

FICHA TECNICA INMUEBLE PP-001



24/04/2025

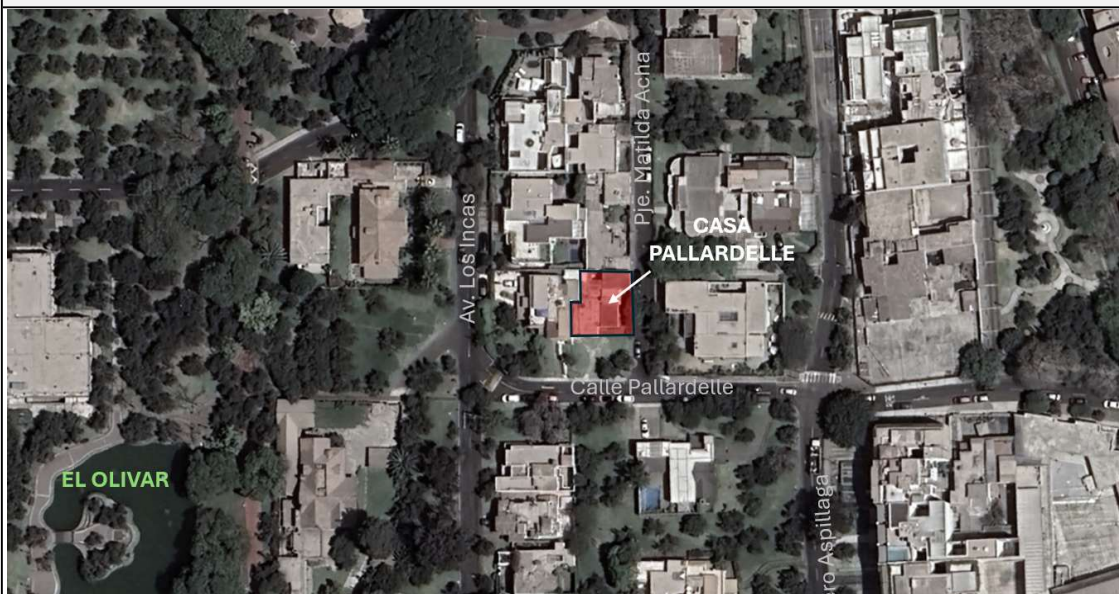
Descipción		Ubicación	
Inmueble	: Casa Pallardelle	Departamento	: Lima
Tipo de Predio	: Terreno con edificación	Provincia	: Lima
Denominación	: Chalet Pallardelle	Distrito	: San Isidro
Gerencia Responsable	: Gerencia Administración	Dirección	: Calle Pallardelle
Estado	: Desocupado		Nº 340, 360, 370

Características del Inmueble

Edificación de 2 pisos y sótano construida para uso de vivienda con una antigüedad de 88 años y posteriormente adecuada para uso de oficina. El sótano tiene un solo ambiente, el primer piso cuenta con un jardín frontal, pasadizo, 1/2 baño, 2 ambientes contiguos a puerta de jardín, cocina, lavandería, baño, escalera al segundo piso, patio posterior con escalera al sótano y escalera de servicio al segundo piso. En el segunhdo piso cuenta con los siguientes ambientes: Sala, baño con 2 lavatorios y 2 inodoros, ambiente con kitchente y 5 ambientes (4 como oficina y 1 almacén) - (Información obtenida de tasación 2017)

Datos Registrales		Datos del Terreno	
Partida Registral	: 40987630	Zona	: ----
Ficha	: 32489	Zonificación	: ZRE (Reglamentación especial)
Tomo	: ----	Área del Terreno	: 243.00 m ²
Folio	: ----	Área Constuida	: 392.82 m ²
Asiento	: ----	Área Libre	: 63.39 m ²
Oficina Registral	: Lima	Uso	: Oficina

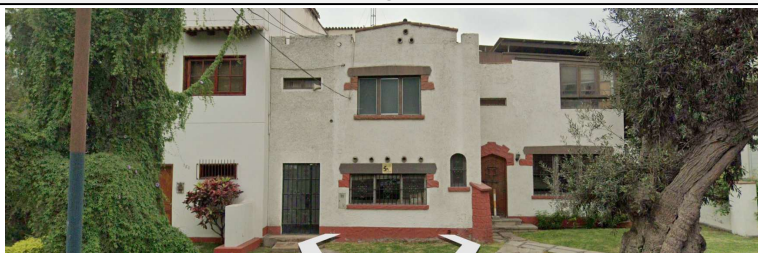
Vista Satelital



Documentos Adjuntos

Partida Registral
Plano de Ubicación
Vista Satelital
Fotografías
PU (Impuesto Predial)

Fotografía



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Predio Urbano
Prop. — 3

PROVINCIA DE LIMA

Distrito de SAN ISIDRO.....

MICROFILMADO

25 FEB 1988
PLANO 1988

DIGITAL

A

FICHA No. 32489.....

a) Antecedente dominal: La primitiva inscripción corria bajo la partida XXXII, en el tomo 15-B folios 261 al 166 y continuaba en el tomo 79-B folios 307 al 312 y continuaba en el 589 folios 233 al 236

b) Descripción del inmueble : 1.- Constituida por un chalet con frente a la calle Payllardell Nos. 340 al 370, con un área de 243. Linderos y medidas: por el frente la calle Payllardell con 14.90 m.; por la derecha entrando con la calle Huiracocha con 17.50 m.; por la izquierda linda con el chalet letra A con una línea quebrada de 3 tramos: el 1ero perpendicular a la calle Payllardell con 9.60 m., el 2do en ángulo recto hacia la derecha con 2.25 m., y el 3ero en ángulo recto hacia la izquierda con 7.90 m.; por el fondo con el chalet Nos. 445 al 449 que da a la Av. de Los Incas, y con el chalet No. 240 al 250 que da a la calle Huiracocha con , con 12.65 m.; cuya declaración de fábrica fue otorgada por el arquitecto don Alejandro Figasi, en escritura pública de 28 de junio de 1,938 ante el not. don Miguel A. Cordoba. Título presentado a hs. 5.04 del 1 de julio de 1,938, bajo el No. 1693 del tomo 84 del Diario. Lima, 20 de julio de 1,938. Esta finca quedó reducida al citado chalet despues de las independizaciones efectuadas hasta la fecha, según consta de la solicitud de 12 de mayo de 1950 que diera mérito para extender dichas independizaciones. Tit. presentado a hs. 5.20 del 25 de mayo de 1,950 con el No. 298 del tomo 123 del Diario. Lima, 9 de junio de 1,950.
2.- Numeración: este inmueble se encuentra signado con los Nos. 340, 360, y 370 con frente a la calle Payllardell. Asi consta del certificado de numeración expedida por la Municipalidad de San Isidro el 12 de agosto de 1,970. Título presentado a hs. 12.08 del 12 de febrero de 1,971 bajo el No. 14201 del tomo 224-A del Diario. Lima, 19 de febrero de 1,971

c).— Títulos de dominio

ANTERIORES A LA REASLACION DE LA FICHA:

1.- La Empresa de Inversiones Lima S. A., ha adquirido el dominio del terreno inscrito en la partida matriz, en virtud de haberle sido aportado en el acto de su constitución, por don Kurt Klinge por la suma de \$25,000.00, en pago de la cual ha recibido 250 acciones de 200 soles cda una al portador. Escritura pública ante el not. don Manuel R. Chepote con fecha 30.9.33. Tit. presentado a hs. 3.55 del 4.10.33 con el No. 1885 del tomo 74 del Diario Lima, 6 de octubre de 1,933.
2.- Don Guillermo Fry Torres, soltero, ha adquirido el dominio de la finca descrita en esta partida por haberle sido adjudicado por un valor de \$9,295.22 en pago de parte de sus acciones al haberse disuelto la sociedad Empresa de Inversiones Lima S.A. Escritura pública de 10.4.50 ante el not. don Guillermo Ureta del Solar. Tit. 5 del tomo 124 del Diario, presentado a hs. 5.14 del 19.6.50. Lima, 5 de julio de 1,950.
3.- Doña Carmen Irene de Puertas Quesada, ha adquirido el dominio de este inmueble, por haberse comprado a su anterior propietario por el precio de \$100,000.00 totalmente pagado. Escritura pública de 1.6.51 ante el not. don

d).— Gravámenes y cargas

ANTERIORES A LA APERTURA DE LA FICHA: Ninguna.- Lima, 28 de mayo de 1,971.

POSTERIORES A LA APERTURA:

1.- Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Lima, en garantía del préstamo de soles 200,000.00, que le ha concedido a doña Carmen Irene de Puertas Quesada, representada en un pagaré a 90 días; intereses del 12% y 2% anual de comisión, al rebatir. Escritura pública de 29.4.71 ante el not. don Alfonso Cisneros. Título 4900 del tomo 225-B del Diario, presentado a hs. 8.45 del 3.5.71. Lima, 28 de mayo de 1,971. Derechos: \$400.00

e).— Cancelaciones

1.- La hipoteca registrada en el as. 1-d de esta ficha, ha quedado cancelado por haberlo declarado así la Caja de Ahorros de Lima, mediante escritura pública de 28 de mayo de 1974, ante el Not. Dr. Alfonso Cisneros Ferrer. Título presentado a hs. 12 del día 23-7-74, bajo el No. 3644 del tomo 233-B del Diario. Lima, 8 de Agosto de 1974. Derechos: 200.= Rec. 6221-23-7-74 y 475-2-8-74.

ENRIQUE FLORES GALINDO
Registrador

f) Registro Personal

1.- No figura ninguna anotación.- Lima, 28 de mayo de 1,971.

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERIA - Rabagliati
06 JUL. 2018 26
ENTREGADO
CAJA PUBLICA

Legalizada
Sub Director
MAY 10 2018
SUB DIRECTOR LEGAL

Continúa
al dorso

CLOTILDE NOEMI SOLIS QUINTANA
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

(Continuación)

PROVINCIA DE LIMA

PLANO N°.....

A

FICHA N° 32489

Predio Urbano

Distrito de .SAN ISIDRO.....

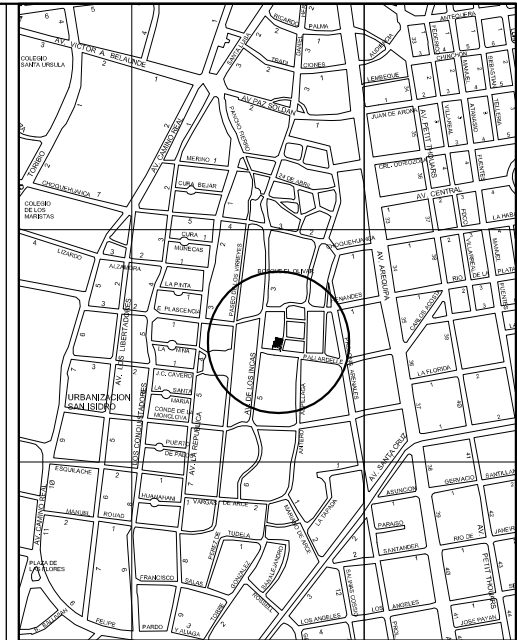
c).— Títulos de dominio	d).— Gravámenes y cargas	e).— Cancelaciones	f) Registro Personal
<p>Miguel A. Cordoba. Tit. presentado a hs. 4.10 del 6.6.51 con el No. 1924 del tomo 127 del Diario. Lima, 9 de junio de 1951.</p> <p><i>[Signature]</i> EDUARDO REYUNO ARGOTE Registrador</p> <p>4.-BELCO PETROLEUM CORPORATION OF PERU, SUCURSAL DEL PERU, ins. en el as. 1 fs. 453 del t. 258 de SOCIEDADES DE LIMA, ha adquirido el dominio del inmueble descrito, por compraventa celebrada con su anterior propietaria, por el precio de \$ 1'300,000.00 soles pagados. Escritura publica de 10 de mayo de 1974, ante el Notario Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos. Título presentado a hs. 2.33 del día 23-5-74, bajo el No. 10444 del t. 232-B del Diario. Lima 12 de Junio de 1974. Derechos: 2,600.00 rec. 6631-23-5-74 y 997-6-6-74.</p> <p><i>[Signature]</i> FLOR DE SALANDA Registrador</p> <p>MICROFILMADO 25 ENE. 1988</p> <p>5.-PETROLEOS DEL PERU- PETROPERU S.A. ha adquirido el dominio sobre el inmueble inscrito en la presente partida según APOORTE DE CAPITAL DEL ESTADO, SEGUN LEY 1026204 de fecha 28-06-93, publicado el 29-06-93.-Pres. Tit. No. 176934 del 06-11-96, T.0392 Diario.-H:12808100, Derechos S/.33.00 nuevos soles, en conjunto con otros inmuebles. reb.212352 y 85982.-Lima, 29-11-96.</p> <p><i>[Signature]</i> DR. CARLOS ALBERTO RUIZ CARO VILLALBA Registrador Público ORLC</p> <p>16 DIC. 1996</p>			

Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Unidad de Administración y Finanzas
 TESORERÍA - Rebagliati

06 JUL. 2018 26

ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

[Signature]
CLOTILDE NOEMI SOLIS QUINTANA
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima



Esc. 1/10,000
 ZONIFICACION:
 AREA DE ESTRUCTURACION URBANA:
ESQUEMA DE LOCALIZACION
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SAN ISIDRO
 CALLE : "PALLARDELLE"
 NUMERO : N° 340



CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS				FIRMA DEL PROPIETARIO: PETROLEOS DEL PERU PETROPERU	
PARAMETROS	R.N.C.	PROYECTO	AREAS	AREA INSCRITA	AREA A CONSTRUIDA		TOTAL	SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL: ARQ. JOSE CORNEJO MARTINEZ C.A.P.11315
USCS			TIPO DE COBERTURA :		TECHO ALIGERADO :	TECHO LIVIANO :	33.60 m²	
DENSIDAD NETA			SOTANO:				179.60 m²	
COEF. DE EDIFICACION			PRIMER PISO:		114.54 m²	65.07 m²	179.61 m²	PLANO: UBICACION
AREA LIBRE			SEGUNDO PISO:		327.74 m²	65.07 m²	392.81 m²	
ALTURA MAXIMA			AREA CONSTRUIDA					
RETIRO MIN. FRONTAL			AREA CONSTRUIDA TOTAL		392.81 m²			
ESTACIONAMIENTO			AREA TERRENO		243.00 m²			
			AREA LIBRE		63.40 m²	29.06%		

SELO Y FIRMA DEL PROFESIONAL:

**ARQ. JOSE CORNEJO MARTINEZ
C.A.P.11315**

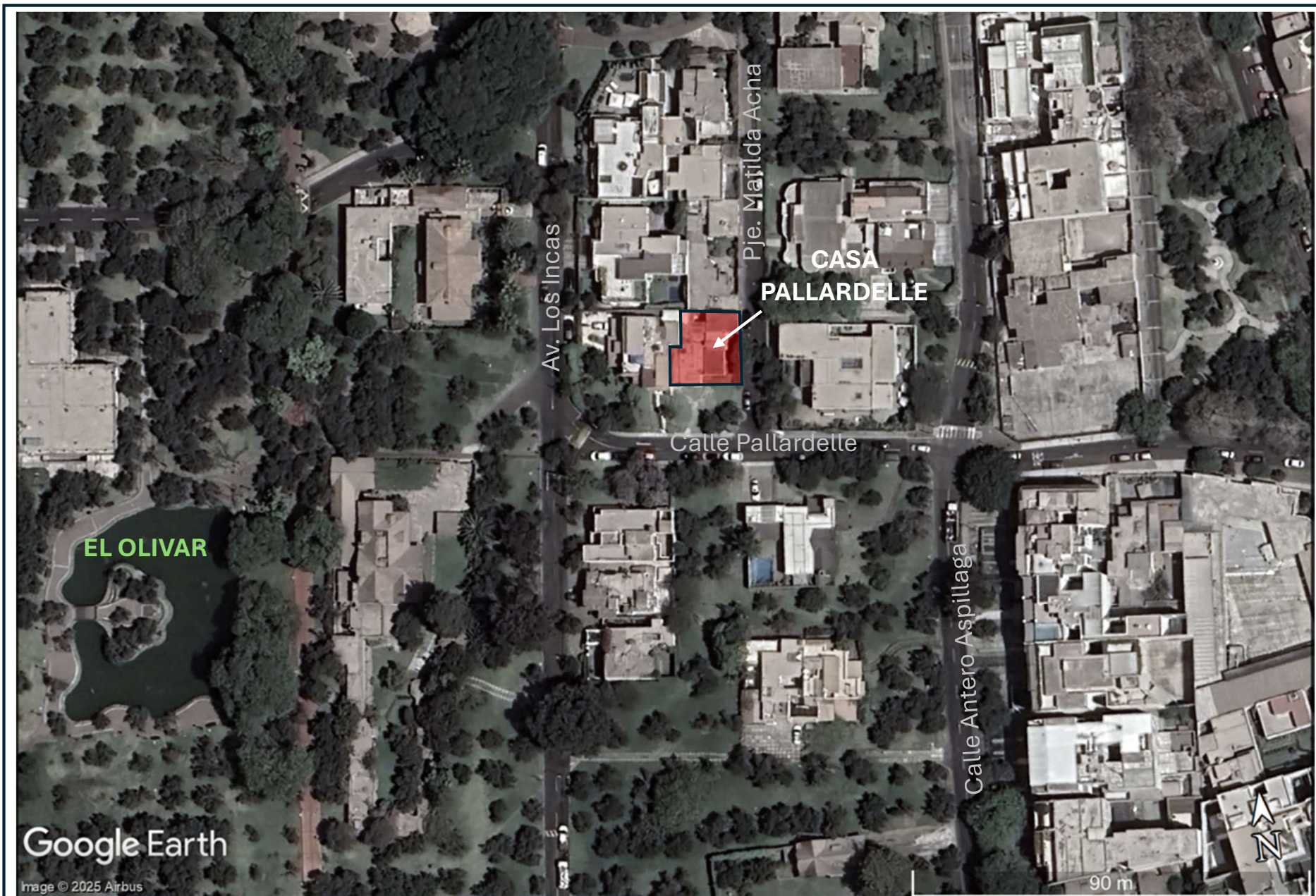
PROYECTO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR

PLANO:
UBICACION

ESCALA:
Indicada

FECHA:
JUNIO, 2010

LAMINA:
U



FOTOGRAFÍA REFERENCIAL SET 2023 (GOOGLE EARTH)



Fotografía desde la calle Pallardelle (Foto referencial Ago 2023 – Google Earth)



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
DECLARACIÓN TRIBUTARIA MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL 2025
T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL (Art. 14 del D.S. N° 156-2004-EF)

PU

DECLARACIÓN TRIBUTARIA N° 2025-000506

CARPETA N° 01-07011001-00506

Emisión: 02/01/2025

DATOS DEL CONTRIBUYENTE Y DEL PREDIO

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE: 01140042 CÓDIGO CATASTRAL: 31040700040A0101001 ANEXO N°: 0003

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL: PETROLEOS DEL PERU S.A

APELLIDOS Y NOMBRES DE CÓNYUGE:

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE PAILLARDELLE 0340

ESTADO DE CONSTRUCCIÓN: TERMINADO CONDICIÓN DE PROPIEDAD: BIEN PROPIO % DE PARTICIPACIÓN: 100.0000

TIPO DE PREDIO: PREDIO INDEPENDIENTE CONDICIÓN DEL PREDIO: PREDIO URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (A)

PISO N°	UBICACIÓN	ANTIGÜEDAD	CLASIFICACIÓN	MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CATEGORÍAS ⁽¹⁾			VALOR UNITARIO POR m²	INCREMENTO % ⁽²⁾	DEPRECIACIÓN ⁽³⁾		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA m²	ÁREA COMÚN		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
						Horm / Columnas	Techos	Paredes / Muebles			%	VALOR			%	VALOR	
001	1	88	1	2	3	C	C	F	820.95	0.00	50	410.47	410.48	179.61	0.0000	0.00	73,726.31
002	1	88	1	2	3	C	C	F	820.95	0.00	50	410.47	410.48	114.54	0.0000	0.00	47,016.38
AO	1	88	1	1	3	B	C	F	1,023.58	0.00	37	378.72	644.86	33.60	0.0000	0.00	21,667.30
002	1	88	1	2	3	C	F	F	555.58	0.00	50	277.79	277.79	65.07	0.0000	0.00	18,075.80
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA:													392.82	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (A) S/		160,485.79	

* Ubicación: (1) Hasta 4to piso, (2) a partir del 5to. Piso

Frontis/Longitud del predio ml: 32.4000

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO (B)

ÁREA DE TERRENO PROPIO m²	ÁREA DE TERRENO COMÚN m²	VALOR ARANCELARIO POR m² (3) S/	VALOR DEL TERRENO (B) S/:
243.0000	0.0000	685.00	166,455.00

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (C)

CÓDIGO	ANTIG.	CLASIF. MAT. PREDIO	EST. CONSER.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	CAPACIDAD	VALOR SIN DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN (4)		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	% ÁREA COMÚN	VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES F.P.	
									%	VALOR				
C002	88	1	1	3	CISTERNA DE CONCRETO (CAPACIDAD HASTA 10 M3)	M3	1,00	3,00	1,612.42	37	1,789.79	3,047.47	100.0000	3,047.47
VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (C) S/												3,047.47		

(1) R.M. N° 411-2024-VIVIENDA, aprueba los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025.

(2) R.M. N° 411-2024-VIVIENDA, en edificios a partir del 5to. Piso

(3) R.M. N° 337-2024-EF/15, aprueba los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025.

(4) R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, aprueba los porcentajes de depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante de las edificaciones.

VALOR DEL PREDIO		
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (A)	S/	160,485.79
VALOR DEL TERRENO (B)	S/	166,455.00
VALOR DE OBRAS E INSTALACIONES F.P. (C)	S/	3,047.47
VALOR DEL PREDIO S/	(A + B + C) S/	329,988.26

¿Qué es el formulario PU?

Es el detalle de las características que determinan el autovalor de su predio.

IMP. 43763) 00506 - 8 / 12 - PU (10763)