

UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

FACULTAD DE INGENIERÍA AGRÍCOLA



**“INFORMACIÓN CATASTRAL Y TASACIÓN DE PREDIOS URBANO-
RURALES EN LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO”**

Presentado por:

BACH. JOEL OSMAR RAMOS JULIÁN

**TRABAJO MONOGRÁFICO PARA OPTAR EL TÍTULO DE
INGENIERO AGRÍCOLA**

Lima – Perú

2017

**La UNALM es titular de los derechos patrimoniales de la presente tesis
(Art. 24. Reglamento de Propiedad Intelectual)**

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	OBJETIVOS	2
	OBJETIVO GENERAL	2
	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	2
3.	MARCO NORMATIVO.....	3
4.	REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA.....	5
4.1.	CATASTRO.....	5
4.2.	CATASTRO RURAL	7
4.3.	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.....	7
4.4.	PREDIO.....	8
4.5.	PREDIO RURAL.....	8
4.6.	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.....	8
4.7.	LINDERO.....	8
4.8.	RED GEODÉSICA.....	8
4.9.	GEOREFERENCIACIÓN.....	9
4.10.	GPS.....	9
4.11.	INSPECCIÓN DE CAMPO	9
4.12.	MEDICIÓN DE LOTES.....	9
4.13.	SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL (SCNP) – PERU	9
4.14.	INSTITUO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN)	10
4.15.	NORMAS DE TASACIÓN DE PREDIOS URBANO-RURALES.....	10
5.	DESARROLLO DEL TEMA.....	11
5.1.	UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	11
5.2.	ACCESIBILIDAD.....	11
5.3.	METODOLOGÍA.....	12
5.3.1.	BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN	12
5.3.2.	ACTIVIDADES PREPARATORIAS.....	12
5.3.3.	GEOREFERENCIACIÓN.....	13
5.3.4.	LEVANTAMIENTO DE PREDIOS	14
5.3.5.	REGISTRO DE INFORMACIÓN DE TITULARIDAD E INVENTARIO DE ACTIVOS.....	14
5.3.6.	REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LOS PUNTOS DE CONTROL.....	15
5.3.7.	REPRESENTACIÓN GRÁFICA – RADIACIÓN CON ESTACIÓN TOTAL	17

5.3.8. METODOLOGÍA DE TASACIÓN	17
6. RESULTADOS Y DISCUSIONES	19
7. CONCLUSIONES	20
8. RECOMENDACIONES	21
9. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	22
10. ANEXOS.....	23
Anexo 01 Ficha de Catastro de Predios	24
Anexo 02 Ficha de Inventario de Activo	26
Anexo 03 Ficha de Campo	29
Anexo 04 Cuadro Costos Unitarios.....	32
Anexo 05 Documento Compra Venta.....	33
Anexo 06 Planilla Calculo de Valor Económico de Bienes Inmuebles	34
Anexo 07 Plano Ubicación	51
Anexo 08 Plano Tolerancia Catastral.....	52
Anexo 09 Plano Perimétrico	53

RESUMEN

El presente trabajo monográfico tuvo como objetivo el desarrollo de información catastral de predios urbanos - rurales en cinco asociaciones de vivienda ubicadas en la ciudad de Puerto Maldonado, entre la margen derecha del río Madre de Dios y la carretera Interoceánica, con la finalidad de actualizar la base grafica de la zona de interés, actualizar la información predial y estimar un valor económico de cada bien inmueble. Para lograr los objetivos, los trabajos se dividieron en las siguientes etapas: Búsqueda de información, actividades preparatorias, inspección de campo, georreferenciación, levantamiento de predios y fichas de campo; y finalmente procesamiento de la información. En campo se utilizó el método directo con el equipo estación total, se procedió a realizar el levantamiento de los predios dentro de la zona de interés, simultáneamente se realizó la toma de información de las características de las edificaciones. En gabinete, se procesó la información tomada en campo obteniéndose un plano detallando manzanas, lotes y áreas edificadas. Asimismo, se valorizaron los predios de acuerdo a sus características. Como resultado del presente trabajo monográfico, se obtuvo la base gráfica actualizada de manzanas, predios y viviendas; así como también la valorización de cada predio inventariado.

1. INTRODUCCIÓN

El catastro es una herramienta que se usa con el fin de garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de una adecuada, precisa y oportuna definición de los aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico.

En el Perú, se están desarrollando planes de actualización y mantenimiento del catastro a nivel distrital, provincial y/o regional con el propósito de tener un control sobre el uso del área, velar por el orden del crecimiento urbano o rural y zonas de protección, establecer el área techada dentro de la superficie de la jurisdicción de la municipalidad competente, de la misma manera permite realizar el cálculo del impuesto predial y el cálculo de arbitrios anuales.

El presente trabajo monográfico tuvo como finalidad desarrollar información catastral actualizada en los terrenos de:

- Asociación de vivienda Caballero de los Mares,
- Asociación de vivienda Santa Rosita
- Asociación de vivienda Upis 04 de Agosto
- Asociación de vivienda Villa María
- Asociación de vivienda Los Naranjales

Mostrando como resultado la ubicación de los predios y sus edificaciones existentes, así como la tasación de los mismos.

2. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- Desarrollar información catastral de predios urbanos - rurales en cinco asociaciones de vivienda ubicadas en la ciudad de Puerto Maldonado, entre la margen derecha del río Madre de Dios y la carretera Interoceánica, con la finalidad de realizar la tasación de los mismos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar una base gráfica de la zona de interés.
- Brindar información actualizada sobre los predios.
- Obtener el valor económico de cada bien inmueble.

3. MARCO NORMATIVO

Según Ley N° 28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (SNCP), con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadores de catastro.

Mediante directiva N° 01-2008 – SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales” se aprueba rangos de tolerancias en las mediciones de áreas de los predios urbanos y rurales, efectuadas por diferentes métodos que ofrece la Geomática, con el fin de tener un catastro preciso y ordenado para la inscripción de actos de transferencia y gravamen en el Registro de Predios.

Mediante directiva N° 02-2006 – SNCP/CNC “Series de Escalas Cartográficas Catastrales, Nomenclatura, Contenido Mínimo y Formatos de Impresión” se establecen las normas básicas para la elaboración de la Cartografía Catastral de las EGC, para cuyo efecto se utilizará como base, las series de escalas y el código de las hojas cartográficas aprobadas por el IGN a través de la Resolución Jefatural N° 112-2006 – IGN/OAJ/DGC/J.

Que, el numeral 6 del artículo 9 de la citada Ley establece entre las funciones exclusivas del MVCS, normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA se aprobó el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, el cual fue modificado por las Resoluciones Ministeriales N°S. 266-2012-VIVIENDA y 395-2014-VIVIENDA;

Que, con Resolución Ministerial N° 73-2016-VIVIENDA se dispuso la publicación del proyecto de Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones, por un plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de recibir las observaciones, comentarios y/o aportes de las entidades públicas, privadas y de la ciudadanía en general, de acuerdo a lo establecido en el

Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

4. REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA

4.1. CATASTRO

Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se le asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. (Ley 28294).

El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados.

Generación de la Información Catastral o Levantamiento Catastral

Es el procedimiento por el cual, las Entidades Generadoras de Catastro, levantan información gráfica y alfanumérica de los predios y del titular catastral, para generar el Catastro de Predios.

Existen diversos tipos de catastro: urbano, rural, minero, entre otros.



Figura N° 1: Referencia Catastral

Es el inventario físico de todos los predios que conforman el territorio nacional, incluyendo sus características físicas, económicas, uso, infraestructura, equipamiento y derechos inscritos o no, en el RDP. (MAC, 2015).

Según Briseño (2005) el catastro es el inventario de los inmuebles que conforman el territorio de un municipio, así como de la infraestructura y equipamiento de los mismos, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a la edificaciones, descripción, cartografía y valuación masiva de estos para fines fiscales y usos multitudinarios, procurando la actualización permanente de las características cualitativas y cuantitativas de la tierra y de las construcciones que en ella se asienten.

Según Ramírez y Ochoa (2009) menciona que la federación internacional de geómetras (FIG) y las Naciones Unidas dan una definición moderna y vanguardista del catastro, definiéndolo como "un sistema de información de tierras basado en el predio, para el desarrollo económico, social, la administración de tierras, planeación urbana y regional, monitoreo ambiental y desarrollo sostenible.

Según Briseño (2005) los objetivos de un catastro son:

1. Obtener, clasificar, procesar y proporcionar información certificada concierne al suelo y a las construcciones del terreno urbano y rural del municipio.
2. Mantener en operación técnicas para la formación, mejoramiento y conservación del catastro.
3. Determinar y establecer normas técnicas para proponer tablas de valores unitarios, así como de incremento y demerito del valor de la propiedad raíz.

4. Integrar y conservar actualizado un sistema de información geográfica catastral.
5. Registrar, controlar y mantener permanentemente actualizados las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles comprendidos en su jurisdicción territorial para fines de orden fiscal y otros usos multifinalitarios que se pudieran generar.
6. Localizar y deslindar los predios ubicados dentro del territorio del municipio.
7. Establecer zonas y regiones catastrales de los predios urbanos y rurales del municipio.
8. Crear un registro sistematizados y pormenorizados de todos los bienes inmuebles dentro del patrimonio municipal.
9. Identificar cualquier predio de forma única para su localización a través del uso de un código compuesto por dígitos que se refiera al municipio, población, región, manzana y predio o lote.

4.2. CATASTRO RURAL

Es el inventario físico de bienes inmuebles existentes en el sector rural, sus finalidades pueden ser: (INFOPRE, 2016)

- Fiscal
- Administrativa
- Económica
- Social
- Jurídico

4.3. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

La actualización catastral consiste en un conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos del levantamiento catastral, mediante la

revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso, obras públicas, etc. (MAC, 2015).

4.4. PREDIO

Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada; y se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial, excluyéndose del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales. (MAC, 2015).

4.5. PREDIO RURAL

Se denomina así para efectos del levantamiento catastral a la superficie de terreno con continuidad física, dedicada a la explotación agrícola y/o pecuaria. (INFOPRE, 2016)

4.6. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Trabajo realizado en el campo para obtener medidas de ángulos, distancias y alturas del terreno, que mediante cálculos matemáticos serán transformados a su medida real para luego plasmarlos en un plano a escala debidamente georreferenciado. (COFOPRI, 2006).

4.7. LINDERO

Línea que delimita un predio. (COFOPRI, 2006).

4.8. RED GEODÉSICA

Es el conjunto de puntos físicamente establecidos mediante marcas, situados sobre el terreno y dentro del ámbito del territorio nacional, parcial o total, enlazado y ajustado al Sistema Geodésico Oficial. (INFOPRE, 2016)

4.9. GEOREFERENCIACIÓN

Acción de ubicar geográficamente los levantamientos de una parte de la superficie terrestre obtenidos por métodos directos o indirectos, a la red geodésica nacional o la cartografía básica oficial. (COFOPRI, 2006).

4.10. GPS

Sistema de posicionamiento geodésico basado en una constelación de 24 satélites que giran alrededor de la tierra dos veces al día con órbita diferenciada, que permite conocer la posición del observador con precisiones similares a la de los métodos clásicos, mediante el post-procesado de datos. (COFOPRI, 2006).

4.11. INSPECCIÓN DE CAMPO

Acción que tiene por finalidad identificar, verificar y observar en campo las características físicas del terreno y su entorno, las viviendas, el tiempo de posesión, la expectativa de los poseedores respecto al proceso de formalización y cualquier otro dato relevante para el diagnóstico y/o saneamiento de la posesión informal. Adicionalmente, en la inspección de campo se recopila documentación. (COFOPRI, 2006).

4.12. MEDICIÓN DE LOTES

Consiste en tomar las medidas o longitudes de lotes en todos sus lados: frente, derecha, izquierda y fondo, respectivamente. (COFOPRI, 2006).

4.13. SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL (SCNP) – PERU

Se crea el SCNP con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país. (Ley N°28294).

4.14. INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN)

Es un organismo público descentralizado, que tiene por finalidad fundamental elaborar y actualizar la cartografía básica oficial del Perú, proporcionando a las entidades públicas y privadas la cartografía que requieran para los fines del desarrollo y la Defensa Nacional. (Ley N°27292).

4.15. NORMAS DE TASACIÓN DE PREDIOS URBANO-RURALES

El Reglamento Nacional de Tasaciones tiene por objeto establecer criterios, métodos y procedimientos técnicos normativos para la tasación de bienes inmuebles, muebles e intangibles.

Mediante Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, el cual fue modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 266-2012-VIVIENDA y N° 395-2014-VIVIENDA.

Con Resolución Ministerial N° 73-2016-VIVIENDA, se dispuso la publicación del Proyecto de Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones, por un plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de recibir las observaciones, comentarios y/o aportes de las entidades públicas, privadas y de la ciudadanía en general, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

5. DESARROLLO DEL TEMA

5.1. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

Políticamente el proyecto se ubica en:

Distrito : Tambopata

Provincia : Tambopata

Departamento/Región : Madre de Dios

El área de interés para el presente trabajo está situado entre la margen derecha del río Madre de Dios y la carretera Interoceánica, en cinco asociaciones de vivienda, las cuales son:

- Asociación de vivienda Caballero de los Mares,
- Asociación de vivienda Santa Rosita
- Asociación de vivienda Upis 04 de Agosto
- Asociación de vivienda Villa María
- Asociación de vivienda Los Naranjales

5.2. ACCESIBILIDAD

Se pudo acceder a la zona de estudio por la carretera Interoceánica hasta la ciudad de Puerto Maldonado, tomando el desvío por la Av. Poma Rosa recorriendo 840 m. hasta llegar al punto de inicio de trabajo.



Figura N° 2: Ubicación del área de interés

5.3. METODOLOGÍA

Para la ejecución del proyecto se realizaron las siguientes actividades:

BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN

- ✓ Búsqueda de información registral en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP.
- ✓ Búsqueda de información gráfica de predios en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI.
- ✓ Obtención de información gráfica de la zona de interés – Municipalidad Provincial de Tambopata.

ACTIVIDADES PREPARATORIAS

- ✓ Elaboración de las fichas de campo.

Ficha de Catastro de Inmuebles: Esta ficha tiene como objetivo registrar información como: ubicación del inmueble, titular, antecedentes del inmueble, documentos recepcionados. (Ver anexo 01)

Ficha de Inventario de Activos: Esta ficha tiene como objetivo registrar información relacionada a los bienes inmuebles dentro del predio, como por ejemplo edificaciones y obras complementarias. Esta información también es vital para estimar el valor del bien inmueble. (Ver anexo 02)

- ✓ Inspección ocular de la zona de interés.
- ✓ Identificación del lugar donde se realizó la lectura de los puntos de control del trabajo y puntos donde se realizó la toma de información con la estación total.
- ✓ Se gestionó el certificado de calibración del equipo, con ello se aseguró una información confiable y la reducción de errores.
- ✓ Búsqueda de información de procesos de compra – venta de predios.

GEOREFERENCIACIÓN

- ✓ Como primera actividad en campo se estableció el lugar para la lectura de los puntos de control de orden C, para ello se utilizó el equipo de topografía GPS diferencial, amarrados al punto IGN MD- 01 en el datum WGS-84, con el cual se georreferenció el levantamiento catastral.
- ✓ El tiempo de lectura de cada punto fue:
 - Punto 1: 4 horas y 35 minutos.
 - Puntos 2: 5 horas y 18 minutos
- ✓ Se utilizó el método de estático para determinar la posición en X, Y, Z de los puntos de control.

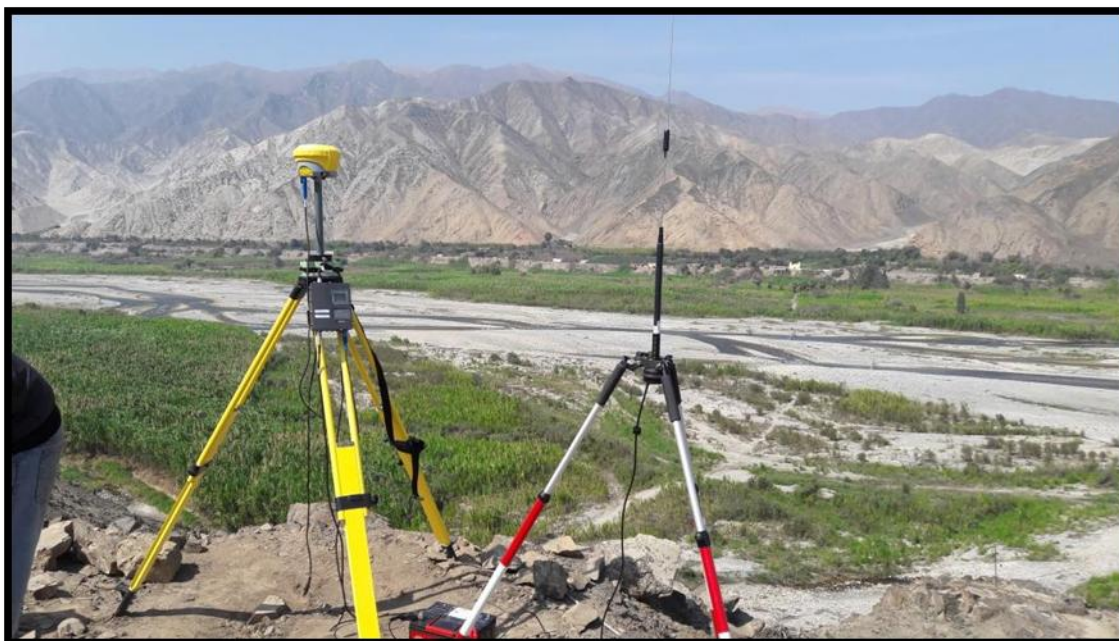


Figura N° 3: GPS Diferencial y antena repetidora

LEVANTAMIENTO DE PREDIOS

- ✓ Para iniciar la toma de datos de los predios, se posicionó la estación total sobre uno de los puntos de control y fue referenciada con respecto al otro.
- ✓ La estación total fue posicionada en varios puntos, generando una poligonal abierta, con el fin de obtener la mejor ubicación del equipo que brinde información confiable.
- ✓ Cada nueva posición siempre se referenció con respecto a su estación anterior.
- ✓ En cada punto se realizó la radiación de cada predio.

REGISTRO DE INFORMACIÓN DE TITULARIDAD E INVENTARIO DE ACTIVOS

- ✓ Los inspectores de campo realizaron el llenado de la ficha de Catastro y la ficha de Inventario de Activos (ver anexo 01 y 02), con el fin de vincular dicha información con el levantamiento topográfico.

- ✓ Esta información sirvió para determinar un valor referencial del bien inmueble, teniendo como criterio el valor del terreno y el valor de edificaciones.
- ✓ Para determinar el valor del terreno se realizó la búsqueda de información de documentos de compra – venta, en donde se consigna el área y el valor económico de dicho terreno.
- ✓ Para determinar el valor de las edificaciones, se utilizó el cuadro de valores unitarios (Ver Anexo 02).

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LOS PUNTOS DE CONTROL

- ✓ La información satelital obtenida en campo se transfirió a la computadora para realizar el post-proceso con el software ONPOZ EZ SURV, obteniendo las coordenadas Geodésicas y UTM en el sistema WGS84, correspondientes a la zona 19 Sur.
- ✓ La altura geoidal se calculó con el modelo matemático EGM08.
- ✓ Las lecturas que se obtuvieron con el rover, fueron constantes y con muy poca interrupción de la señal, por tanto, no fue necesario una depuración manual de la información de las observaciones realizadas como se mostrará en el siguiente apartado. El software con el valor de la máscara de la elevación se encargó de obtener los mejores residuos para ambas señales L1/L2.
- ✓ Luego de realizado el post proceso se obtuvieron las coordenadas de los puntos de control.

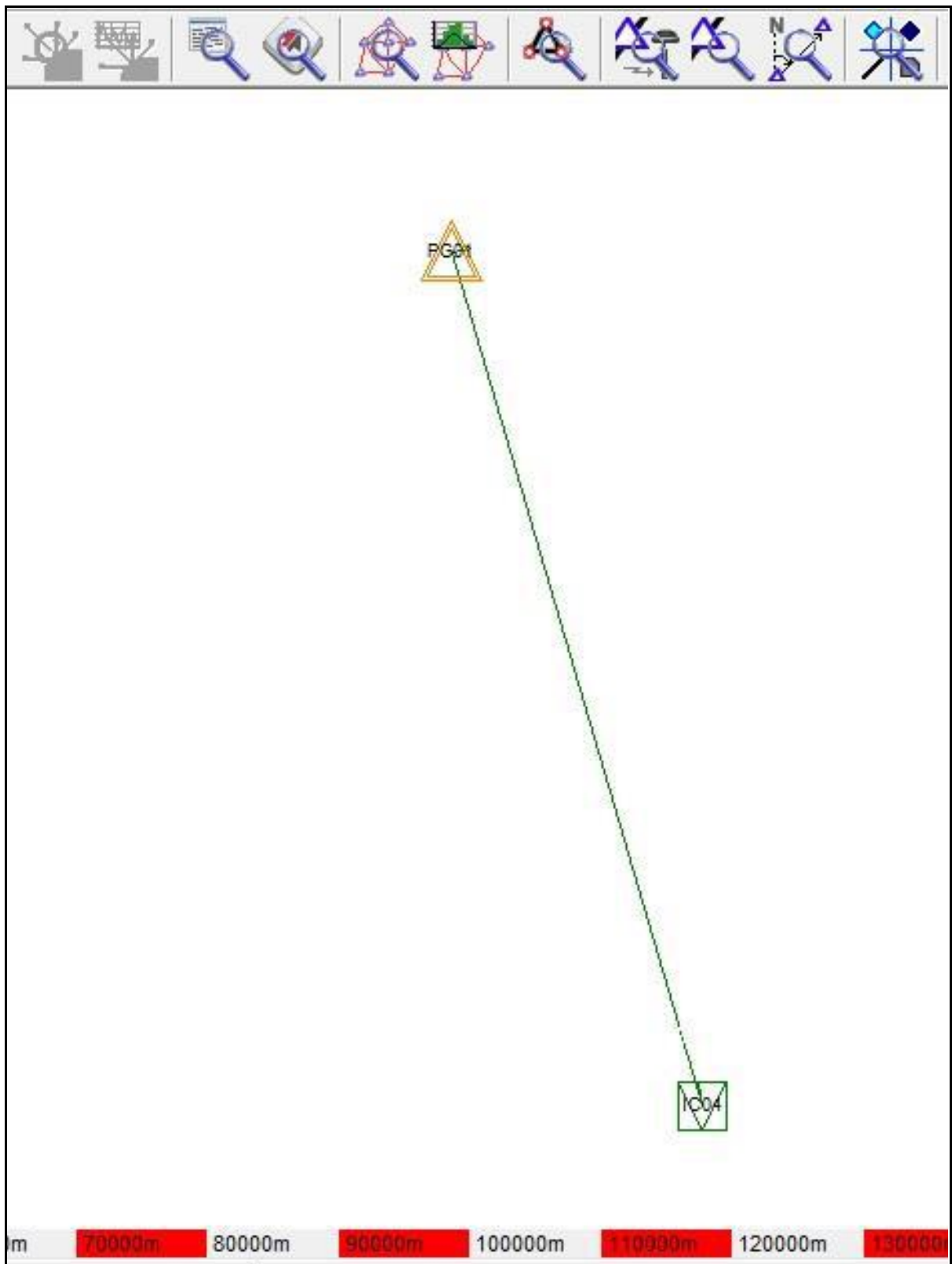


Figura N° 4: Resultado de la Línea de base y/o ajuste de red generado por el software de procesamiento

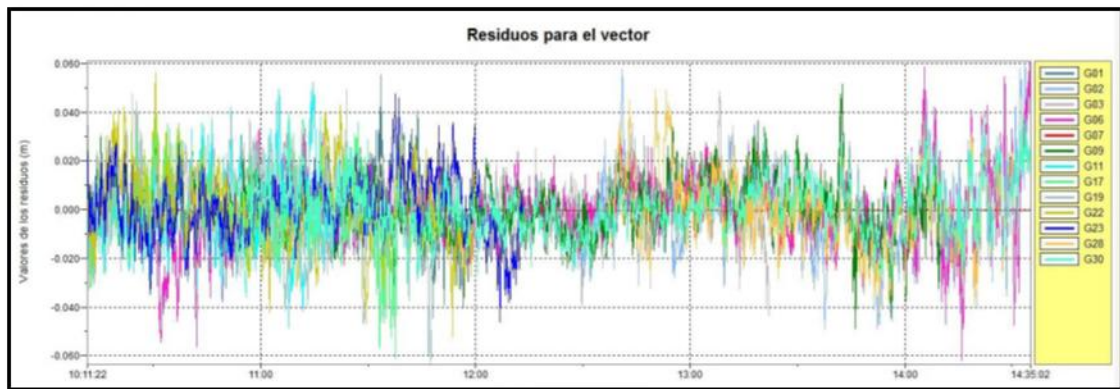


Figura N° 5: Residuos del Vector

REPRESENTACIÓN GRÁFICA – RADIACIÓN CON ESTACIÓN TOTAL

- ✓ Se realizó la bajada de datos de la estación total en formato .csv delimitado por comas, para ellos se requirió una laptop y del software Topcon Link.
- ✓ Los datos contuvieron información de los límites de cada predio, los cuales fueron unidos generando una poligonal que representa el área de cada predio.
- ✓ A cada polígono se le asignó un código interno que lo identificó y sirvió como punto en común con las fichas de campo.

METODOLOGÍA DE TASACIÓN

- ✓ Como primer paso se calculó el valor del terreno, producto del área del predio con el precio unitario, este último se obtuvo con información de compra – venta de la zona, además de consultas verbales de los beneficiarios (Ver Anexo 04).
- ✓ En el caso de las fichas de campo de inventario de activos, la información fue digitalizada en formato Excel, generando una planilla con la información recopilada en campo, la cual sirvió para obtener el valor económico de cada edificación del bien inmueble. Para lo cual se tuvo en cuenta lo siguiente:

- a) Descripción: Contiene los códigos de predio identificado.
- b) Antigüedad: Esta información sirvió para determinar el valor de depreciación de la edificación.
- c) Material: Sirvió para la identificación del tipo de material constructivo de cada edificación.
- d) Estado de conservación: Se clasificó la construcción entre muy bueno, bueno, regular y malo.
- e) Características de estructuras, acabados e instalaciones: Se clasificó según el cuadro de valores unitarios.

La caracterización y los costos unitarios fueron tomados del cuadro de Valores por Partidas en nuevos soles por metro cuadrado de área techada (Ver Anexo 05).

Con esta información se calculó el valor económico del área techada por metro cuadrado, al cual se le agregó la utilidad para quien construye y que representa una inversión del titular del bien, obteniéndose el costo total.

El presente trabajo monográfico contempló un factor de calidad constructiva referido a las técnicas utilizadas durante la construcción, se pudo saber que el 100% de las edificaciones fueron autoconstrucciones.

Al valor unitario de la edificación se le aplicó el producto por el área construida y un factor de depreciación (1% de depreciación) obteniéndose de esta manera el valor total final de cada edificación (Ver Anexo 06).

6. RESULTADOS Y DISCUSIONES

- Una vez realizado el mosaico de predios identificados, se procedió a comparar con la base gráfica obtenida en la fase previa, identificando los predios nuevos. Ver Anexo 07- Plano PU-01.
- Se identificaron predios existentes en la base catastral con respecto al levantamiento topográfico, materia del presente informe, en este caso se procedió a calcular la tolerancia catastral que en predios rurales es hasta 7.5%, luego de los cálculos estimados se obtuvo una tolerancia de 3.39%, valor inferior al anterior. (Ver Anexo 08-Plano PTC-01).
- El área de interés del presente trabajo monográfico fue de 13.27 has, identificándose 272 lotes y 20 manzanas nuevas en el área de expansión., identificándose en ellas 151 viviendas de adobe, 109 de concreto y 12 de ladrillo.
- De acuerdo a las consultas verbales con los beneficiarios sobre adquisición de terrenos en la zona del proyecto y además de los documentos de compra-venta, se obtuvo un valor de terreno de S/. 33.33 soles por metros cuadrado.
- Las lecturas obtenidas con el rover han sido constantes, con muy poca interrupción de la señal, por lo tanto, no fue necesaria una depuración manual de la información recopilada por el equipo.

7. CONCLUSIONES

- Se logró obtener información catastral tales como: Ubicación, antecedentes titular, tipo de edificación, etc. de las siguientes asociaciones de vivienda:
 - Asociación de vivienda Caballero de los Mares,
 - Asociación de vivienda Santa Rosita
 - Asociación de vivienda Upis 04 de Agosto
 - Asociación de vivienda Villa María
 - Asociación de vivienda Los Naranjales

- La información catastral obtenida de los predios urbanos-rurales del área de interés, ha sido suficiente para poder realizar la tasación de dichos predios, dado que de acuerdo al Plano PU-01, se logró generar una base gráfica de dicha zona.

- Actualmente, en promedio, se tiene 55 lotes por Asociación de Vivienda, cuyo tipo de material predominante es el adobe, lo cual es razonable en función de la zona y ubicación de cada uno de dichos predios. El resultado de los cálculos de la tolerancia catastral arrojó un valor de 3.39%, el cual es menor al valor teórico de 7.5%, por lo que se acepta el resultado.

- El valor por edificación es variable y está sujeto principalmente al tipo de material, antigüedad y estado de conservación. Con la información obtenida, se realizó el cálculo del valor del terreno, obteniéndose como resultado S/. 33.33 soles por metro cuadrado.

8. RECOMENDACIONES

- Ante los constantes cambios en la organización de terreno, se recomienda realizar la actualización de la información catastral cada 3 años.
- Para el desarrollo correcto y ordenado, es necesario contar con una base de datos gráfica unificada, teniendo como información indispensable la información de predios, titulares, edificaciones, uso y población, ello permitirá identificar y planificar a las autoridades soluciones a los requerimientos de la población.
- Se recomienda que al actualizar la información catastral se desea comparar los mismos lotes para verificar el desarrollo de los predios.
- Con la actualización de la información catastral se debe calcular el valor del terreno por metro cuadrado para lo cual se debe actualizar el cuadro de costos unitarios.

9. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- BRISEÑO, J del Cerro (2005), “METODOS CATASTRALES PARA LA VALUACION DE PREDIOS URBANOS”. HERMOSILO, SONORA, MEXICO.
- RESOLUCION 001-2006-COFOPRI/PC. - "Glosario de Términos Técnico Legal de COFOPRI". (2006)
- MANUAL DE ACTUALIZACION CATASTRAL (MAC) - SNCP, PERU, 2015. Aprobado por Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC.
- REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERÚ. Aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007- VIVIENDA, el 07 de Mayo de 2007 y sus modificatorias 2012, 2014 y 2016.
- RODRIGUEZ Y OCHOA, 2009. Análisis y Diseño de un Sistema de Información Geográfica para la Administración del Catastro Multipropósito.
- SOCIEDAD GEOGRAFICA DE COLOMBIA, Boletín de la sociedad geográfica de Colombia, La Tenencia de la Tierra en Colombia, Pág. 54-65, 2003.
- Ley N°28294 Ley que crea el Sistema nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios.
- Ley N°27292 Ley del Instituto Geográfico Nacional.
- INFOPRE, Diplomado de Catastro Urbano Modulo I – Tipos de Catastro, 2016

10. ANEXOS

Anexo 01 Ficha de Catastro de Predios

Anexo 02 Ficha de Inventario de Activo

Anexo 03 Ficha de Campo

Anexo 04 Cuadro Costos Unitarios

Anexo 05 Documento Compra Venta

Anexo 06 Planilla Calculo de Valor Económico de Bienes Inmuebles

Anexo 07 Plano Ubicación

Anexo 08 Plano Tolerancia Catastral

Anexo 09 Plano Perimétrico

Anexo 01 Ficha de Catastro de Predios

FCI-01: FICHA DE CATASTRO DE INMUEBLES


CÓDIGO DEL INMUEBLE: TIPO DE INMUEBLE: Urbano Rural FECHA:

1. UBICACIÓN	1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE	
	DEPARTAMENTO :	DISTRITO :
	PROVINCIA :	TIPO DE DENOMINACIÓN URBANA :
	DIRECCIÓN / REFERENCIA :	

LOS DATOS GENERALES DE LOS TITULARES	2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DEL INMUEBLE				
	2.1. TITULAR (ES)				
	TIPO: Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>		CONDICIÓN: Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/>		
		APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	TIPO DOC.	N°	EST. CIVIL
	TITULAR 1				
	CÓNYUGE				
	CONVINIENTE				
	DOMICILIO:		TELÉFONO:		
	DEPARTAMENTO:		PROVINCIA:	DISTRITO:	
	TIPO: Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>		CONDICIÓN: Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/>		
	TITULAR 2				
	CÓNYUGE				
	CONVINIENTE				
	DOMICILIO:		TELÉFONO:		
	DEPARTAMENTO:		PROVINCIA:	DISTRITO:	
	TIPO: Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>		CONDICIÓN: Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/>		
	TITULAR 3				
	CÓNYUGE				
	CONVINIENTE				
	DOMICILIO:		TELÉFONO:		
DEPARTAMENTO:		PROVINCIA:	DISTRITO:		
TIPO: Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>		CONDICIÓN: Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/>			
TITULAR 4					
CÓNYUGE					
CONVINIENTE					
DOMICILIO:		TELÉFONO:			
DEPARTAMENTO:		PROVINCIA:	DISTRITO:		
TIPO: Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>		CONDICIÓN: Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/>			
TITULAR 5					
CÓNYUGE					
CONVINIENTE					
DOMICILIO:		TELÉFONO:			
DEPARTAMENTO:		PROVINCIA:	DISTRITO:		

III. INFORMACIÓN SOBRE LA TITULARIDAD	3. INFORMACIÓN SOBRE LA TITULARIDAD				
	3.1. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (Llenar sólo lo que corresponda)				
	<p>FORMA DE ADQUISICIÓN: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Fecha de Adquisición <input type="checkbox"/> Declarado <input type="checkbox"/> Acreditado</p> <p><input type="checkbox"/> Por Compra-Venta <input type="checkbox"/> Por Herencia <input type="checkbox"/> Por Sucesión Intestada <input type="checkbox"/> Por Donación <input type="checkbox"/> Por Adjudicación <input type="checkbox"/> Por Posesión</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: _____</p>				
IV. OBSERVACIONES	3.2. DOCUMENTOS PRESENTADOS (Copias o Imágenes)				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EN GENERAL:</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Titular/Titulares</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Cónyuge</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Conviviente</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Representante</p> <p><input type="checkbox"/> Acta de Matrimonio</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Defunción</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración Jurada de Estado Civil</p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">DEL INMUEBLE:</p> <p><input type="checkbox"/> Planos del Inmueble FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado Catastral FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Posesión FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Contrato Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Documento Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Escritura Pública FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Título de Propiedad FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Partida Electrónica/Ficha</p> </td> </tr> </table> <p>INSCRITO: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Nº: _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">EN GENERAL:</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Titular/Titulares</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Cónyuge</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Conviviente</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Representante</p> <p><input type="checkbox"/> Acta de Matrimonio</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Defunción</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración Jurada de Estado Civil</p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">DEL INMUEBLE:</p> <p><input type="checkbox"/> Planos del Inmueble FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado Catastral FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Posesión FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Contrato Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Documento Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Escritura Pública FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Título de Propiedad FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Partida Electrónica/Ficha</p>		
	<p style="text-align: center; margin: 0;">EN GENERAL:</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Titular/Titulares</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Cónyuge</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Conviviente</p> <p><input type="checkbox"/> DNI del Representante</p> <p><input type="checkbox"/> Acta de Matrimonio</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Defunción</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración Jurada de Estado Civil</p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">DEL INMUEBLE:</p> <p><input type="checkbox"/> Planos del Inmueble FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado Catastral FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de Posesión FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Contrato Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Documento Privado FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Escritura Pública FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Título de Propiedad FECHA: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Otros: _____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Partida Electrónica/Ficha</p>			
3.3. LITIGIO					
	<p>NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Declarado <input type="checkbox"/> Acreditado <input type="checkbox"/> Documento: _____</p>				
V. F I R M A S	4. OBSERVACIONES SOBRE EL CATASTRO				
	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>				
	<p>Los abajo firmantes, declaramos que los datos consignados en la presente ficha corresponden a la información obtenida del inmueble.</p>				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Inspector de campo (USG Consultores SAC)</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Inspector de campo (USG Consultores SAC)</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>
<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>				
<p style="text-align: center; margin: 0;">Inspector de campo (USG Consultores SAC)</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>	<p style="text-align: center; margin: 0;">Propietario/poseionario/Representante</p> <p>Nombre : _____</p> <p>DNI N° : _____</p>				
	<p>_____ , _____ de _____ de _____</p> <p style="font-size: small;">(día) (mes) (año)</p>				
	<p>Nota: Este documento no genera o avala los derechos de propiedad y/o posesión, de las personas registradas sobre el bien inspeccionado, sólo tiene fines referenciales.</p>				

III. INVENTARIO DE BIENES CONSTRUIDOS Y RECURSOS	2.2. OBRAS COMPLEMENTARIAS :														
	N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	AÑO DE CONST.	MEP	ECS	ECC	LARGO	ANCHO	ALTO	UNID. DE MEDIDA				
MEP: Material Existente Predominante				ECS: Estado de Conservación				ECC: Estado de la Construcción							
01 Concreto	04 Madera	07 Piedra Acomodada	01 Muy Bueno	03 Regular	01 Terminado	03 Inconclusa									
02 Ladrillo	05 Calamina	08 Otros	02 Bueno	04 Malo	02 En Construcción	04 En Ruinas									
03 Adobe	06 Tierra														
* Para el llenado de la estructura y acabados utilizar el cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones.															
3. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS															
3.1. CULTIVOS PERMANENTES															
N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS	EDAD		ROTO. x PLANTA	COSECHAS AL AÑO x PLANTA	REGO	N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS	EDAD		ROTO. x PLANTA	COSECHAS AL AÑO x PLANTA	REGO
			NUM	UNO							NUM	UNO			
La edad, el rendimiento y el número de cosechas son obtenidos de lo declarado por el titular, siendo esto referencial. Los % son obtenidos de forma visual en presencia del titular o representante del predio. REGO: (S) Secano (I) Inundación (A) Aspersión (G) Gotero (O) Otro: _____ EDAD - UNO: (D) Días (S) Semanas (M) Meses (A) Años															
3.2. PLANTAS ORNAMENTALES															
N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS	EDAD		ROTO. x PLANTA	REGO	N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS	EDAD		ROTO. x PLANTA	REGO		
			NUM	UNO						NUM	UNO			NUM	UNO
4. OBSERVACIONES SOBRE EL INVENTARIO															
Nota: Este documento no genera o avala los derechos de propiedad y/o posesión, de las personas registradas sobre el bien inspeccionado, sólo tiene fines referenciales.															

V. C R O Q U I S	5. DISTRIBUCIÓN GRÁFICA (CROQUIS)				
V. L. F. I. R. M. A. S	<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Los abajo firmantes, declaramos que los datos consignados en la presente ficha corresponden a la información obtenida del inmueble. </div> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> _____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____ </td> <td style="width: 50%; border: none;"> _____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____ </td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> _____ Inspector de campo Nombre : _____ DNI N° : _____ </td> <td style="border: none;"> _____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____ </td> </tr> </table>	_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____	_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____	_____ Inspector de campo Nombre : _____ DNI N° : _____	_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____
_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____	_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____				
_____ Inspector de campo Nombre : _____ DNI N° : _____	_____ Titular o Representante Nombre : _____ DNI N° : _____				

_____ de _____ de _____
 (día) (mes) (año)

Nota: Este documento no genera o avala los derechos de propiedad y/o posesión, de las personas registradas sobre el bien inspeccionado, sólo tiene fines referenciales.

III. INVENTARIO DE BIENES CONSTRUIDOS Y RECURSOS

2.2. OBRAS COMPLEMENTARIAS										
N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	AÑO DE CONST.	MEP	ECS	ECC	LARGO	ANCHO	ALTO	UNID. DE MEDIDA
02	SOPORTE DE MADERA CORRIENTE 4"	12	2011	04	03	01	-	-	3.0	UNID.
03	CERCO DE CALAMINA	1	2011	05	03	03	13.0	-	1.60	ML

MEP: Material Existente Predominante			ECS: Estado de Conservación		ECC: Estado de la Construcción	
01 Concreto	04 Madera	07 Piedra Acomodada	01 Muy Bueno	03 Regular	01 Terminado	03 Inconclusa
02 Ladrillo	05 Calamina	08 Otras	02 Bueno	04 Malo	02 En Construcción	04 En Ruinas
03 Adobe	06 Tierra					

* Para el llenado de la estructura y acabados utilizar el cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS																	
3.1. CULTIVOS PERMANENTES																	
N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS		EDAD	RDTO. x PLANTA		COSECHAS AL AÑO x PLANTA	RIEGO	N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS		EDAD	RDTO. x PLANTA		COSECHAS AL AÑO x PLANTA	RIEGO
		NUM.	UND.		NUM.	UND.					NUM.	UND.		NUM.	UND.		
01	PLATANOS	4	2	A	30	U	2	S									

La edad, el rendimiento y el número de cosechas son obtenidos de lo declarado por el titular, siendo esto referencial. Lee % son obtenidos de forma visual en presencia del titular o representante del predio.

RIEGO: (S) Secano (I) Inundación (A) Aspersión (G) Goteo (C) Otro: _____
 EDAD - UND: (D) Días (S) Semanas (M) Meses (A) Años

3.2. PLANTAS ORNAMENTALES															
N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS		EDAD	RDTO. x PLANTA		RIEGO	N°	DESCRIPCIÓN	N° DE PLANTAS		EDAD	RDTO. x PLANTA		RIEGO
		NUM.	UND.		NUM.	UND.				NUM.	UND.		NUM.	UND.	

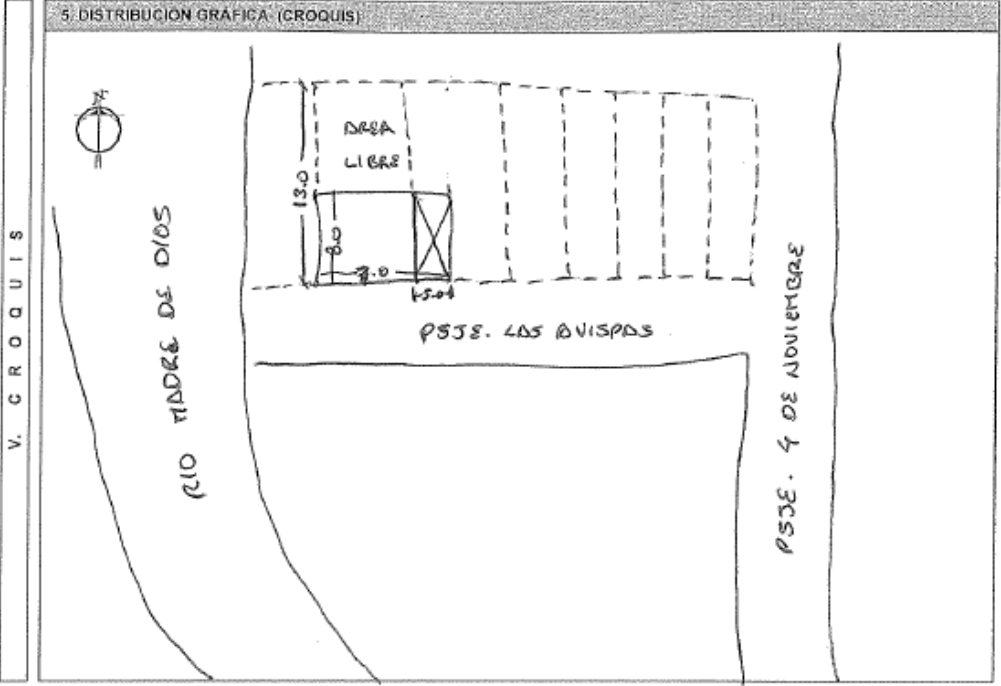
4. OBSERVACIONES SOBRE EL INVENTARIO

EL POSEEDOR DEL PREDIO NO SE ENCUENTRA, LOS DATOS FUERON BRINDADOS POR UNA VECINA, SRD. GIOVANNA VILCHEZ.

Nota: Este documento no genera o avala los derechos de propiedad y/o posesión, de las personas registradas sobre el bien inspeccionado, sólo tiene fines referenciales.

IV. OBSERVACIONES

5. DISTRIBUCION GRAFICA (CROQUIS)



V. C R O Q U I S

Los abajo firmantes, declaramos que los datos consignados en la presente ficha corresponden a la información obtenida del inmueble.

VI. F I R M A S

AUSENTE

Propietario/Posesionario/Representante
 Nombre : SALAS LEON FRANS
 DNI N° : -

Propietario/Posesionario/Representante
 Nombre : _____
 DNI N° : _____


 Inspector de campo
 Nombre : EDSON CARUNTES C.
 DNI N° : 40111249

Propietario/Posesionario/Representante
 Nombre : _____
 DNI N° : _____

Puerto Maldonado, 14 de Agosto de 2015
(día) (mes) (año)

Nota: Este documento no genera o avala los derechos de propiedad y/o posesión, de las personas registradas sobre el bien inspeccionado, sólo tiene fines referenciales.

Anexo 04 Cuadro Costos Unitarios

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTO (5)	BAÑOS (6)	ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA Nº 2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 8 m CON SOBRE CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1)	MARMOL IMPORTADO. MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SIST. DE BOMBEO DE AGUA Y DEBAGUE. (5) TELEFONO.
	704.96	363.92	258.22	276.23	348.57	123.62	440.52
B	COLUMNAS VIGAS Y PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA, MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO POLARIZADO (2) CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MARMOL NACIONAL. MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHO	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA
	416.38	250.19	215.31	246.5	280.75	89.06	259.1
C	PLACAS DE CONCRETO. 5x 10 A 15 cm. ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE ARMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHHEBRADA TERRAZO	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), VIDRIO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL. ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR
	312.09	180.04	143.94	184.25	238.04	59.57	199.18
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRIWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO. (8)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA	PARQUET DE 1m ² LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40 PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES Blancos con MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO.
	286.27	122.44	116.02	108.07	181.08	36.44	112.86
E	ADOBE TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2m ² LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
	228.34	56.21	97.61	82.55	151.47	17.86	62.81
F	MADERA, DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL. PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO TRANSPARENTE SIMPLE. (4).	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO. PINTURA LAVABLE	BAÑOS Blancos SIN MAYOLICA	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO
	141.12	44.97	79.72	63.84	90.2	15.19	40.83
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO	SIN TECHO	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO TAPIZON	MADERA CORRIENTE CON MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2m ² , FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRIA CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR.
	84.67	0.00	60.72	38.3	68.33	10.63	24.5
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE. ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACIONES ELECTRICAS NI SANITARIAS
	0.00	0.00	32.81	19.15	27.33	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTO EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	0	0	7.22	0.00	0.00	0	0
J							
	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0

05 Documento Compra Venta

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENO URBANO

Conste por el presente documento, que celebramos de una parte el Sr. **IUSON ALEX GUEVARA DULANTO**, identificado con DNI N° **44469499**, domiciliado en Av. Dos de Mayo N° 1604, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR** y de otra parte los Sres. **GREGORIO CHAVEZ DULANTO**, identificado con DNI N° **41380337** y la Sra. **JULIE JULIA BRICEÑO CORDOVA DE CHAVEZ**, con DNI N° **43513881**, ambos con domicilio en Urb. Guevara s/n, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, a quien en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES**, documento que celebran en los términos y condiciones siguientes.

PRIMERO.- EL VENDEDOR, declaran ser dueño y poseedor de un lote de terreno de 300 M², ubicado en la Urbanización Guevara, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios. Propiedad que lo demuestra de acuerdo al Título de Propiedad de dicho terreno.

SEGUNDO.- Con el derecho que le asiste a **EL VENDEDOR**, conviene en otorgar el lote de terreno descrito en la primera cláusula a favor de **LOS COMPRADORES**, en el precio pactado y convenido de S/. **10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, importe que fue pagado con anterioridad a entera satisfacción de **EL VENDEDOR**.


TERCERO.- de **LOS COMPRADORES**, declara conocer el estado real y legal del lote de terreno, materia del presente contrato, así como lo que asume las responsabilidades de uso y manejo de acuerdo a ley.

CUARTO.- Los contratantes declaran que el precio pactado y convenido es el justo y real y que no variara en el futuro, por lo que cualquier diferencia de mas o de menos que no se observara hasta el momento de firmar el presente, compromiso que se accede de mutuo acuerdo.

QUINTO.- Los celebrantes declaran que celebran el presente contrato en pleno uso de sus facultades físicas y mentales y en signo de aceptación de cada una de las cláusulas del presente contrato lo firman en su contenido.

Puerto Maldonado, 14 de Agosto del 2014.




IUSON ALEX GUEVARA DULANTO
DNI N° 44469499
VENDEDOR


GREGORIO CHAVEZ DULANTO
DNI N° 41380337
COMPRADOR


JULIE JULIA BRICEÑO CORDOVA DE CHAVEZ
DNI N° 43513881
COMPRADORA



Anexo 06 Planilla Calculo de Valor Económico de Bienes Inmuebles

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS						INSTALACIONES		COSTO DIRECTO (\$/m ²)	IG + UU	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (\$/m ²)	AREA CONSTRUIDA (m ²)	F.D.	VALOR TOTAL									
						MURDOS Y COLUMNAS		TECHOS		PIESOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS								
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor							
1	PM-O-002	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	1.00	F	1.00	H	1.00	H	1.00	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	189.41	16.16	0.00	204.58	0.50	194.00	66.00	0.70	7,212.80						
4	PM-O-005	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	1.00	F	1.00	H	1.20	O	1.00	F	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	649.82	43.88	0.00	693.71	0.50	636.00	3.60	0.80	1,488.00						
4	PM-O-006	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	I	1.00	F	1.00	H	1.00	H	0.60	I	1.00	O	0.60	H	1.00	0.00	198.18	10.88	0.00	147.06	0.50	132.00	3.00	0.36	138.80						
6	PM-O-008	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	I	1.00	F	1.00	I	1.00	I	1.00	I	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	129.48	9.88	0.00	139.36	0.50	120.00	32.48	0.70	2,728.32						
8	PM-O-008	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	1.00	F	1.00	I	1.00	I	1.00	I	1.00	I	1.00	O	1.00	0.00	173.37	13.87	0.00	187.24	0.50	169.00	63.76	0.70	9,669.81						
7	PM-O-008	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	I	1.00	F	1.00	H	1.00	H	1.00	I	1.00	I	1.00	O	1.00	0.00	174.67	13.97	0.00	188.64	0.50	170.00	73.68	0.70	8,763.84						
8	PM-O-008	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	1.00	I	0.60	E	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	471.84	37.78	0.00	609.70	0.50	469.00	4.18	0.90	1,718.60						
9	PM-O-011	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	190.32	10.43	0.00	140.76	0.50	127.00	21.82	0.36	980.88						
10	PM-O-012	HASTA 46 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.70	E	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	0.00	291.88	23.33	0.00	316.01	0.50	284.00	13.96	0.30	1,182.98						
11	PM-O-013	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	167.40	12.69	0.00	180.09	0.50	163.00	36.19	0.36	1,884.42						
12	PM-O-016	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	190.32	10.43	0.00	140.76	0.50	127.00	34.80	0.70	3,089.72						
13	PM-O-016	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	140.88	11.26	0.00	161.91	0.50	137.00	70.88	0.70	6,796.47						
14	PM-O-017	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	I	0.80	O	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	120.83	9.95	0.00	130.28	0.50	117.00	32.03	0.70	2,822.83						
16	PM-O-018	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.00	140.88	11.26	0.00	161.91	0.50	137.00	84.19	0.70	8,166.82						
18	PM-O-018	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	I	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	128.32	10.11	0.00	138.43	0.50	123.00	70.78	0.70	6,082.01						
17	PM-O-020	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	I	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	0.00	128.32	10.11	0.00	138.43	0.50	123.00	46.43	0.70	3,911.62						

N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/m2)	OG + UU %	IDV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL											
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		RISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS										
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor									
18	PM-O-021	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	479.19	37.88	0.00	611.06	0.90	480.00	128.48	0.90	63,808.88									
																				238.40			80.42			21.48			34.48			84.88			0.00		26.67
19	PM-O-022	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	301.64	24.12	0.00	326.88	0.90	280.00	37.88	0.90	10,016.33									
																				238.40			80.42			4.72			0.00		0.00			0.00		0.00	
20	PM-O-023	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	D	0.80	F	1.00	I	0.80	G	0.60	G	1.00	G	1.00	G	1.00	442.38	36.38	0.00	477.77	0.90	430.00	71.70	0.70	21,681.40									
																				238.40			80.42			4.72			20.88			80.83			13.98		26.67
21	PM-O-024	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	I	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	107.16	8.67	0.00	116.72	0.90	104.00	16.08	0.36	648.18									
																				26.27			80.42			21.48			0.00		0.00			0.00		0.00	
22	PM-O-028	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	178.67	14.13	0.00	190.70	0.90	172.00	37.88	0.70	4,668.77									
																				86.18			80.42			4.72			20.88			0.00		0.00		26.67	
23	PM-O-030	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	187.74	13.42	0.00	181.16	0.90	183.00	62.16	0.70	6,960.88									
																				86.18			80.42			21.48			20.88			0.00		0.00		0.00	
24	PM-O-031	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	161.00	12.08	0.00	183.08	0.90	147.00	38.83	0.70	4,088.20									
																				86.18			80.42			4.72			20.88			0.00		0.00		0.00	
26	PM-O-032	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	378.31	30.28	0.00	408.67	0.90	388.00	36.00	0.70	9,018.00									
																				238.40			80.42			21.48			34.48			0.00		0.00		26.67	
28	PM-O-034	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	166.88	12.47	0.00	188.38	0.90	162.00	112.07	0.70	11,924.26									
																				86.18			80.42			4.72			0.00		0.00		0.00		26.67		
27	PM-O-036	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	F	1.00	G	1.00	463.82	38.31	0.00	480.13	0.90	441.00	118.73	0.90	47,123.14									
																				306.76			80.42			21.48			20.88			0.00		18.84		26.67	
28	PM-O-037	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	182.87	14.84	0.00	197.81	0.90	178.00	76.08	0.70	9,362.23									
																				86.18			80.42			21.48			10.34			0.00		0.00		26.67	
29	PM-O-037	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	364.18	28.34	0.00	382.68	0.90	344.00	7.26	0.90	2,244.80									
																				238.40			80.42			21.48			10.34			0.00		0.00		26.67	
30	PM-O-038	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	182.87	14.84	0.00	197.81	0.90	178.00	92.13	0.70	11,478.40									
																				86.18			80.42			21.48			10.34			0.00		0.00		26.67	
31	PM-O-038	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	642.64	43.40	0.00	686.94	0.90	627.00	141.28	0.90	88,888.82									
																				306.76			80.42			21.48			34.48			84.88			0.00		26.67
32	PM-O-040	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	642.64	43.40	0.00	686.94	0.90	627.00	87.48	0.90	41,481.28									
																				306.76			80.42			21.48			34.48			84.88			0.00		26.67
33	PM-O-041	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	167.40	12.68	0.00	188.88	0.90	160.00	34.88	0.70	3,743.88									
																				86.18			80.42			21.48			10.34			0.00		0.00		0.00	

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS						INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/./m2)	EGG + UG	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL	
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PIESOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS		ELECTRICAS Y SANITARIAS											
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										
34	PM-O-042	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	F	1.00	H	1.00	O	1.00	642.64	43.40	0.00	686.04	0.90	627.00	63.02	0.90	26,147.38	
																				306.76	80.42	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
36	PM-O-043	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	F	1.00	H	1.00	O	1.00	642.64	43.40	0.00	686.04	0.90	627.00	47.68	0.90	22,668.28	
																				306.76	80.42	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
38	PM-O-044	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	347.78	27.82	0.00	375.61	0.90	338.00	38.68	0.90	12,083.06	
																				238.40	80.42	4.72	20.88	0.00	0.00	26.67			
37	PM-O-046	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	F	1.00	H	1.00	O	1.00	459.41	38.76	0.00	498.18	0.90	447.00	40.87	0.90	16,438.88	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67			
38	PM-O-048	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	E	0.80	F	0.80	F	1.00	H	1.00	O	1.00	802.66	48.20	0.00	850.86	0.90	888.00	17.70	0.90	9,332.94	
																				306.76	80.42	81.47	34.48	84.88	0.00	26.67			
39	PM-O-047	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	I	1.00	E	1.00	O	1.00	230.64	18.44	0.00	249.08	0.90	224.00	63.24	0.70	8,348.03	
																				96.18	80.42	21.48	34.48	0.00	20.46	26.67			
40	PM-O-048	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	209.77	0.90	188.00	33.98	0.70	4,473.08	
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67			
41	PM-O-049	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	H	1.00	338.88	27.12	0.00	366.00	0.90	328.00	87.88	0.90	20,128.78	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	0.00			
42	PM-O-049	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.80	F	1.00	O	1.00	H	1.00	427.12	34.17	0.00	461.29	0.90	416.00	3.01	0.70	874.70	
																				238.40	80.42	21.48	0.00	84.88	13.88	0.00			
43	PM-O-060	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	F	1.00	F	1.00	O	1.00	483.13	38.46	0.00	521.59	0.90	479.00	60.88	0.90	21,979.20	
																				238.40	80.42	21.48	34.48	84.88	19.94	26.67			
44	PM-O-061	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	H	1.00	H	1.00	H	1.00	384.88	30.80	0.00	415.68	0.90	374.00	139.12	0.90	48,828.60	
																				238.40	80.42	21.48	34.48	32.26	0.00	0.00			
46	PM-O-062	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	209.77	0.90	188.00	108.13	0.70	13,888.71	
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67			
48	PM-O-064	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.80	F	1.00	H	1.00	O	1.00	473.18	37.88	0.00	511.06	0.90	480.00	108.80	0.90	45,374.40	
																				238.40	80.42	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
47	PM-O-066	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	188.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	60.02	0.86	6,287.11	
																				96.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	26.67			
48	PM-O-066	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.80	F	1.00	O	1.00	O	1.00	452.88	38.22	0.00	491.11	0.90	440.00	8.88	0.90	3,680.04	
																				238.40	80.42	21.48	0.00	84.88	13.88	26.67			
49	PM-O-068	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	384.63	28.18	0.00	412.81	0.90	354.00	86.88	0.86	22,087.30	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67			

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (\$/m2)	GG + UU %	IGV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (\$/m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL			
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PIES		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS		
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	
60	PM-O-068	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	G	0.80	I	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	220.81	17.87	0.00	238.68	0.90	216.00	8.17	0.86	1,141.82	
																				86.18	80.42	66.78	0.00	0.00	13.98	26.67			
61	PM-O-067	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	MALO	0.70	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	188.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	121.60	0.30	6,904.86	
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	26.67			
62	PM-O-068	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	437.60	36.00	0.00	472.60	0.90	426.00	184.93	0.90	74,669.20	
																				306.76	80.42	21.48	10.34	0.00	13.98	26.67			
63	PM-O-082	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	666.60	44.62	0.00	801.02	0.90	641.00	116.99	0.90	68,476.63	
																				306.76	80.42	21.48	34.48	84.88	13.98	26.67			
64	PM-O-083	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	469.41	38.76	0.00	498.16	0.90	447.00	78.72	0.90	30,884.48	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67			
66	PM-O-083	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	E	0.80	I	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	612.70	41.02	0.00	653.72	0.90	498.00	7.20	0.90	3,226.68	
																				238.40	80.42	81.47	0.00	84.88	13.98	26.67			
68	PM-O-084	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	469.41	38.76	0.00	498.16	0.90	447.00	68.10	0.90	22,687.82	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67			
67	PM-O-086	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	I	1.00	G	1.00	478.18	37.88	0.00	611.06	0.90	480.00	68.10	0.90	23,224.18	
																				238.40	80.42	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
68	PM-O-086	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	487.16	38.97	0.00	628.12	0.90	474.00	3.60	0.70	1,180.87	
																				238.40	80.42	21.48	34.48	84.88	13.98	26.67			
69	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	197.74	13.42	0.00	181.18	0.90	180.00	72.80	0.70	8,289.20	
																				86.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	0.00			
80	PM-O-088	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	C	0.80	C	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	I	1.00	G	1.00	889.11	66.13	0.00	744.24	0.90	670.00	71.99	0.86	31,361.86	
																				306.76	208.99	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
81	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	E	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	633.38	42.87	0.00	678.06	0.90	618.00	8.99	0.90	4,181.14	
																				238.40	80.42	81.47	20.88	84.88	13.98	26.67			
82	PM-O-087	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	188.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	67.61	0.70	8,621.18	
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	26.67			
83	PM-O-087	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	367.81	28.82	0.00	388.43	0.90	348.00	18.00	0.90	6,637.80	
																				238.40	80.42	21.48	0.00	0.00	13.98	26.67			
84	PM-O-087	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	E	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	281.88	23.33	0.00	316.01	0.90	284.00	8.88	0.70	1,387.66	
																				189.12	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	0.00			
86	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	384.63	28.18	0.00	389.89	0.90	354.00	64.92	0.90	17,488.16	
																				238.40	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67			

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS												COSTO DIRECTO (\$/m2)	GG + UU 0%	IGV 0%	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (\$/m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL										
						MUROS Y COLUMNAS				TECHOS				PISOS													PUERTAS Y VENTANAS				REVESTIMIENTO		BAÑOS		ELECTRICAS Y SANITARIAS	
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor		
86	PM-O-070	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.35	H	0.80	F	1.00	I	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.90	161.00	12.08	0.00	183.08	0.90	147.00	44.18	0.85	4,221.21							
																				86.18	80.42	4.72	20.88	0.00	0.00	0.00										
87	PM-O-071	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	483.73	38.60	0.00	633.23	0.90	480.00	63.89	0.90	23,323.88							
																				238.40	80.42	66.78	20.88	84.88	0.00	26.67										
88	PM-O-071	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	0.90	367.81	28.82	0.00	386.43	0.90	348.00	3.87	0.90	1,242.16							
																				238.40	80.42	21.48	0.00	0.00	13.88	26.67										
89	PM-O-072	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	628.76	42.30	0.00	671.06	0.90	614.00	80.13	0.90	41,880.28							
																				306.76	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67										
70	PM-O-072	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	F	1.00	G	1.00	H	1.00	0.90	427.12	34.17	0.00	481.29	0.90	416.00	3.81	0.90	1,423.04							
																				238.40	80.42	21.48	0.00	84.88	13.88	0.00										
71	PM-O-073	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	483.73	38.60	0.00	633.23	0.90	480.00	48.90	0.90	21,668.80							
																				238.40	80.42	66.78	20.88	84.88	0.00	26.67										
72	PM-O-073	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	0.90	462.88	38.22	0.00	488.91	0.90	440.00	3.81	0.90	1,608.78							
																				238.40	80.42	21.48	0.00	84.88	13.88	26.67										
76	PM-O-076	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.90	140.88	11.26	0.00	161.91	0.90	137.00	38.00	0.70	3,462.40							
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00										
76	PM-O-077	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	0.90	621.47	41.72	0.00	683.19	0.90	607.00	85.00	0.90	38,786.60							
																				238.40	80.42	66.78	34.48	84.88	13.88	26.67										
77	PM-O-078	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	D	0.80	F	0.60	F	1.00	C	1.00	F	1.00	0.90	708.80	68.70	0.00	786.60	0.90	689.00	220.00	0.90	138,422.00							
																				306.76	80.42	100.88	34.48	84.88	88.70	42.81										
78	PM-O-080	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	80.00	0.70	10,627.87							
																				86.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67										
78	PM-O-081	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	628.76	42.30	0.00	671.06	0.90	614.00	38.44	0.90	18,243.68							
																				306.76	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67										
80	PM-O-081	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	G	1.00	H	1.00	0.90	342.68	27.41	0.00	388.88	0.90	333.00	3.87	0.90	1,188.81							
																				238.40	80.42	21.48	10.34	0.00	13.88	0.00										
81	PM-O-082	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	G	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	0.90	181.72	16.34	0.00	207.08	0.90	188.00	46.00	0.70	6,868.00							
																				86.18	80.42	66.78	10.34	0.00	0.00	0.00										
82	PM-O-083	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	F	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	381.67	28.83	0.00	380.60	0.90	361.00	40.00	0.90	12,898.00							
																				238.40	80.42	4.72	34.48	0.00	0.00	26.67										
83	PM-O-083	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	D	0.80	F	1.00	G	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	0.90	483.73	38.60	0.00	633.23	0.90	480.00	60.00	0.70	18,800.00							
																				238.40	80.42	66.78	20.88	84.88	0.00	26.67										

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS						INSTALACIONES		COSTO DIRECTO (S/./m2)	GG + UU	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL		
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS	
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor
84	PM-O-084	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	60.00	0.70	6,680.00
						66.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67										
86	PM-O-086	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	30.00	0.70	2,877.00
						66.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		0.00										
88	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	F	0.60	F	1.00	D	1.00	O	1.00	664.77	44.38	0.00	689.16	0.90	639.00	139.60	0.90	87,871.46
						238.40		80.42		66.78		34.48		94.88		47.28		26.67										
87	PM-O-087	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	e	0.80	F	1.00	E	0.80	E	0.60	F	1.00	C	1.00	O	1.00	880.04	64.40	0.00	734.44	0.90	691.00	147.70	0.90	87,886.64
						306.76		80.42		81.47		42.26		94.88		88.70		26.67										
88	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	180.19	14.42	0.00	194.81	0.90	176.00	71.29	0.70	8,733.03
						66.18		80.42		4.72		10.34		0.00		13.98		26.67										
89	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	188.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	24.38	0.70	2,784.88
						66.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67										
90	PM-O-089	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	44.00	0.70	6,780.40
						66.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67										
91	PM-O-090	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	D	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	288.27	22.80	0.00	309.17	0.90	278.00	60.00	0.70	11,878.00
						66.18		180.48		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67										
92	PM-O-090	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	D	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	288.27	22.80	0.00	309.17	0.90	278.00	64.00	0.70	16,348.40
						66.18		180.48		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67										
93	PM-O-090	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	D	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	288.27	22.80	0.00	309.17	0.90	278.00	64.00	0.70	16,348.40
						66.18		180.48		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67										
94	PM-O-091	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	190.63	16.24	0.00	206.77	0.90	186.00	63.62	0.70	8,943.27
						66.18		80.42		4.72		20.88		0.00		13.98		26.67										
96	PM-O-091	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	176.67	14.13	0.00	190.70	0.90	172.00	8.41	0.70	1,012.68
						66.18		80.42		4.72		20.88		0.00		0.00		26.67										
98	PM-O-091	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	176.67	14.13	0.00	190.70	0.90	172.00	23.20	0.70	2,783.28
						66.18		80.42		4.72		20.88		0.00		0.00		26.67										
97	PM-O-092	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	32.00	0.90	10,688.40
						238.40		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67										
98	PM-O-092	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	G	0.80	I	0.60	H	1.00	O	1.00	O	1.00	263.18	20.26	0.00	273.41	0.90	248.00	40.00	0.86	8,888.00
						66.18		80.42		66.78		0.00		32.26		13.98		26.67										
99	PM-O-093	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	433.88	34.71	0.00	488.69	0.90	422.00	44.20	0.90	18,786.84
						306.76		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67										

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/./m2)	IG + UU %	IOV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL								
						MURD Y COLUMINAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS							
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor						
100	PM-O-083	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.80	I	1.00	H	1.00	O	1.00	188.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	83.78	0.86	7,789.82						
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67								
101	PM-O-083	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	367.81	28.82	0.00	386.43	0.90	348.00	6.18	0.90	1,829.31						
																				238.40	80.42	21.48	0.00	0.00	13.98	26.67								
102	PM-O-084	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	178.67	14.13	0.00	190.70	0.90	172.00	32.66	0.90	6,038.74						
																				96.18	80.42	4.72	20.88	0.00	0.00	26.67								
103	PM-O-086	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	MALO	0.70	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	F	1.00	O	1.00	213.26	17.08	0.00	230.31	0.90	207.00	40.00	0.90	2,484.00						
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	18.84	26.67								
104	PM-O-086	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	367.81	28.82	0.00	386.43	0.90	348.00	6.78	0.90	1,804.03						
																				238.40	80.42	21.48	0.00	0.00	13.98	26.67								
106	PM-O-088	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	110.00	0.86	14,371.60						
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
108	PM-O-087	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	C	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	447.84	36.83	0.00	483.87	0.90	436.00	88.19	0.80	23,731.83						
																				306.76	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
107	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	447.84	36.83	0.00	483.87	0.90	436.00	48.89	0.90	19,631.84						
																				306.76	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
108	PM-O-088	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	178.67	14.13	0.00	190.70	0.90	172.00	133.89	0.70	18,120.34						
																				96.18	80.42	4.72	20.88	0.00	0.00	26.67								
109	PM-O-089	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	87.28	0.90	22,274.88						
																				238.40	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
110	PM-O-100	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	20.26	0.90	6,708.28						
																				238.40	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
111	PM-O-100	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	180.18	14.42	0.00	194.61	0.90	176.00	73.81	0.70	9,016.80						
																				96.18	80.42	4.72	10.34	0.00	13.98	26.67								
112	PM-O-101	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	40.40	0.86	6,278.28						
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	13.98	26.67								
113	PM-O-102	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	188.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	73.73	0.70	9,702.21						
																				96.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67								
114	PM-O-102	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	462.88	38.22	0.00	488.81	0.90	440.00	6.76	0.90	2,879.00						
																				238.40	80.42	21.48	0.00	84.88	13.98	26.67								
116	PM-O-103	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	487.16	38.97	0.00	628.12	0.90	474.00	48.00	0.90	18,822.11						
																				238.40	80.42	21.48	34.48	84.88	13.98	26.67								

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS						INSTALACIONES		COSTO DIRECTO (S/ m2)	GG + UU %	IDV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (PCC)	VUE (S/ m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL			
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS		
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	
116	PM-O-103	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	190.63	16.24	0.00	206.77	0.90	186.00	26.48	0.86	3,061.32	
																				86.18	80.42	4.72	20.88	0.00	10.88	26.67			
117	PM-O-104	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	188.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	26.42	0.86	2,876.62	
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	26.67			
118	PM-O-104	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	O	1.00	473.19	37.88	0.00	611.06	0.90	480.00	38.40	0.90	16,886.38	
																				236.40	80.42	21.48	34.48	84.88	0.00	26.67			
119	PM-O-105	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	318.28	26.48	0.00	343.74	0.90	308.00	17.80	0.90	4,889.34	
																				236.40	80.42	21.48	0.00	0.00	0.00	0.00			
120	PM-O-106	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	130.32	10.43	0.00	140.76	0.90	127.00	32.34	0.86	1,437.61	
																				86.18	80.42	4.72	0.00	0.00	0.00	0.00			
121	PM-O-108	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	362.74	28.22	0.00	380.98	0.90	345.00	24.63	0.80	6,732.28	
																				236.40	80.42	21.48	34.48	0.00	0.00	0.00			
122	PM-O-108	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	130.32	10.43	0.00	140.76	0.90	127.00	83.17	0.70	6,816.81	
																				86.18	80.42	4.72	0.00	0.00	0.00	0.00			
123	PM-O-107	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	30.00	0.70	3,948.00	
																				86.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67			
124	PM-O-108	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	H	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	318.28	26.48	0.00	343.74	0.90	308.00	116.00	0.80	28,876.20	
																				236.40	80.42	21.48	0.00	0.00	0.00	0.00			
126	PM-O-108	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	182.87	14.84	0.00	197.81	0.90	178.00	148.17	0.70	18,461.88	
																				86.18	80.42	21.48	10.34	0.00	0.00	26.67			
128	PM-O-110	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	198.83	16.76	0.00	212.88	0.90	191.00	99.88	0.70	13,387.33	
																				86.18	80.42	21.48	10.34	0.00	13.88	26.67			
127	PM-O-110	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	H	1.00	O	1.00	O	1.00	400.40	32.03	0.00	432.43	0.90	388.00	48.00	0.80	14,897.60	
																				236.40	80.42	21.48	10.34	32.26	13.88	26.67			
128	PM-O-111	HASTA 16 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.40	H	0.80	F	1.00	O	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	202.08	16.18	0.00	218.22	0.90	186.00	20.00	0.80	2,362.00	
																				86.18	80.42	66.78	20.88	0.00	0.00	0.00			
129	PM-O-112	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.91	0.90	137.00	24.00	0.86	2,137.20	
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00			
130	PM-O-112	HASTA 10 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.23	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	328.82	28.28	0.00	364.81	0.90	318.00	20.00	0.77	4,812.80	
																				236.40	80.42	21.48	10.34	0.00	0.00	0.00			
131	PM-O-113	HASTA 16 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.28	D	0.80	F	1.00	O	0.80	F	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	621.47	41.72	0.00	689.19	0.90	607.00	34.88	0.74	13,123.80	
																				236.40	80.42	66.78	34.48	84.88	13.88	26.67			

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS						ACABADOS						INSTALACIONES		COSTO DIRECTO (S/./m2)	GG + UU	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL	
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS		ELECTRICAS Y SANITARIAS											
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										
132	PM-O-113	HASTA 16 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.40	H	0.80	G	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	118.23	9.48	0.00	127.89	0.90	116.00	18.00	0.80	1,242.00	
133	PM-O-114	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	G	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	412.81	33.02	0.00	446.83	0.90	401.00	60.00	0.80	18,040.00	
134	PM-O-116	HASTA 30 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.36	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	H	1.00	380.87	28.87	0.00	389.74	0.90	361.00	32.00	0.86	7,300.80	
135	PM-O-118	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	364.18	28.34	0.00	382.63	0.90	344.00	80.02	0.80	18,619.40	
136	PM-O-118	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	198.23	13.30	0.00	179.63	0.90	182.00	219.88	0.70	24,894.06	
137	PM-O-119	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	301.64	24.12	0.00	326.88	0.90	280.00	64.00	0.80	12,867.80	
138	PM-O-120	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	H	1.00	H	1.00	G	1.00	226.68	18.04	0.00	243.80	0.90	219.00	83.74	0.86	9,079.08	
139	PM-O-122	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	189.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	201.84	0.86	24,884.86	
140	PM-O-122	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	642.64	48.40	0.00	686.84	0.90	627.00	44.66	0.80	21,127.88	
141	PM-O-122	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	E	0.80	I	0.60	F	1.00	D	1.00	G	1.00	648.00	48.88	0.00	689.88	0.90	631.00	6.60	0.80	1,672.86	
142	PM-O-123	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	163.88	0.86	20,117.48	
143	PM-O-124	HASTA 6 AÑOS	LADRILLO	REGULAR	0.20	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	30.60	0.80	8,879.20	
144	PM-O-126	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	668.60	44.62	0.00	801.02	0.90	641.00	201.88	0.80	88,286.37	
145	PM-O-128	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	128.48	0.86	18,788.43	
146	PM-O-128	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	628.78	42.30	0.00	671.08	0.90	614.00	40.31	0.80	18,847.41	
147	PM-O-127	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	382.27	31.38	0.00	423.86	0.90	381.00	79.66	0.80	27,311.88	

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES		COSTO DIRECTO (S/./m2)	GG + UU	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL					
						MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PIESOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO											BAÑOS		ELECTRICAS Y SANITARIAS		
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	CAT.	Factor	
148	PM-O-128	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	487.16	38.87	0.00	626.12	0.50	474.00	70.00	0.90	28,882.00	
						238.40		80.42		21.48		34.48		84.88		13.88		26.67											
149	PM-O-129	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	150.32	10.43	0.00	140.76	0.50	127.00	219.87	0.70	19,666.33	
						86.18		80.42		4.72		0.00		0.00		0.00		0.00											
150	PM-O-130	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	C	1.00	E	0.80	E	0.60	D	1.00	C	1.00	E	1.00	846.17	76.81	0.00	1,020.78	0.50	918.00	128.00	0.90	106,888.80	
						306.76		208.99		81.47		42.26		181.88		88.70		77.16											
161	PM-O-131	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.50	137.00	48.88	0.70	4,793.86	
						86.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		0.00											
162	PM-O-132	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	327.11	28.17	0.00	363.28	0.50	318.00	173.18	0.90	48,688.88	
						238.40		80.42		4.72		0.00		0.00		0.00		26.67											
163	PM-O-133	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.50	137.00	40.00	0.70	3,838.00	
						86.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		0.00											
164	PM-O-134	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	H	1.00	617.16	41.37	0.00	668.62	0.50	603.00	40.00	0.90	18,108.00	
						306.76		80.42		21.48		20.88		84.88		13.88		0.00											
165	PM-O-135	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	F	0.80	E	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	638.82	48.18	0.00	683.01	0.50	626.00	180.00	0.90	76,800.00	
						238.40		80.42		88.34		42.26		84.88		13.88		26.67											
166	PM-O-136	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	F	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	428.69	34.13	0.00	480.72	0.50	416.00	160.00	0.90	68,026.00	
						238.40		80.42		66.78		34.48		0.00		13.88		26.67											
167	PM-O-137	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	MALO	0.70	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	188.23	13.30	0.00	178.63	0.50	182.00	28.00	0.30	1,380.80	
						86.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67											
168	PM-O-138	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	H	1.00	188.86	16.17	0.00	204.82	0.50	184.00	119.00	0.70	16,327.20	
						86.18		80.42		21.48		10.34		32.26		0.00		0.00											
169	PM-O-139	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	F	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	428.69	34.13	0.00	480.72	0.50	416.00	138.00	0.90	60,788.00	
						238.40		80.42		66.78		34.48		0.00		13.88		26.67											
180	PM-O-140	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	188.23	13.30	0.00	178.63	0.50	182.00	120.00	0.70	13,808.00	
						86.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		26.67											
181	PM-O-141	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	473.37	37.87	0.00	611.24	0.50	480.00	180.00	0.90	63,820.00	
						238.40		80.42		21.48		20.88		84.88		13.88		26.67											
182	PM-O-142	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	F	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	262.16	20.17	0.00	272.32	0.50	246.00	80.00	0.86	12,740.00	
						86.18		80.42		88.34		20.88		0.00		13.88		26.67											
183	PM-O-143	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	G	1.00	G	1.00	G	1.00	468.12	38.73	0.00	486.86	0.50	448.00	220.00	0.90	88,308.00	
						238.40		80.42		21.48		20.88		80.83		13.88		26.67											

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS								ACABADOS								INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/./m2)	IG + UU %	IOV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL								
						MURDOS Y COLUMNAS				TECHOS				PISOS				PUERTAS Y VENTANAS				REVESTIMIENTO													BAÑOS				ELECTRICAS Y SANITARIAS			
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor		
164	PM-O-144	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.06	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	O	1.00							188.48	16.88	0.00	214.98	0.90	189.00	86.57	0.86	8,226.76								
165	PM-O-145	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	G	1.00	H	1.00	O	1.00							269.80	21.08	0.00	284.69	0.90	269.00	127.80	0.70	22,901.76								
166	PM-O-146	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	G	1.00	H	1.00	O	1.00							269.80	21.08	0.00	284.69	0.90	269.00	127.80	0.70	22,901.76								
168	PM-O-148	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	C	1.00	D	0.80	E	0.60	F	1.00	C	1.00	F	1.00							793.81	63.60	0.00	867.51	0.90	772.00	120.00	0.90	83,378.00								
167	PM-O-148	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	O	1.00							388.44	30.92	0.00	417.98	0.90	379.00	142.00	0.90	48,062.80								
168	PM-O-148	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	G	1.00	G	1.00	O	1.00							472.80	37.83	0.00	610.73	0.90	490.00	200.00	0.90	82,800.00								
169	PM-O-160	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00							337.46	27.00	0.00	384.46	0.90	328.00	114.00	0.90	33,862.80								
170	PM-O-161	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00							337.46	27.00	0.00	384.46	0.90	328.00	84.00	0.90	18,892.80								
171	PM-O-162	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00							182.87	14.84	0.00	187.81	0.90	178.00	78.83	0.70	9,648.10								
172	PM-O-163	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	O	1.00							473.37	37.87	0.00	611.24	0.90	490.00	60.00	0.90	20,897.93								
173	PM-O-164	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	C	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	O	1.00							703.07	68.26	0.00	769.52	0.90	683.00	108.99	0.90	67,610.86								
174	PM-O-164	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	I	1.00	O	1.00							473.19	37.88	0.00	611.06	0.90	490.00	114.99	0.70	37,028.72								
175	PM-O-166	HASTA 16 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.40	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	G	1.00	O	1.00							180.63	16.24	0.00	206.77	0.90	186.00	48.00	0.80	6,327.46								
176	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	O	1.00							487.16	38.97	0.00	629.12	0.90	474.00	48.00	0.90	20,474.67								
177	PM-O-167	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	O	1.00							207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	40.00	0.70	6,828.00								
178	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.00	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	O	1.00							207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	40.00	0.70	6,889.86								
179	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	O	1.00							642.72	43.42	0.00	688.14	0.90	629.00	23.64	0.90	11,233.73								

N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS												COSTO DIRECTO (S/ m2)	GG + UU	IGV	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/ m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL																
						MUROS Y COLUMNAS				TECHOS				PISOS													PUERTAS Y VENTANAS				REVESTIMIENTO				BAÑOS				ELECTRICAS Y SANITARIAS			
						CAT.		Factor		CAT.		Factor		CAT.		Factor											CAT.		Factor		CAT.		Factor		CAT.		Factor		CAT.		Factor	
						C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00										H	1.00	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	G	1.00	H	1.00
180	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	306.76		80.42		21.48		20.88		84.88		13.98		0.00		617.16	41.37	0.00	658.52	0.90	600.00	34.40	0.90	16,671.07														
181	PM-O-169	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67		207.27	16.68	0.00	223.95	0.90	201.00	82.90	0.86	10,830.38														
182	PM-O-180	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		21.48		10.34		0.00		0.00		0.00		167.40	12.68	0.00	180.08	0.90	163.00	12.00	0.70	1,286.20														
183	PM-O-180	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	238.40		80.42		21.48		34.48		84.88		13.98		26.67		487.16	38.97	0.00	526.12	0.90	474.00	30.00	0.90	12,788.72														
184	PM-O-181	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		4.72		20.88		0.00		0.00		26.67		178.67	14.13	0.00	192.80	0.90	172.00	27.89	0.70	3,989.83														
185	PM-O-181	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		4.72		20.88		0.00		13.98		26.67		180.63	16.24	0.00	196.87	0.90	186.00	4.90	0.70	834.42														
186	PM-O-181	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		4.72		20.88		0.00		0.00		26.67		178.67	14.13	0.00	192.80	0.90	172.00	16.63	0.70	2,361.41														
187	PM-O-181	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		4.72		20.88		0.00		0.00		26.67		178.67	14.13	0.00	192.80	0.90	172.00	39.04	0.70	4,700.42														
188	PM-O-182	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	306.76		80.42		21.48		34.48		84.88		0.00		26.67		542.64	43.40	0.00	586.04	0.90	527.00	60.89	0.90	28,927.58														
189	PM-O-182	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	238.40		80.42		21.48		20.88		84.88		13.98		26.67		473.37	37.87	0.00	511.24	0.90	480.00	4.20	0.70	1,362.08														
190	PM-O-183	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67		183.31	16.48	0.00	199.79	0.90	188.00	121.89	0.70	16,063.76														
191	PM-O-183	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67		207.27	16.68	0.00	223.95	0.90	201.00	8.00	0.70	1,288.30														
192	PM-O-184	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	306.76		80.42		21.48		34.48		84.88		13.98		26.67		566.60	44.62	0.00	611.22	0.90	541.00	88.84	0.90	48,173.89														
193	PM-O-186	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	306.76		208.88		21.48		42.26		84.88		18.84		26.67		718.84	67.36	0.00	786.20	0.90	687.00	85.43	0.90	41,048.76														
194	PM-O-188	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67		183.31	16.48	0.00	199.79	0.90	188.00	42.00	0.70	6,627.20														
195	PM-O-188	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	238.40		80.42		21.48		20.88		84.88		13.98		26.67		473.37	37.87	0.00	511.24	0.90	480.00	70.00	0.90	28,880.00														

N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS												COSTO DIRECTO (S/m2)	GG + UU %	IOV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL																
						MURD Y COLUMNAS				TECHOS				PIEDOS													PUERTAS Y VENTANAS				REVESTIMIENTO				BAÑOS				ELECTRICAS Y SANITARIAS			
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor				
196	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	473.37	37.87	0.00	611.24	0.90	480.00	38.00	0.90	14,804.00														
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	13.98	26.67																
197	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	168.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	12.00	0.70	1,679.20														
																				86.18	80.42	21.48	20.88	0.00	0.00	26.67																
198	PM-O-167	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	C	1.00	H	0.80	I	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	689.26	47.84	0.00	847.20	0.90	682.00	89.89	0.90	47,198.76														
																				238.40	208.89	21.48	0.00	84.88	13.98	26.67																
199	PM-O-167	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	F	1.00	I	1.00	O	1.00	469.41	38.76	0.00	498.18	0.90	447.00	89.89	0.90	38,202.88														
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	0.00	26.67																
200	PM-O-168	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	473.37	37.87	0.00	611.24	0.90	480.00	32.00	0.90	13,248.00														
																				238.40	80.42	21.48	20.88	84.88	13.98	26.67																
201	PM-O-170	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	C	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	703.07	68.26	0.00	769.32	0.90	683.00	84.89	0.90	38,848.36														
																				306.76	208.89	21.48	34.48	84.88	13.98	26.67																
202	PM-O-170	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	O	1.00	H	1.00	630.89	42.47	0.00	673.40	0.90	618.00	72.99	0.70	28,983.89														
																				306.76	80.42	21.48	34.48	84.88	13.98	0.00																
203	PM-O-171	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	190.63	16.24	0.00	206.77	0.90	186.00	30.00	0.70	3,886.00														
																				86.18	80.42	4.72	20.88	0.00	13.98	26.67																
204	PM-O-173	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	78.00	0.86	8,846.80														
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00																
205	PM-O-173	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	28.00	0.70	2,886.20														
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00																
206	PM-O-174	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	26.00	0.86	2,228.26														
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00																
207	PM-O-176	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	20.00	0.86	1,781.00														
																				86.18	80.42	4.72	10.34	0.00	0.00	0.00																
208	PM-O-178	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	E	0.80	F	0.60	D	1.00	C	1.00	F	1.00	768.27	80.60	0.00	818.77	0.90	736.00	129.82	0.90	86,842.08														
																				306.76	80.42	81.47	34.48	181.88	88.70	42.81																
209	PM-O-177	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	166.89	12.47	0.00	188.98	0.90	162.00	14.84	0.70	1,689.30														
																				86.18	80.42	4.72	0.00	0.00	0.00	26.67																
210	PM-O-177	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	166.89	12.47	0.00	188.98	0.90	162.00	47.83	0.70	6,087.70														
																				86.18	80.42	4.72	0.00	0.00	0.00	26.67																
211	PM-O-178	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	O	1.00	I	0.80	O	0.60	O	1.00	H	1.00	O	1.00	246.11	18.81	0.00	284.72	0.90	238.00	80.34	0.70	13,384.84														
																				86.18	48.33	4.72	20.88	80.83	0.00	26.67																

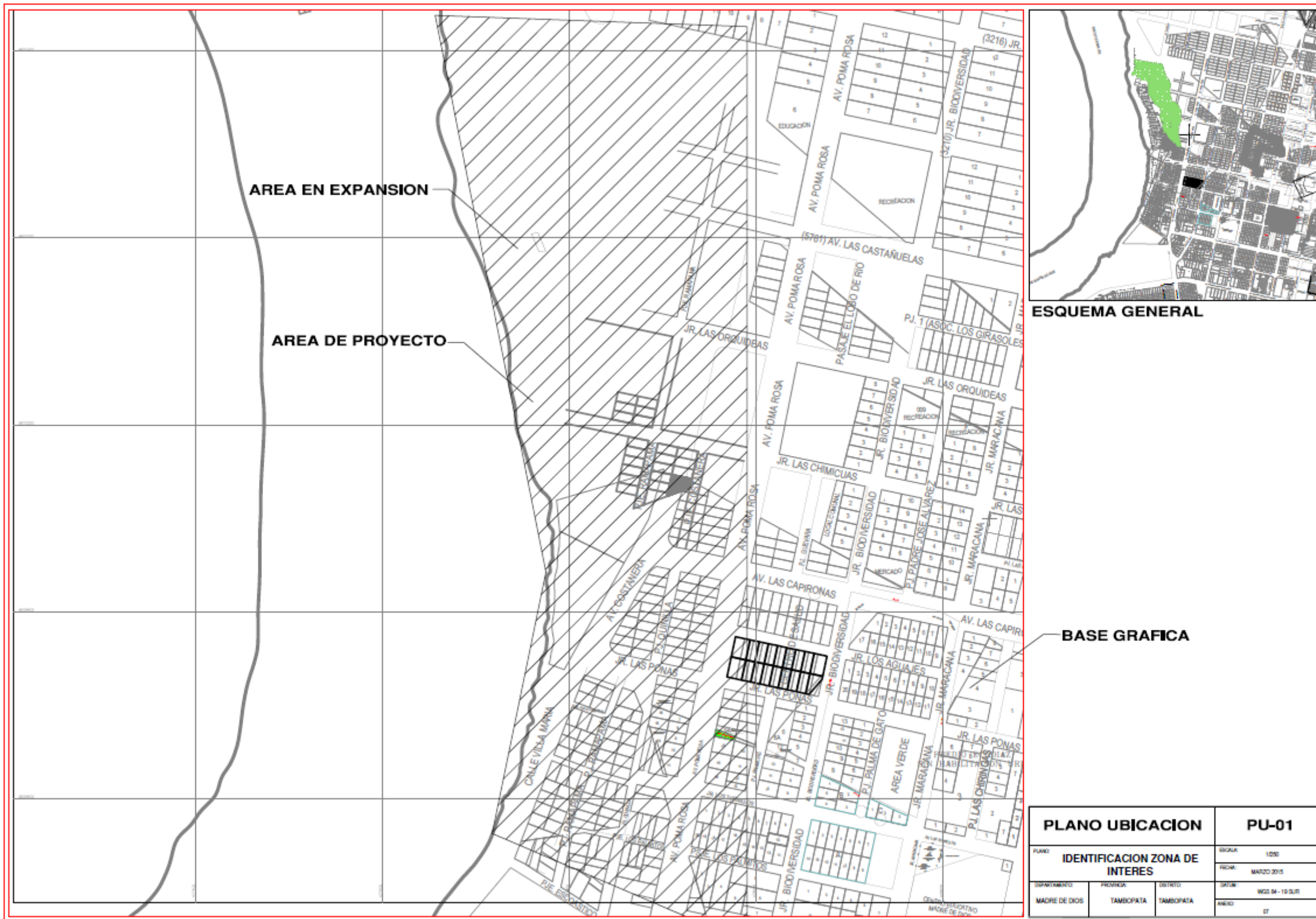
N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS												COSTO DIRECTO (S./m2)	IG + UU %	IGV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S./m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL																
						MURD Y COLUMINAS				TECHOS				PISOS													PUERTAS Y VENTANAS				REVESTIMIENTO				BAÑOS				ELECTRICAS Y SANITARIAS			
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor				
212	PM-O-178	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	182.97	14.84	0.00	197.81	0.90	178.00	89.78	0.70	12,431.87														
						86.18		80.42		21.48		10.34		0.00		0.00		26.67																								
213	PM-O-180	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	39.25	0.70	6,186.30														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67																								
214	PM-O-181	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	E	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	281.88	23.33	0.00	316.01	0.90	284.00	80.99	0.70	12,124.81														
						189.12		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		0.00																								
216	PM-O-182	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	140.88	11.26	0.00	161.81	0.90	137.00	103.20	0.86	8,189.88														
						86.18		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		0.00																								
218	PM-O-184	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	MALO	0.86	I	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	100.76	8.08	0.00	108.81	0.90	88.00	88.88	0.36	3,040.84														
						26.27		80.42		4.72		10.34		0.00		0.00		0.00																								
217	PM-O-186	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	62.90	0.70	7,448.03														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
218	PM-O-187	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	86.04	0.70	13,372.13														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
218	PM-O-188	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	97.78	0.90	32,377.78														
						238.40		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
220	PM-O-189	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	44.93	0.90	14,847.70														
						238.40		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
221	PM-O-189	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	36.87	0.86	4,382.83														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67																								
222	PM-O-190	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	410.42	32.83	0.00	443.26	0.90	388.00	72.84	0.90	28,182.76														
						306.76		80.42		4.72		0.00		0.00		13.98		26.67																								
223	PM-O-191	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	31.88	0.70	4,486.62														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
224	PM-O-191	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	31.88	0.70	4,486.62														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67																								
226	PM-O-192	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	E	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	I	1.00	I	1.00	281.88	23.33	0.00	316.01	0.90	284.00	83.00	0.70	12,624.40														
						189.12		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		0.00																								
228	PM-O-194	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	81.88	0.86	8,882.62														
						86.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67																								
227	PM-O-194	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	F	1.00	F	1.00	H	1.00	463.78	38.30	0.00	480.08	0.90	441.00	3.76	0.90	1,488.38														
						238.40		80.42		21.48		20.88		84.88		18.84		0.00																								

N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS						ACABADOS						INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/m2)	GG + UU %	IGV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/m2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	F.D.	VALOR TOTAL
						MUROS Y COLUMINAS		TECHOS		RIGOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS		ELECTRICAS Y SANITARIAS												
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor											
228	PM-O-186	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	I	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	186.23	13.30	0.00	179.63	0.90	162.00	87.80	0.86	7,149.87		
						86.18		90.42		4.72		10.34		0.00		0.00			26.67											
229	PM-O-186	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	167.40	12.68	0.00	189.99	0.90	163.00	3.78	0.86	376.92		
						86.18		90.42		21.48		10.34		0.00		0.00			0.00											
230	PM-O-188	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	G	1.00	I	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	G	1.00	186.38	14.91	0.00	201.30	0.90	181.00	84.00	0.70	8,108.80		
						86.18		48.33		4.72		10.34		32.26		0.00			26.67											
231	PM-O-187	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	H	0.60	I	1.00	H	1.00	G	1.00	364.18	28.34	0.00	382.63	0.90	344.00	48.00	0.90	14,880.80		
						238.40		90.42		21.48		10.34		0.00		0.00			26.67											
232	PM-O-188	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	G	0.80	H	0.60	H	1.00	H	1.00	G	1.00	420.78	33.98	0.00	464.42	0.90	408.00	48.00	0.90	17,888.80		
						238.40		90.42		66.78		10.34		32.26		0.00			26.67											
233	PM-O-189	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	F	1.00	G	1.00	478.36	38.36	0.00	617.70	0.90	488.00	60.00	0.90	20,870.00		
						238.40		90.42		21.48		20.88		84.88		18.84			26.67											
234	PM-O-200	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	G	0.80	H	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	231.26	18.60	0.00	248.76	0.90	226.00	108.00	0.86	16,786.00		
						86.18		90.42		66.78		10.34		0.00		13.98			26.67											
235	PM-O-202	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	F	1.00	H	1.00	G	1.00	628.78	42.30	0.00	671.08	0.90	614.00	61.34	0.90	23,748.88		
						306.76		90.42		21.48		20.88		84.88		0.00			26.67											
236	PM-O-202	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	48.84	0.70	6,682.26		
						86.18		90.42		21.48		20.88		0.00		13.98			26.67											
237	PM-O-203	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	487.16	38.97	0.00	626.12	0.90	474.00	174.08	0.90	74,263.67		
						238.40		90.42		21.48		34.48		84.88		13.98			26.67											
238	PM-O-204	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	233.34	0.70	32,890.80		
						86.18		90.42		21.48		20.88		0.00		13.98			26.67											
239	PM-O-206	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	88.03	0.70	6,304.82		
						86.18		90.42		21.48		20.88		0.00		13.98			26.67											
240	PM-O-208	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	88.89	0.70	9,781.31		
						86.18		90.42		21.48		20.88		0.00		13.98			26.67											
241	PM-O-207	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	G	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	91.89	0.86	12,018.48		
						86.18		90.42		21.48		20.88		0.00		13.98			26.67											
242	PM-O-208	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	G	1.00	G	1.00	487.16	38.97	0.00	626.12	0.90	474.00	227.60	0.90	87,061.07		
						238.40		90.42		21.48		34.48		84.88		13.98			26.67											
243	PM-O-210	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	D	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	G	1.00	G	1.00	681.88	48.63	0.00	828.18	0.90	686.00	188.44	0.90	84,804.74		
						306.76		180.48		21.48		34.48		0.00		13.98			26.67											

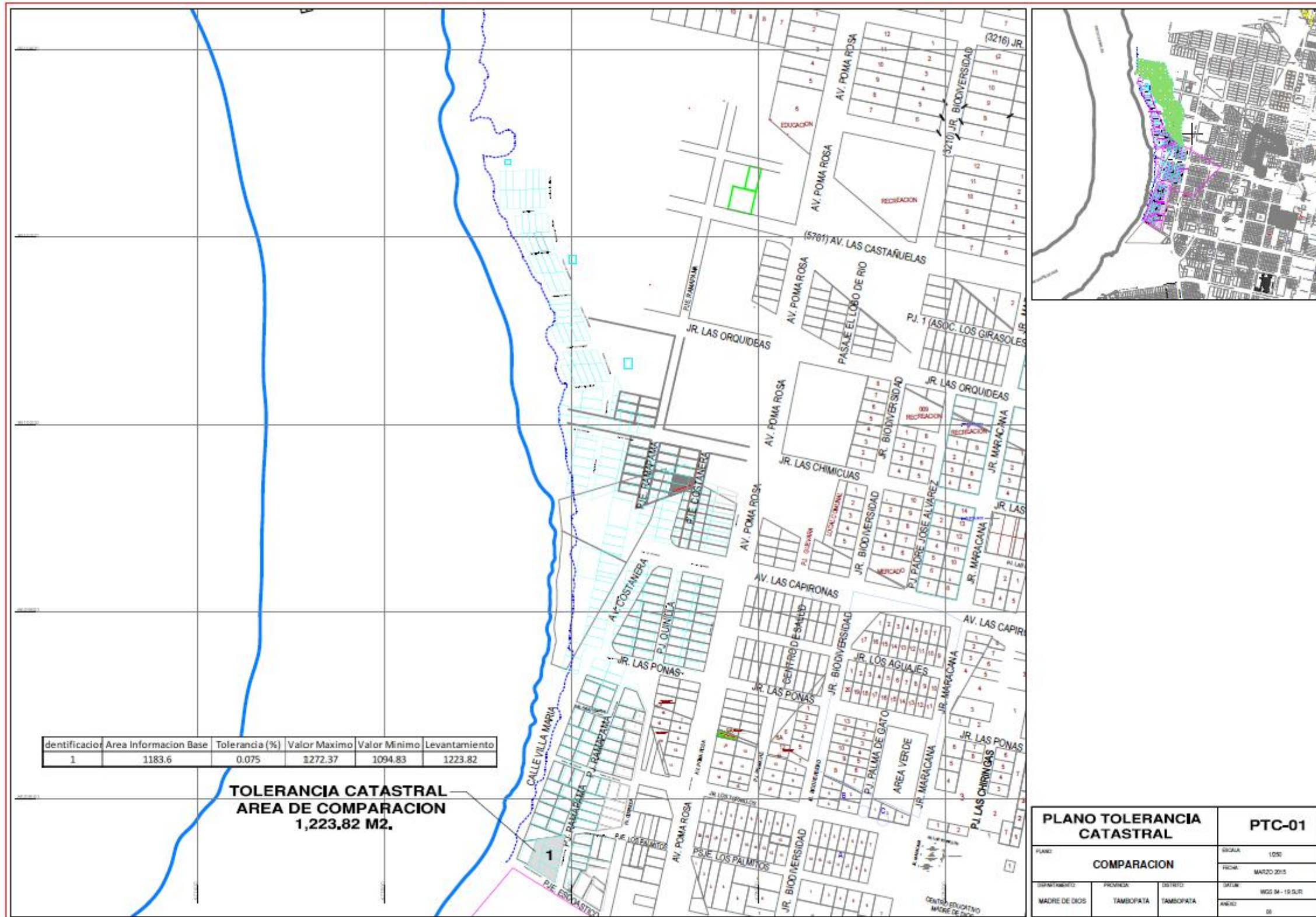
N°	DESCRIPCION	ANTIGUEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/m2)	OG + UU %	IGV %	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	F.D.	VALOR TOTAL			
						MURDOS Y COLUMNAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS		
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor	
244	PM-O-210	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.06	H	0.80	E	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	278.08	22.24	0.00	300.30	0.90	270.00	188.44	0.86	32,720.22	
						96.18		131.39		21.48		34.48		0.00		0.00		26.67											
246	PM-O-211	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	447.84	36.93	0.00	483.87	0.90	436.00	180.26	0.90	70,667.88	
						306.76		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67											
248	PM-O-213	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	461.62	38.93	0.00	498.66	0.90	448.00	28.81	0.90	11,842.12	
						306.76		80.42		21.48		34.48		0.00		13.98		26.67											
247	PM-O-213	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	447.86	36.81	0.00	483.47	0.90	436.00	28.81	0.70	8,772.86	
						306.76		80.42		21.48		34.48		0.00		0.00		26.67											
248	PM-O-214	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.06	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	101.86	0.86	13,308.67	
						96.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67											
249	PM-O-216	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	364.63	28.18	0.00	393.89	0.90	364.00	73.80	0.90	23,612.88	
						238.40		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67											
250	PM-O-216	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	44.92	0.86	6,488.22	
						96.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67											
251	PM-O-216	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	E	0.80	H	0.60	F	1.00	E	1.00	O	1.00	632.63	42.80	0.00	675.13	0.90	618.00	6.04	0.90	2,348.86	
						238.40		80.42		81.47		10.34		84.88		23.46		26.67											
252	PM-O-218	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	668.60	44.62	0.00	801.02	0.90	641.00	69.88	0.90	28,048.46	
						306.76		80.42		21.48		34.48		84.88		13.98		26.67											
253	PM-O-218	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	C	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	O	1.00	888.11	66.13	0.00	744.24	0.90	670.00	63.38	0.90	32,178.08	
						306.76		208.89		21.48		34.48		84.88		0.00		26.67											
254	PM-O-217	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	378.48	30.28	0.00	408.77	0.90	388.00	38.60	0.90	12,088.80	
						238.40		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67											
256	PM-O-218	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	38.00	0.86	4,703.40	
						96.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67											
258	PM-O-218	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	16.68	0.00	223.86	0.90	201.00	121.88	0.86	16,820.76	
						96.18		80.42		21.48		20.88		0.00		13.98		26.67											
257	PM-O-220	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	193.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	38.20	0.86	4,428.40	
						96.18		80.42		21.48		20.88		0.00		0.00		26.67											
258	PM-O-220	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	F	1.00	I	0.80	I	0.60	I	1.00	H	1.00	H	1.00	370.88	28.97	0.00	400.88	0.90	361.00	23.88	0.90	7,768.88	
						306.76		80.42		4.72		0.00		0.00		0.00		0.00											
259	PM-O-220	HASTA 6 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	F	1.00	O	1.00	O	1.00	473.37	37.87	0.00	611.24	0.90	480.00	4.80	0.90	1,887.20	
						238.40		80.42		21.48		20.88		84.88		13.98		26.67											

N°	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	% DE DEPRECIACION	ESTRUCTURAS				ACABADOS				INSTALACIONES				COSTO DIRECTO (S/./m2)	GG + UU (%)	IDV (%)	TOTAL	FACTOR POR CALIDAD CONSTRUCTIVA (FCC)	VUE (S/./m2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	F.D.	VALOR TOTAL				
						MURD Y COLUMNAS		TECHOS		PIBOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTO		BAÑOS											ELECTRICAS Y SANITARIAS			
						CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor	CAT.	Factor										CAT.	Factor		
280	PM-O-221	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	18.68	0.00	223.86	0.90	201.00	101.86	0.70	14,330.30		
281	PM-O-221	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	O	1.00	207.27	18.68	0.00	223.86	0.90	201.00	38.23	0.70	6,097.68		
282	PM-O-221	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	E	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	264.28	21.14	0.00	286.42	0.90	267.00	38.23	0.70	8,617.78		
283	PM-O-222	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	C	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	D	1.00	638.38	42.81	0.00	679.30	0.90	621.00	62.38	0.70	18,106.64		
284	PM-O-223	HASTA 6 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.30	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	D	1.00	286.82	23.87	0.00	318.48	0.90	288.00	123.38	0.70	24,876.42		
286	PM-O-224	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	D	1.00	286.82	23.87	0.00	318.48	0.90	288.00	288.84	0.86	60,632.34		
288	PM-O-226	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	D	1.00	281.88	22.66	0.00	304.41	0.90	274.00	28.32	0.86	6,044.86		
287	PM-O-226	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	D	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	I	1.00	O	1.00	D	1.00	480.82	38.47	0.00	518.28	0.90	487.00	23.48	0.80	9,880.20		
288	PM-O-228	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	D	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	O	1.00	D	1.00	487.04	37.38	0.00	504.40	0.90	464.00	63.97	0.86	16,927.37		
289	PM-O-228	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	D	1.00	281.88	22.66	0.00	304.41	0.90	274.00	63.66	0.80	13,204.88		
270	PM-O-227	HASTA 10 AÑOS	CONCRETO	REGULAR	0.10	C	0.80	C	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	D	1.00	O	1.00	738.37	68.81	0.00	786.28	0.90	718.00	138.37	0.80	88,186.83		
271	PM-O-227	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	C	0.80	F	1.00	H	0.80	F	0.60	F	1.00	H	1.00	O	1.00	642.64	43.40	0.00	686.84	0.90	627.00	124.82	0.86	42,767.08		
272	PM-O-227	HASTA 10 AÑOS	ADOBE	REGULAR	0.36	H	0.80	F	1.00	H	0.80	O	0.60	I	1.00	H	1.00	O	1.00	183.31	16.48	0.00	208.77	0.90	188.00	27.80	0.86	3,872.11		

Anexo 07 Plano Ubicación



Anexo 08 Plano Tolerancia Catastral



Anexo 09 Plano Perimétrico

