHA: 1998-05-14. FIRMADO: DRA. MARIA ALVARADO ACO. REGISTRADORA.

*[Firma manuscrita]*  
DRA. MARIA ALVARADO ACO.  
REGISTRADORA

Pág. Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 12 de 14  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Pag. 1E-2001.01.15-11:57:07

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo José Y Magdalena Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Keategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



PROTEGEMOS  
A QUIENES  
SE CUSTODIA

Registral de Arequipa

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

## PROPIEDAD INMUEBLE

Ficha No: 00109285

**Rubro F REGISTRO PERSONAL**

**Rubro F** ANTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA: NINGUNO.- FECHA DEL TRASLADO A LA FICHA:  
**Asiento 001** 1998-05-14. FIRMADO: DRA. MARIA ALVARADO ACO. REGISTRADORA.

*[Firma manuscrita]*  
DRA. MARIA ALVARADO ACO.  
REGISTRADORA

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION: 21/06/2018 12:58:49 Página 13 de 14  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco José Y. Meguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3517  
PERITO VALUADOR

Pag. 1F-2001.01.15-11.07:08  
MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA  
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA  
N° Partida: 01130343INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE LA MERCED NUM 203 Y 205 CERCADO  
AREQUIPA**REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: CARGAS Y GRAVAMENES****ANOTACION DE APELACION -**

El Título N°2010-72367 presentado con fecha 13-08-2010 solicitando la inscripción de condición de monumento histórico, el cual se encuentra observado, ha sido apelado según recurso presentado en hoja de trámite N°025641 de fecha 11-11-2010.

Se extiende el presente asiento de conformidad con lo dispuesto en el Art. 153 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Arequipa, 18 de Noviembre del 2010.



*[Firma]*  
ADELANA ROXANA ZAVALA ZAPANA  
Registrador Público  
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

Pág Solicitadas Todas IMPRESION 21/06/2018 12:58:49 Página 14 de 14  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Página Número 1

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

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Eco José Y Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 8317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



AREQUIPA - SEDE



## ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL IMPUESTO PREDIAL 2018

Art. 14 TUO Ley de la Tributación Municipal (D.S. 156-2004-EF y modificatorias)  
Nº L.P. Actualizada: 180/290869

PAGINA: 1/1

ANEXO	001
<b>PU</b>	
Predio Urbano	

## I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO CONTRIBUYENTE	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	TIPO PERSONA	TIP. CONTRIB.	R.U.C.
0000003694	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ	PER. JURIDICA	530 REGULAR	20172476309
DOMICILIO FISCAL	CALLE LA MERCED 201 - AREQUIPA - CERCADO			
CONYUGUE				
REPRESENTANTE				

## II. COPROPIETARIOS

Nombres y Apellidos	Porcentaje
---------------------	------------

## III. DATOS DEL PREDIO

CODIGO DEL PREDIO	DESCRIPCIÓN USO	C.E. Oficinas, Inst. Bancos, Financieras	Condición de Afectación	Condición de Propiedad	% de Propiedad
000110061	CALLE LA MERCED 201 - CERCADO		AFFECTO	PROPIETARIO UNICO	100
FRENTE(mts)	96.40	ESTADO	TERMINADO	TIPO	PREDIO INDEPENDIENTE

## IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO

## 4.1. Valorización de la Construcción

Item	Núm.	Antig.	Q	Mp	Es	Categorías							Valor	Pnc.	%	Valor	Área	Valor	%	Valor
						Mc	Tc	R	Pe	Ra	Ba	In	Unitario m²	5%	Deprec.	Unitario Deprec.	Const.	Área Com. Const.	Área Com. Const.	Const.
1	P1	518	1	2	3	D	C	F	E	E	F	E	829.22	0.00	61.00	249.30	1.325.00	0.00	1.00	331.319.70
2	P2	518	3	2	3	D	C	F	E	E	F	E	639.22	0.00	61.00	249.30	1.18.95	0.00	1.00	54.986.73
3	P2	518	3	2	3	D	C	F	E	E	F	E	598.57	0.00	61.00	210.04	2.25.04	0.00	0.00	47.167.40
Valor Total de la Construcción:																433.173.83				
Valor Otras Instalaciones:																0.00				

## 4.2. Valorización del Terreno

(	Área de Terreno	+	Área Común de Terreno	)	X	Arrend.	=	Valor Total del Terreno
	2.313.92		0.00			775.00		1.793.288.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO 2.226.461.83

(1) Aprobado por R.M. Nº 614-2017-VIVIENDA.

(2) Aplica el valor por m<sup>2</sup> a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R.M. Nº 614-2017-VIVIENDA.

(3) Valor de obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes.

(4) Aprobado por R.G.A. Nº 008-2017-MUN.A.-G.R.V.C.S.

(5) En Función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente.

Visite Nuestra Pagina Web: [www.muniarequipa.gob.pe](http://www.muniarequipa.gob.pe) Fecha Impresión del Documento: 2018/01/02

2018 592 262776

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ego José Y. Maguina Farfán  
C.E.L. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5617  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ACTUALIZACION DE VALORES DEL IMPUESTO PREDIAL 2019

Art. 14 TUO Ley de la Tributación Municipal (D.S. 156-2004-EF y modificatorias)  
Nº L.P. Actualizada: 1907358305

PAGINA: 1/1

ANEXO	001
<b>PU</b>	
Predio Urbano	

### I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO CONTRIBUYENTE	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	TIPO PERSONA	TIP. CONTRIB.	R.U.C.
0000003694	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU	PER. JURIDICA	SOC. REGULAR	20122476309
DOMICILIO FISCAL	CALLE LA MERCED 201- CERCADO			
CONYUGE				
REPRESENTANTE				

### II. COPROPIETARIOS

Nombres/Apellidos	Porcentaje
-------------------	------------

### III. DATOS DEL PREDIO

CODIGO DEL PREDIO	080310061	DESCRIPCIÓN USO	C.E. Oficinas, Inst. Bancos, Financieras	Condición de Afectación	Condición de Propiedad	% de Propiedad
CALLE LA MERCED 201- CERCADO				AFECTO	PROPIETARIO UNICO	100
FRENTE(mt)	96.40	ESTADO	TERMINADO	TIPO	PREDIO INDEPENDIENTE	

### IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALÚO

#### 4.1. Valorización de la Construcción

Item	Nivel	Antig.	Cl	Mp	Es	"Categorías								Valor Unitario m²	"Inc. 5% :	% Deprec.	Valor Unitario Deprec.	Area Const.	Valor Area Com. Const.	% Area Com. Const.	Valor Const.
						Mc	Tc	Pi	Pv	Rv	Ba	In									
1	P1	519	3	2	3	D	C	F	E	E	E	E	658,41	0,00	61,00	256,78	1 329,00	0,00	0,00	341 260,62	
2	P2	519	3	2	3	D	C	F	E	E	E	E	658,41	0,00	61,00	256,78	218,96	0,00	0,00	56 224,55	
3	P2	519	3	2	3	D	F	F	E	E	E	E	554,75	0,00	61,00	216,35	225,04	0,00	0,00	48 687,40	

Valor Total de la Construcción	446 172,57
3) Valor Otras Instalaciones	0,00

#### 4.2. Valorización del Terreno

(	Area de Terreno	+	Area Común de Terreno	) X	4) Arancel	=	Valor Total del Terreno
	2 313,92		0,00		819,00		1 895 100,48

5) VALOR TOTAL DEL PREDIO **2 341 273,05**

(1) Aprobado por R.M. N° 414-2017-VIVIENDA

(2) Aplica al valor por m2 a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R.M. N°414-2017-VIVIENDA

(3) Valor de obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes.

(4) Aprobado por R.G.R. N°008-2017-G.R.A.-G.R.V.C.S.

(5) En Función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente.

Visite Nuestra Pagina Web: [www.muniarequipa.gob.pe](http://www.muniarequipa.gob.pe) Fecha Emisión: 05/01/2019

2019 711 309553

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Magdalena Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5817  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR





## ACTUALIZACION DE VALORES DEL IMPUESTO PREDIAL 2019

Art. 14 TUO Ley de la Tributación Municipal (D.S. 156-2004-EF y modificatorias)  
Nº L.P. Actualizada: 1907358305

PAGINA: 1/1

ANEXO	002
<b>PU</b>	
Predio Urbano	

### I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO CONTRIBUYENTE	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	TIPO PERSONA	TIP. CONTRIB.	R.U.C.
0000003694	BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU	PER. JURIDICA	SOC. REGULAR	20122476309
DOMICILIO FISCAL	CALLE LA MERCED 201- CERCADO			
CONYUGE				
REPRESENTANTE				

### II. COPROPIETARIOS

Nombres/Apellidos	Porcentaje
-------------------	------------

### III. DATOS DEL PREDIO

CODIGO DEL PREDIO	080310062	DESCRIPCIÓN USO	C.E. Oficinas, Inst. Bancos, Financieras	Condición de Afectación	Condición de Propiedad	% de Propiedad
CALLE LA MERCED 203- CERCADO				AFECTO	PROPIETARIO UNICO	100
FRENTE(mt)	24.70	ESTADO	TERMINADO	TIPO	PREDIO INDEPENDIENTE	

### IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO

#### 4.1. Valorización de la Construcción

Item	Nivel	Antig.	Cl	MpEs	13Categorías	Valor Unitario m²	12Inc. 5%	% Deprec.	Valor Unitario Deprec.	Area Const.	Valor Area Com. Const.	% Area Com. Const.	Valor Const.
1	P1	219	3	2	3	D C F E E E E	658.41	0.00	61.00	256.78	906.00	0.00	232 642.68
2	P2	219	3	2	3	D C C E E H E	693.75	0.00	61.00	270.56	197.00	0.00	53 300.32

Valor Total de la Construcción 285 943,00

13Valor Otras Instalaciones 0,00

#### 4.2. Valorización del Terreno

(	Área de Terreno	+	Área Común de Terreno	)	X	14Arancel	=	Valor Total del Terreno
	1 243,00		0,00			819,00		1 018 017,00

15VALOR TOTAL DEL PREDIO 1 303 960,00

(1) Aprobado por R.M. N° 414-2017-VIVIENDA

(2) Aplica al valor por m² a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R.M. N° 414-2017-VIVIENDA

(3) Valor de obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes.

(4) Aprobado por R.G.R. N° 008-2017-G.R.A.-G.R.V.C.S.

(5) En Función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente.

Visite Nuestra Pagina Web: [www.muniarequipa.gob.pe](http://www.muniarequipa.gob.pe) Fecha Emisión: 05/01/2019

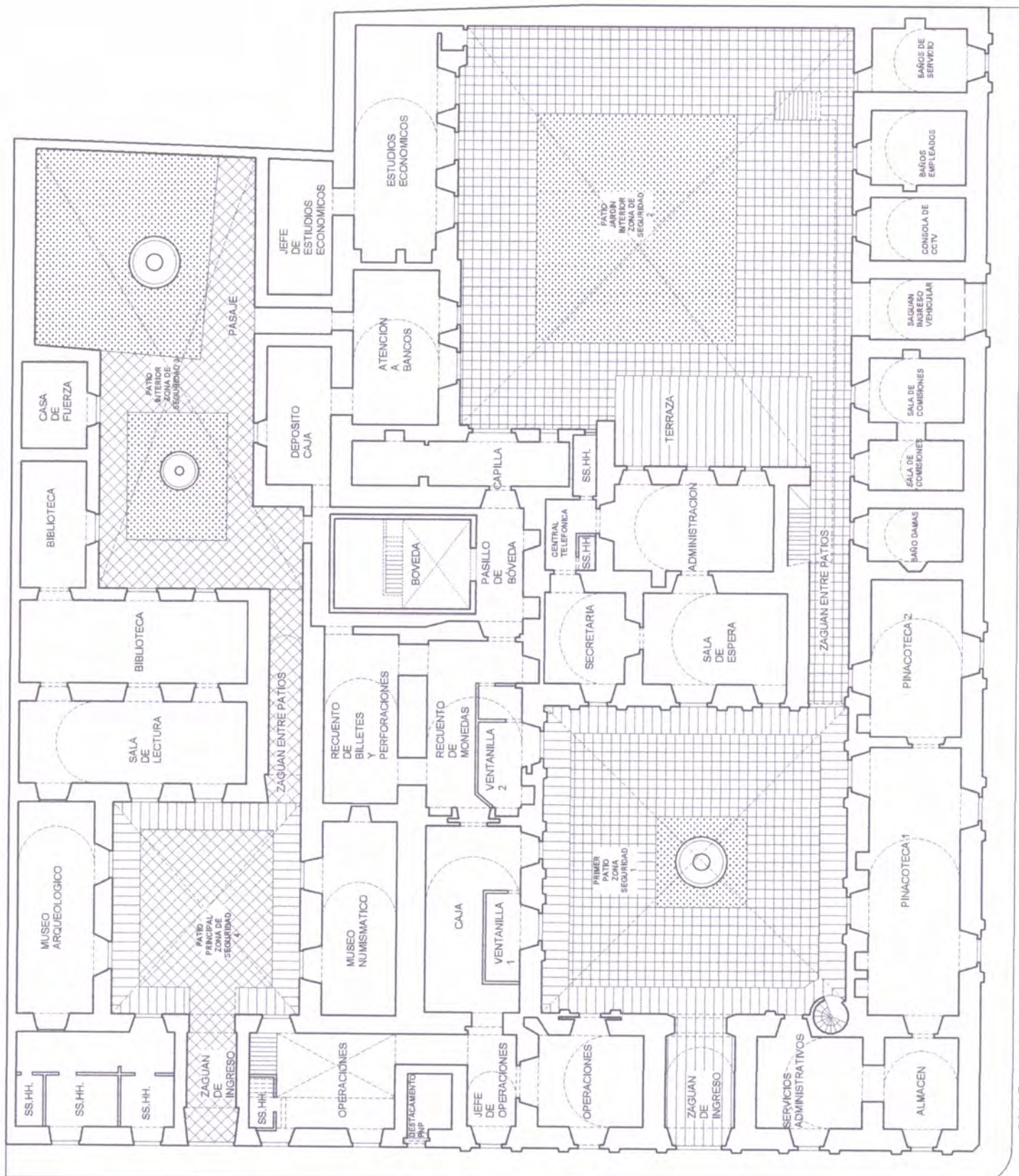
2019 711 309553

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



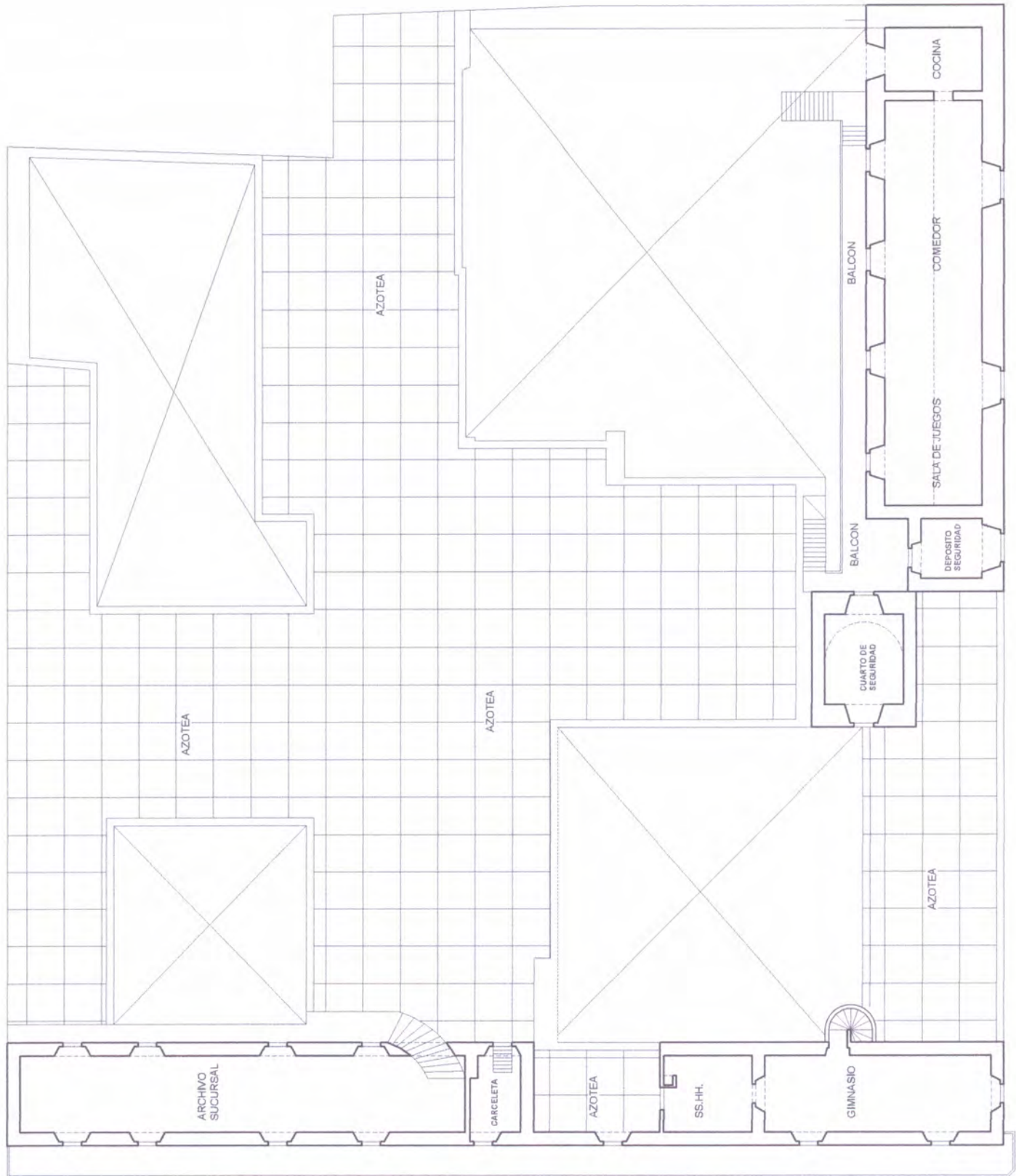


MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. José A. Domínguez Rengifo  
 CIP 537  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldana Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR





# **SEGUNDA PLANTA**

ESC : 1/200

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Srco. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5817  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 .....  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR

## BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

### ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE DE LA SUCURSAL AREQUIPA

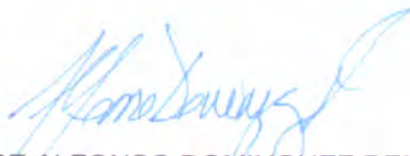
Siendo las 14:00 horas del día 5 de febrero 2019, se apersonaron al local de la Sucursal Arequipa del Banco Central de Reserva del Perú, ubicado en la calle La Merced N° 201, Arequipa. Los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reátegui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa **Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C.**, con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Sucursal Arequipa acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble, así como los equipos y sistemas especiales.

Siendo las 16:10 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal



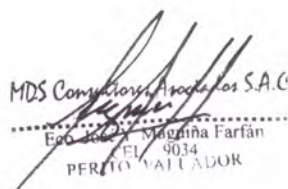
WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775



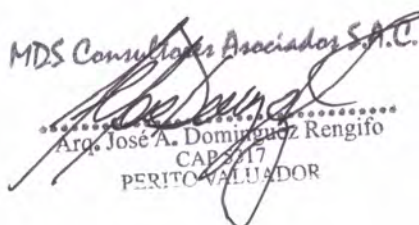
JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704



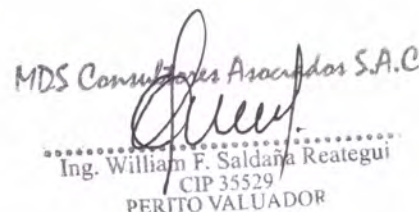
Firma y sello del representante del BCRP



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ego Magnina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 2217  
PERITO VALUADOR



MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reátegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



# BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

## INFORME DE TASACION DE INMUEBLE

### CASA ADMINISTRATIVA SEDE AREQUIPA

CALLE LOS MANZANOS N° 1003,  
URBANIZACION ZONA RESIDENCIAL, DISTRITO  
CAYMA, PROVINCIA AREQUIPA,  
DEPARTAMENTO AREQUIPA

PROCESO DE SELECCIÓN:  
**ADJUDICACION SIMPLIFICADA**  
**N° AS 0049-2018-BCRPLIM**

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS:  
**CONTRATO N° 0301-00 2018-JUR000**

EMPRESA EJECUTORA:  
**MDS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.C.**

**2019**

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
C 3527  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wilfredo F. Saldaña R. Caceres  
C 3529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wilfredo F. Saldaña R. Caceres  
C 3529  
PERITO VALUADOR

# INFORME TECNICO DE TASACION DE UN INMUEBLE A VALOR COMERCIAL EN EL MERCADO HOJA RESUMEN



## DATOS GENERALES

PROPIETARIO	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
CLIENTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
SOLICITANTE	: BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP
UBICACIÓN SUNARP	: LOTE DE TERRENO URBANO N° 71 DE LA MZ. 10, URB. HERESI, DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.
UBICACIÓN MUNICIPAL	: MZ. - LOTE - CALLE LOS MANZANOS N° 103, URB. ZONA RESIDENCIAL, DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

## DATOS TECNICOS

BIEN INMUEBLE	: CASA ADMINISTRADOR DEL BCRP
AREA DE TERRENO	: 360,00 m²
AREA TECHADA TOTAL	: 282,00 m²

## VALORES

VALOR COMERCIAL TOTAL	:	US\$	381.242,05	S/	1.270.679,75
VALOR DE REALIZACION TOTAL	:	US\$	304.993,64	S/	1.016.543,80
VALOR A NUEVO TOTAL	:	US\$	104.519,74	S/	348.364,29

## OTROS

USO	: CASA HABITACIÓN.
ZONIFICACION	: RDA 2 - RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA TIPO 2.
TIPO DE CAMBIO	: S/ 3,333 (Según SBS al 12/02/2019)
FECHA DEL INFORME	: 12 DE FEBRERO DE 2019.

## PERITOS

ING. WILLIAM F. SALDAÑA REÁTEGUI  
CIP. 35529 - R.D. N° 181-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

ARQ. JOSÉ A. DOMÍNGUEZ RENGIFO  
CAP. 5317 - R.D. N° 183-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

MDS Consultoría Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultoría Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR



**1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.01. PROPIETARIO : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.02. ENTIDAD : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP  
1.03. SOLICITANTE : BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU - BCRP

**1.04. OBJETO DE LA VALUACION**

El objeto de la valuación es determinar el valor comercial del inmueble en el mercado. Se recibió del solicitante, las instrucciones para realizar la valuación del inmueble de su propiedad. Se contó con los siguientes documentos para la elaboración del informe: Partida Registral N° 358237, Plano de ubicación, Autoavaloúo 2018 - PU.

**1.05. METODOLOGIA EMPLEADA**

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 172-2016 – VIVIENDA, aplicando el método de valuación directa (comparación, costos), y para hallar el valor de realización en el mercado, la resolución S.B.S. N° 11356-2008.

Para las **edificaciones y obras complementarias** se aplicará lo estipulado en los Capítulos III, IV, y V del Reglamento Nacional de Tasaciones.

- 1.06. FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACION : 12 de febrero de 2019.

- 1.07. FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR : 05 de febrero de 2019.

**1.08. UBICACIÓN**

**Según Partida Registral:**

Lote de terreno urbano N° 71 de la Mz. 10, Urb. Heresi, distrito de Cayma, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa.

**Según Autoavaloúo 2018:**

Mz. - Lote - Calle Los Manzanos N° 103, Urb. Zona Residencial, distrito de Cayma, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa.

**1.09. DESCRIPCION**

El inmueble corresponde a una casa de dos pisos, la cual se levanta sobre un lote de terreno con frente a la calle Los Manzanos, la cual tiene un carácter semi privado con control de ingreso.

**1.10. DISTRIBUCION (Según Partida Registral)**

**1er. Piso:** Car - port, escalera independiente a habitación en 2do. Piso, jardín delantero, hall de distribución, sala, comedor, cochera, baño completo, comedor de diario, cocina, dormitorio y baño para servicio, lavandería, patio de servicio, terraza y jardín.

**2do. Piso:** hall de distribución, armario, cuatro dormitorios con closet, baño completo principal, baño completo secundario.

**1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO (Según Partida Registral)**

**Norte:** con calle "E" (ahora Los Manzanos) vereda por medio, con 12,00 m.

**Este:** con los lotes números 69 y 70, con 30,00 m.

**Oeste:** con el lote N° 72, con 30,00 m.

**Sur:** con el lote N° 73, con 12,00 m.

**Perímetro** : **84,00 m** (Según Partida Registral)

**1.12. AREAS**

**Área de terreno** : **360,00 m<sup>2</sup>** (Según Partida Registral)



<b>Area Techada Total</b>	:	<b>282,00 m<sup>2</sup></b>	
1er. Piso	:	159,00 m <sup>2</sup>	(Según Autoavaloúo - PU)
2do. Piso	:	123,00 m <sup>2</sup>	(Aprox. Según Google Earth)

1.13. ZONIFICACION : RDA 2 - Residencial de Densidad Alta Tipo 2.

1.14. USO DEL INMUEBLE : Casa Habitación.

## 2 VERIFICACIONES EFECTUADAS

### 2.01. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

El entorno en donde se ubica el predio es de carácter residencial y comercial, se ubica a poca distancia del C.C. Cayma y el Open Plaza Cayma. Cuenta con obras de infraestructura urbana tales como pistas asfaltadas, veredas de concreto (propias), redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público y conexiones domiciliarias. La principal vía de acceso es la Av. Cayma y la Av. Del Ejército.

### 2.02. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION

**Cimentación:** Cimientos corridos de concreto ciclópeo.

**Estructura:** sistema mixto de pórticos y muros confinados de albañilería.

**Columnas y vigas:** De concreto armado.

**Muros:** de albañilería de arcilla tipo k-k.

**Escaleras:** de concreto armado revestida en amdera la interior, y revestida en laja la exterior.

**Techos:** Losa aligerada horizontal de concreto armado. De estructura de madera con cobertura de planchas onduladas de fibrocemento en lavandería.

**Revestimiento:** Tarrajeo frotachado con mezcla de cemento-arena y pintura látex. Revestimiento de piedra sillar.

**Pisos:** parquet, cerámico, laja, vinílico.

**Puertas:** De carpintería de madera con hojas contraplacadas y/o apaneladas. Mampara de carintería de amdera con hojas de vidrio color bronce. Portón de cgaraje de carpintería de madera.

**Closets:** de carpintería de madera con hojas contraplacadas, cajones y repisas interiores.

**Ventanas:** De carpintería de madera y/o aluminio, hojas con vidrio traslúcido.

**Baños:** Aparatos de losa vitrificada de color, grifería nacional. Zócalos de mayólica blanca, y/o cerámico

**Cocina:** Muebles reposteros altos y bajos de MDF enchapado en fórmica, tablero de MDF enchapado en fórmica, dos lavaderos de acero de una poza, extractor. Paredes revestidas en mayólica de color.

**Instalación Eléctrica:** Red empotrada. Corriente monofásica.

**Instalación Sanitaria:** Red empotrada de agua fría y caliente.

**Otros:** tanque elevado de polipropileno. Sistema automático de apertura de puerta en garaje.

### 2.03. ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONSERVACION, DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE.

Porcentaje de depreciación de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, Tabla N° 01, por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante.

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 1

### 2.04. ANALISIS DE DOCUMENTACION REGISTRAL

**Dominio:** el inmueble corre inscrito en la Partida Registral N° 01146657 en el Registro de propiedad inmueble de Arequipa.

**Gravámenes:** no tiene gravámenes.

### 2.05. OBSERVACIONES

Según inspección el área construida del 2do. Piso es menor a lo consignado en el Autoavalúo 2018, por lo que estimó su área para efectos del cálculo de valor.



### 3 VALUACION

#### 3.01. VALOR DEL TERRENO (VT)

De acuerdo a la ubicación del inmueble en zona RDA 2 - Residencial de Densidad Alta Tipo 2, según Ordenanza Municipal N° 975-MPA del 06.05.2016, además considerando el mercado inmobiliario de la zona, el Perito asigna un Valor Unitario de Terreno; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 2

#### 3.02. VALOR DE EDIFICACION (VE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación y obras complementarias, el Perito asigna un Valor Unitario:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 3

#### 3.03. VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 4

#### 3.04. VALOR COMERCIAL (VC)

De acuerdo a la evaluación del mercado inmobiliario en la zona, el Perito considera que el valor total calculado, no refleja el verdadero valor comercial, según el análisis de los comparables de mercado, por lo tanto el perito considera que se le debe aplicar un factor de desmejoramiento,  $F_d = 0,90$ ; luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 5

#### 3.05. VALOR DE REALIZACION DE MERCADO (VRM)

Valor de Realización del Inmueble en el Mercado (VRM), Resolución S.B.S. N° 11356-2008. Este valor corresponde al caso de ser necesaria una venta rápida del bien, para lo cual aplicaremos los siguientes ajustes: Deterioro y Depreciación, Mantenimiento, Valuación, Publicidad, Comisión de venta.

Las deducciones aplicables se estiman en un 20% del Valor Comercial; Luego:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 6

#### 3.06. VALOR A NUEVO (VAN)

Es el valor de edificación y de obras complementarias similar nuevo, sin depreciación para efectos del seguro:

Ver Anexo N° 02 - Cuadro N° 7

#### OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR

La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación.

Si no varían las condiciones de mercado, económicas y otras que afecten el valor, así como de no surgir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 180 días.

#### ANEXOS

- N° 01 - Vistas fotográficas.
- N° 02 - Valuación de edificación y obras complementarias.
- N° 03 - Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos.

## Anexo N° 01

# Vistas fotográficas









MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CPL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5357  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. Wilman F. Saldana Keatogui  
CIP 36529  
PERITO VALUADOR



# ANEXO N° 1 - VISTAS FOTOGRÁFICAS




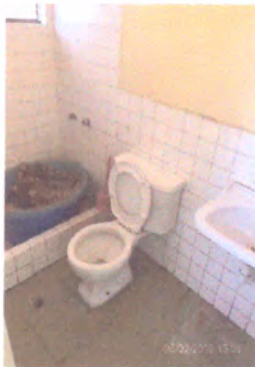




INMUEBLE	
	
Fachada	Portón de ingreso
	
Recibo	Sala
	
Comedor	Cocina
	
Dormitorio 1	Dormitorio 2

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Eco. José Y. Maguina Farfán  
 CIP 29034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Arq. José A. Domínguez Rengifo  
 CAP 5317  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
 Ing. William F. Saldaña Reategui  
 CIP 35529  
 PERITO VALUADOR



	
Dormitorio 3	Dormitorio de Servicio
	
Baño de visitas	Baño de servicio
	
Baño 1	Armario
	
Área de Servicio	Escalera al 2do. Piso

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Eco. José Y. Maguina Farfán

CEL 9034

PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arg. José A. Domínguez Rengifo

PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Ing. William F. Saldana Reategui

CIP 35529

PERITO VALUADOR





MDS Construtores Associados S.A.C.

ECE. José Y Maguiña Farfán  
 CEL 9034  
 PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.

Arq. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5317  
PERITO VALUADOR

MDS Consultants Associates S.A.C.

Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## Anexo N° 02

# Valuación de edificación y obras complementarias

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CIP 29034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Aro. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3017  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Realegui  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## ANEXO N° 2

**CUADRO N° 1 DEPRECIACION Y FACTOR DE AJUSTE - SEGÚN TABLA N° 1**

DESCRIPCION	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN %	FACTOR DE AJUSTE
1er. Piso	Ladrillo	48	BUENO	35	0,65
2do. Piso	Ladrillo	48	BUENO	35	0,65
1er. Piso - Cto. y baño	Ladrillo	48	MALO	87	0,13
1er. Piso - Lavandería	Ladrillo	48	REGULAR	75	0,25
Muro de cerco	Ladrillo	48	REGULAR	47	0,53

**CUADRO N° 2 CALCULO DE VALOR DE TERRENO**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO DE TERRENO VUT - US\$ / m²	AREA m²	VALOR DE TERRENO US\$
Terreno	1.000,00	x 360,00	= 360.000,00

**CUADRO N° 3 CALCULO DE VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m / m²	METRADO m / m²	FACTOR DE AJUSTE POR DEPRECIACIÓN	Sub Total US\$
1er. Piso	367,91	x 128,50	x 0,65	= 30.729,33
2do. Piso	355,66	x 123,00	x 0,65	= 28.434,64
1er. Piso - Cto. y baño de servicio	276,60	x 21,00	x 0,13	= 755,12
1er. Piso - Lavandería	147,48	x 9,50	x 0,25	= 350,27
Muro de cerco	156,16	x 40,27	x 0,53	= 3.332,91
<b>TOTAL</b>				<b>= 63.602,28</b>

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y Magnolia Farfán  
CIP 18034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Arg. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 517  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Beatriz  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

## ANEXO N° 2

CUADRO N° 4 VALOR TOTAL DEL PREDIO		
VALOR DE TERRENO US\$	VALOR DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT. US\$	VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$
360.000,00	+	63.602,28 = 423.602,28

CUADRO N° 5 VALOR COMERCIAL		
VALOR TOTAL DEL PREDIO US\$	FACTOR DE AJUSTE	VALOR COMERCIAL US\$
423.602,28	x 0,90	= 381.242,05

CUADRO N° 6 VALOR DE REALIZACION DE MERCADO		
VALOR COMERCIAL US\$	DEDUCCIONES APLICABLES	VALOR DE REALIZACION US\$
381.242,05	x 0,80	= 304.993,64

CUADRO N° 7 VALOR A NUEVO DE EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENT.			
DESCRIPCION	VALOR UNITARIO VUE - VUOC US\$ x m / m²	METRADO m / m²	SUB TOTAL US\$
1er. Piso	367,91	x 128,50	= 47.275,90
2do. Piso	355,66	x 123,00	= 43.745,59
1er. Piso - Cto. y baño	276,60	x 21,00	= 5.808,64
1er. Piso - Lavandería	147,48	x 9,50	= 1.401,10
Muro de cerco	156,16	x 40,27	= 6.288,51
Total			= 104.519,74

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 3117  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35520  
PERITO VALUADOR



## Anexo N° 03

# Cuadros de comparables de mercado de inmuebles y/o terrenos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José V. Maguina Farfán  
C.P. 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
C.P. 117  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldana Rocaegui  
CTP 38529  
PERITO VALUADOR

ANEXO N° 3

MUESTRAS DE MERCADO INMOBILIARIO - TERRENOS											
TERRENO	AREA (m²)	Zonificación	Precios de oferta (US\$/m²)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Precios homologados (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Ubicación / Entorno	Área	Negociación				
Venta de Terreno en esquina ubicado en la Urb. Ingenieros, Cayma	600,00	RDA 1	1.200,00	0,90	1,00	1,10	0,95	400 m	1.128,60	Gianfranco Olivera Nuñez 9860 97323	No se encontró oferta de terrenos en la misma zona, las muestras tomadas en zonas próximas se han homologado para estimar un valor.
Venta de Terreno en Calle Arróspide cdra. 2, Cayma	290,37	RDA 1	885,00	1,00	1,00	1,00	0,95	500 m	840,75	Milujan & Asociados 9777 77222 054 275 731	
Venta de Terreno en Calle Arroskilde Cdtra. 3, Cayma	868,14	RDA 1	850,00	0,90	1,00	1,10	0,95	650 m	799,43	RE/MAX Norma Ponce 9544 72345	
Venta de Terreno en Av. Ramón García Cdtra. 4, Cayma	143,00	RDA 1	979,02	1,50	1,00	0,95	0,95	1,500 m	1.325,35	RE/MAX Marita Quispe 9505 05017	
Venta de Terreno ubicado por el Boulevard Los Arces, Cayma	202,18	RDM 2	1.100,00	1,00	1,00	0,95	0,95	700 m	992,75	RE/MAX Julio Herrera 9593 60766	
Precio de oferta promedio de las muestras de mercado			1.002,80	Valor promedio homologado de las muestras de mercado					1.017,37	Se propone un valor redondeado	
				Valor promedio estimado					1.000,00		

COMPARABLES DE MERCADO DE CASAS											
INMUEBLE	Area de Terreno (m²)	Area Techada (m²)	Valor de oferta (US\$)	Factores de Homologación				Distancia al inmueble	Valor Final ajustado (US\$/m²)	REFERENCIA (Inmobiliaria, persona natural, teléfono)	OBSERVACION
				Altura de Edific.	Area de techada	Area de terreno	Negociación				
Casa de 3 pisos en Urb. Colegio de Ingenieros, Cayma - Zonif. RDA1	90,00	165,00	225.000,00	0,90	1,50	1,50	0,95	300 m	432.843,75	Full Options Perú 9900 82280 9587 91698	A la fecha la oferta de casas en la zona es regular, muchas de estas son luego demolidas para edificar de edificios multifamiliares.
Casa de 3 pisos cerca a Urb. Colegio de Ingenieros, Cayma - Zonif. RDA1	100,00	191,00	220.000,00	0,90	1,45	1,50	0,95	300 m	409.117,50	RE/MAX Adriana Zaballos 9593 60766	
Casa de 2 pisos, por el Pq. La Señorial, Cayma - Zonif. RDA1	332,62	100,00	229.358,00	1,00	1,50	1,00	0,95	400 m	326.835,15	RE/MAX Milagros Chiri 9537 68064	
Valor Promedio de oferta			224.786,00						389.598,80	Justificación Se propone un valor redondeado	

**Definición de Factores de Homologación, de acuerdo al artículo 3, numeral 3.1, sub numeral 16, del Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016 - VIVIENDA, y su modificatoria según R.M. N° 424-2017 - VIVIENDA**

Los factores de homologación son aquellos que sirven para homogenizar los precios de inmuebles comparables, analizando sus características en relación al bien a tasar, con el objeto de deducir un valor estimado en base a la comparación de sus similitudes y diferencias.

El factor es mayor a uno (1), cuando las características de los bienes comparables son inferiores al bien a tasar, caso contrario, el factor es menor a uno (1).

Estos factores representan el porcentaje estimado, que a criterio del perito, se le debe aplicar al valor de oferta de cada terreno comparable, para que iguale las características del terreno a tasar.



## Anexo N° 04

# Documentación Legal del inmueble

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José Y. Maguina Farfán  
CIP 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CAP 5267  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
.....  
Ing. William F. Saldaña Acategui  
CIP 38529  
PERITO VALUADOR







PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTO

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eduardo Benavides Farfán  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Dr. José A. Delgado Rengifo  
PERTO VALUADOR

FICHA N° 358237

LEGAJO N° E-6959

DISTRITO DE: CATMA

PREDIO URBANO  
PROP. 3

c) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
<p><b>c) Títulos de Dominio</b></p> <p>Marcela y Florencia García Fernández, empleadas, peruanas y vecinas de esta Ciudad, por haberlo comprado de su anterior propietario el Dr. Juan P. Saraví y Cárdenas en el precio convencional de S/.60,000.00 al contado y por partes iguales, según Escritura otorgada el 19-05-1967, ante el Not. Dr. Eduardo Benavides B. Pres. Hs. 16:45, día 23-05-1967, N° 6225 Tomo 50. Leg. E-69990, Der. S/.220.00. Rec. 64745.- Arequipa, 26 de mayo de 1967. Firmado Arturo Lara.- Registrador.</p> <p>(As.6, Folio 389, Tomo 246)</p> <p>Ips derechos que en esta finca corresponden a Marcela García Fernández, han pasado a ser de propiedad de Florencia García Fernández, soltera, empleada, peruana, natural y vecina de esta Ciudad, por haberlos comprado de aquélla en el precio de S/.525,130, pagados según escritura de 06-07-1978 otorgada ante el Not. Dr. Eduardo Benavides B. Pres. Hs. 14:37, día 10-08-1978. Tomo 60 del Diario. Leg. E-52675.- Der. S/.1,245. Rec. 638-VIII-78. Arequipa, 22 de agosto de 1978. Firmado José Butrón Velencia. Registrador Sustituto.</p> <p>(As.9, Folio 390, Tomo 246)</p> <p>El "Fondo para enfermedades, seguros y pensiones de empleados del Banco Central de Reserva del Perú", inscrito en el Tomo 7, pág. 273 del Registro de Asignaciones de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por haberlo comprado de doña Florencia García Fernández en el precio de S/.55,000,000.00, debidamente pagados, según escritura de 09-06-1982, otorgada ante el Not. Dr. Eduardo Benavides B. Pres. Hs. 11:36, día 11-08-1982. Leg. E-120310 del Tomo 71 del Diario, As.5317. Der. S/.122,320.00. Rec. 1812-08-82. Arequipa, 25 de agosto de 1982. Firmado Hugo Meneses Delgado. Registrador.</p> <p>POSTERIORES AL TRASLADO A LA FICHA. NINGUNA. Fecha del traslado a la ficha 02 de abril de 1987.</p> <p>Dr. Mayra Fuentes Yañez Registrador Público</p> <p>GERENCIA DE INFORMATICA Y ESTADISTICA FICHA ACTUALIZADA</p>		

PROTEGEMOS  
LO QUE TANTO  
TE COSTÓ

(054) 218355  
Calle Ugarte 117  
Cercado  
Arequipa, Peru  
www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Rosa M. Medina Farfán  
CEL 984 8034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Bengio  
CALLE VIAL VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. Wladimir E. Salazar Rivas  
CEL 984 8034  
PERITO VALUADOR



OFICINA REGISTRAL REGIONAL AREQUIPA  
PREDIO  
PROP. 3

PROVINCIA DE  
AREQUIPA  
CATA  
358237 C-3

INVENTARIO  
N°

FICHA N° 358237-A

LEGAJO N°

folios 387 al 390 y continuaba en el tomo

LVII

a) Antecedente dominial : La primitiva inscripción corria bajo la partida

al

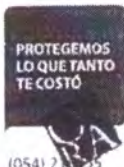
b) Descripción del Inmueble : dor Público. POSTERIORESS AL TRASLADO A LA FICHA. AREQUIPA. NINGUNA. Arequipa, 02 de abril de 1997, fecha del traslado.

GERENCIA DE INFORMATICA Y  
ESTADISTICA  
FICHA ACTUAL - C. D. A.

Dra. Myrtha Flores Yáñez  
Aguilar  
Aguilar

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha	Anteriores al traslado a la ficha
			Legalizado
			continúa dorso





**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

(054) 211-1117  
Calle Uscata 117  
Registro de Predios  
Cercado de Lima  
Arequipa, Perú  
www.sunarp.gob.pe

OFICINA REGISTRAL REGIONAL REGION AREQUIPA  
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA

N° Partida: 01146657

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**MZ 10 LOTE 71**  
**URBANIZACION HERESI CAYMA**

Viene de la Ficha 358237.-

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C 00002

**EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ**, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta Partida, en virtud de la Transferencia que a título gratuito otorga su anterior propietario; según escritura pública de 08-05-2001, otorgada por Notario Público de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama, de la que consta que se le asigna un valor al inmueble de S/. 207,282.56. El título fue presentado el 09/08/01 a las 01:11:28 PM horas, bajo el N° 2001-00501388 del Tomo Diario 2001. Derechos : S/. 629.00 con recibos N° 01366932 - 01323142, AREQUIPA, 14 de Agosto del 2001.-

**CARLOS E. NIETO MURIEL**  
REGISTRADOR PÚBLICO

**AMANDA C. BRINDIS SUÁREZ**  
APOCADO DE FISCADOR  
Zona Registral N° 102 - Cercado de Lima

ORRA

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

Página Número 1

AREQUIPA - CASA

2018

# IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL

DECLARACION JURADA DE VALUACION

BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU 156-2004 EF

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE		DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE	
SIN DATOS		CALLE LOS MANZANOS N. 103 CAYMA	

DATOS DEL PREDIO		SECTOR		Valor de la UIT
CODIGO	UBICACION DEL PREDIO	ZONA RESIDENCIAL	URB. ZONA RESIDENCIAL	4150.00
2161	MZ - LOTE -CALLE LOS MANZANOS N° 103			
FCH ADQUISICION	FORMA DE DOMINIO DE LA PROPIEDAD	USO DEL PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	% PROPIEDAD
01/01/1900	PROPIETARIO UNICO	001-RESIDENCIAL - 0001-UNIFAMILIAR	TERMINADO	100.00

TUO DE LA LEY DE T.M. D.S. 156-04-EF

SIN EXONERACION					MRO RESOLUCION		
Nivel	Categorías	Valor Unitario M2	Incre %	Depreciacion %	Valor Unit. Depreciado M2		Valor de la Construcción
					M2	Valor	
1	02	01	47	CCFCFC	754.80	490.62	78,008.56
2	02	01	47	CCFCFC	754.80	490.62	78,008.56

USUARIO	AREA DEL TERRENO	ARANCEL M2	VALOR DEL TERRENO	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION:
	360.00	365.00	131,400.00	156,017.16
				0.00
				131,400.00
				0.00
				287,417.16
				287,417.16

Cayma, 22 de Febrero del 2018

Municipalidad Distrital

6 22 FEB 2019

RECIBIDO

RECIBIDO

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Eco. José Y. Maguina Farfán  
CEL 9034  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. José A. Domínguez Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
Ing. William F. Saldana Rengifo  
CIP 35529  
PERITO VALUADOR



## BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU

ACTA DE LA PRESENCIA DE LOS PERITOS A CARGO DE LA TASACION DEL INMUEBLE  
DE LA CASA DEL ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL AREQUIPA

Siendo las 15:30 horas del día 5 de febrero 2019, se apersonaron al inmueble Casa del Administrador de la Sucursal, localizado en la calle Los Manzanos N° 103, Cayma, Arequipa. Los profesionales Ing. William Felipe Saldaña Reátegui con DNI 08684775 y Arq. José Alfonso Domínguez Rengifo con DNI 09299704, peritos de la empresa **Market Development & Solutions Consultores Asociados S.A.C.**, con la finalidad de realizar la inspección ocular del inmueble a fin de considerarse en el informe de tasación a realizar.

La inspección ocular consistió en la verificación de todas las instalaciones del inmueble de la Casa del Administrador acompañado del personal designado por la Jefatura de la Sucursal, tomando todas las medidas de seguridad necesarias. Durante el recorrido, los peritos tomaron vistas fotográficas de los diferentes ambientes y del inmueble.

Siendo las 16:10 horas se culminó la inspección ocular, y en señal de conformidad, firman la presente acta los peritos y el Jefe de la Sucursal

*Amel*  
EURO SALDAÑA DE

WILLIAM FELIPE SALDAÑA REATEGUI  
DNI 08684775

*[Signature]*

JOSE ALFONSO DOMINGUEZ RENGIFO  
DNI 09299704

Paul Castro Alegria  
Jefe Bucconal ASD 1993

Firma y sello del representante del BCRP

MDS Consultores Asesores S.A.C.  
Eco. José Y. Maguinda Farfán  
CEL. 9934  
PERITO VALUADOR

MDS Consultores Asociados S.A.C.  
\*\*\*\*\*  
Arq. José A. Domínguez Rengifo  
C.A.U.  
PERITO VALUADOR

MDS CONSULTING ENGINEERS S.A.C.  
Ing. William F. Saldaña Reategui  
CIP 35529  
PERITO VALLEJO