



Municipalidad de
San Isidro

F-SRT-06

Versión 03

GERENCIA DE RENTAS
SubGerencia de Recaudación Tributaria

CONSTANCIA DE NO ADEUDO N° 1110-000831-2026-SRT-GR/MSI

San Isidro, 6 de Marzo de 2026

La Subgerencia de Recaudación Tributaria que suscribe, deja constancia de que la verificación realizada en la cuenta corriente del contribuyente en el Sistema Informático de Rentas de la Municipalidad de San Isidro se establece lo siguiente:

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO:01977097

Nombre o Razón Social:	GDC PROYECTOS PERU G S.A.C.	Doc. de Identidad:	RUC 20612482901
Domicilio Fiscal:	AV SANTA CRUZ 0857 URB. CHACARILLA SANTA CRUZ EL - MIRAFLORES	Tipo de Contribuyente:	PERSONA JURÍDICA
Cónyuge / Representante:	ZAMORA MORALES IVAN ROBERTO	Doc. de Identidad:	001109312

NO REGISTRA DEUDA TRIBUTARIA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2026 Y ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE MARZO del año 2026, a la fecha de expedición de la presente, respecto de los predios que a continuación se detallan:

RELACIÓN DE PREDIOS

Anexo	Ubicación	Fecha de Adquisición
0001	AV DEL PARQUE NORTE 0839	06/06/2024

Observación:



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Lic. Adm. KELLY PATRICIA MURRIETA PEREZ
Subgerente de Recaudación Tributaria

KPMP / PCAAMANO



Nota:

1. Listado de predios registrados a nombre del contribuyente para el ejercicio que se indica.
2. Para consultar sobre el contenido del documento en: alorentas@munisanisidro.gob.pe o comuníquese Aló-Rentas al 513-9001.
3. Recuerda que puede realizar sus pagos a través de la página web: www.munisanisidro.gob.pe usando su código y password personal. Si lo extravió escribanos a: alorentas@munisanisidro.gob.pe



Municipalidad
de
San Isidro

GERENCIA DE RENTAS
SubGerencia de Determinación y
Fiscalización Tributaria

F-SDFT-02

Versión 04

CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL N° 2026-000388

San Isidro, 5 de Marzo de 2026

La Subgerencia de Determinación y Fiscalización Tributaria, certifica que, de acuerdo al contenido de la Base Predial del sistema de Administración Tributaria de la Municipalidad de San Isidro, se encuentra registrado el solicitante con el (los) inmuebles que se detalla(n) a continuación:

AÑO 2026

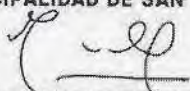
HR (Hoja Resumen) ⁽¹⁾

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

		CÓDIGO	01977097
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	GDC PROYECTOS PERU G S.A.C.	TIPO Y N° DOCUMENTO	RUC 20612482901
DOMICILIO FISCAL	AV SANTA CRUZ 0857 URB. CHACARILLA SANTA CRUZ EL - MIRAFLORES	TIPO DE CONTRIBUYENTE	PERSONA JURÍDICA
CÓNYUGE / REPRESENTANTE		TIPO Y N° DOCUMENTO	

RELACION DE PREDIOS DECLARADOS

ANEXO	UBICACIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO CATASTRAL	FECHA DE ADQUISICIÓN	AUTOVALUO	% DE PROPIEDAD	AUTOVALUO AFECTO
0001	AV DEL PARQUE NORTE 0839	31090200200A0101001	06/06/2024	639,583.29	100.0000	639,583.29
TOTAL DE PREDIOS				BASE IMPONIBLE		639,583.29
1				IMPUESTO PREDIAL		4,745.83

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

FREDDY CIPRIANO GUZMAN NAVARRO
SUBGERENTE DE DETERMINACIÓN Y FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA



Observación:

Nota:

(1) Listado de predios registrados a nombre del contribuyente para el ejercicio que se indica.

* Certificado emitido conforme TUPA vigente y RGM-101-2016-GM/MSI de fecha 12/07/2016.

* Puede consultar el contenido del Certificado en alorentas@munsanisidro.gob.pe, o vía Aló-Rentas al 513-9001.

* Recuerda que puede obtener copia simple de su HR y PU en www.munisanisidro.gob.pe, usando su código y password personal.



Municipalidad
de
San Isidro

GERENCIA DE RENTAS
SubGerencia de Determinación y
Fiscalización Tributaria

F-SDFT-03

Versión 04

CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL N° 2026-000388

San Isidro, 5 de Marzo de 2026

La Subgerencia de Determinación y Fiscalización Tributaria certifica que, de acuerdo al contenido de la Base Predial del Sistema de Administración Tributaria de la Municipalidad de San Isidro, el predio que a continuación se detalla, se encuentra registrado con las características que se se indica, para le cálculo de su valúo para el ejercicio que se señala:

AÑO 2026

PU (Predio Urbano) Anexo: 0001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

		CÓDIGO	01977097
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	GDC PROYECTOS PERU G S.A.C.	TIPO Y N° DOCUMENTO	RUC 20612482901
CÓNYUGE / REPRESENTANTE		TIPO Y N° DOCUMENTO	

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN	AV DEL PARQUE NORTE 0839				USO	CASA HABITACIÓN		
CÓDIGO PREDIO	270024815	CÓDIGO CATASTRAL	31090200200A0101001	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	BIEN PROPIO	% DE PARTICIPACIÓN	100	

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN MATERIAL PREDOMINANTE ESTADO CONSERVACIÓN UBICACIÓN	N° PISO	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍAS					VALOR UNITARIO POR M2	INCREMENTO 5%	DEPRECIACIÓN		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMÚN		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	
			MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS	REVESTIMIENTOS			BAÑOS	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		%	S/.	M2	S/.		%
01 01 02 01	A0	52	B	C	D			1,095.82	0.00	32.00	745.16	350.66	92.00	68,554.72	0.00	0.00	68,554.72	
01 02 02 01	001	52	C	C	D			889.34	0.00	38.00	551.39	337.95	170.00	93,736.30	0.00	0.00	93,736.30	
01 02 02 01	002	52	C	C	D			889.34	0.00	38.00	551.39	337.95	176.00	97,044.64	0.00	0.00	97,044.64	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA													438.00	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				259,335.66
														VALOR OTRAS INSTALACIONES				8,610.83
														VALOR DEL TERRENO				371,636.80
														VALOR DEL PREDIO				639,583.29
														AUTOVALÚO AFECTO (%)				639,583.29

FECHA DE ADQUISICIÓN	ÁREA TERRENO	VALOR ARANCEL x M2
06/06/2024	517.60	718.00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

FREDDY CIPRIANO GUZMAN NAVARRO
SUBGERENTE DE DETERMINACIÓN Y FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

San Isidro, 16 de Septiembre del 2024

CARTA N°3159-2024-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor:

ALEJANDRO RAFAEL MENDRANO PEREZ

Representante de la Empresa GDC Proyectos Perú G S.A.C.

Ca. José Gálvez N° 690 Int. 402

Miraflores

RESENTE.

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
Referencia : Expediente N° 12667/2024

Mediante la presente me dirijo a usted en atención al expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del trámite del ANTEPROYECTO EN CONSULTA, modalidad C, para el predio ubicado en Av. Del Parque Norte N°835-839, Mz A 5, Lote 8, Corpac-Zona1- Distrito de San Isidro

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 16/09/2024 ha revisado y calificado el expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: CONFORME**, según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°156-2024-A-CTD-01/MSI, que se adjunta a la presente.

En caso de consultas sobre la presente, sírvase comunicar con la Subgerencia de Obras Privadas sito en Sede Calle21 N°765 Urb. Corpac - San Isidro /Teléfono (511) 513-9000 Anexo 2921.

Sin otro particular, me valgo de la oportunidad para saludarlo cordialmente.

Atentamente

**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. SILVIA OLAVARRIA FLEMING
Subgerente

SLOF/drh

Municipalidad de San Isidro: Calle Augusto Tamayo 180
Central Telefónica: [511] 513-9000

RECIBIDO
18 SEP 2024
LA RECEPCIÓN NO ES SEÑAL DE CONFORMIDAD



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN -
EDIFICACIÓN



Municipalidad
de San Isidro

Nº de Expediente : 12667/2024

Nº de Acta : 156 -2024-A-CTD-01/MSI

Fecha : lunes, 16 de Setiembre de 2024

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1.-DELEGADOS ASISTENTES :

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	Nº Registro CAP/CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISION TÉCNICA	16/09/2024	OLAVARRIA FLEMING SILVIA LILIANA	5852	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	16/09/2024	PFLUCKER LARREA, MARIA DEL ROSARIO	4157	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	16/09/2024	QUÍÑONEZ PRINCIPE, MARIA DEL PILAR	10979	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO ó ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO GENERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				

* Debe emitir opinión favorable para su aprobación.

* Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN :

2.-RESUMEN DE DICTÁMENES

(Marcar con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST.SANITARIAS	INST.ELECTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

3.-OBSERVACIONES, CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACIÓN DE DICTAMEN:

(Cuando sea necesario)

GDC PROYECTOS PERU G S.A.C.

ANTEPROYECTO EN CONSULTA

OBRA NUEVA

CONFORME

ARQUITECTURA - SEGURIDAD (1RA REVISION).

EXP. N° 12667-2024

TIPO DE OBRA: EDIFICACION NUEVA - USO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR.

UBICACIÓN: AV. PARQUE DEL NORTE N° 839 MZ. A5, LT 8

ZONIFICACIÓN: RDM / ÁMBITO: B / SECTOR: 5

ALTURA: 7 PISOS (22.50 ML) 2 SOTANOS + SEMISOTANO + 7PISOS - 14 U.V.

ESTACIONAMIENTOS: 30 ESTAC. + 11 BIC.

NORMATIVIDAD: ORD.523-MSI, ORD. 950-MML, ORD. 1328-MSI, RNE Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.

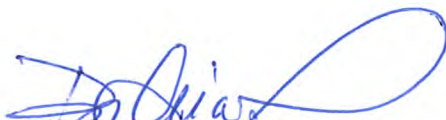
NOTAS:

- LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU, EVALÚAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL NUMERAL 65.3, ART. 65 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- LAS DELEGADAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU NO OBSERVAN ASPECTOS NO OBJETADOS EN LA REVISIÓN PREVIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 10°, NUM. 10.2 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

VISTA LA SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES EMITIDAS MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 105-2024-A-CTD-03/MSI DE FECHA 28.08.2024, ESTA COMISIÓN TÉCNICA DICTAMINA CONFORME EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, INDICANDO LO SIGUIENTE:

PARA PROYECTO, NECESARIAMENTE DEBERÁ:

1. COMPLETAR LUCES DE EMERGENCIA EN SOTANOS (PATIO DE MANIOBRAS). ART. 27.2 NORMA A020 Y ART. 40 NORMA A130 RNE.
2. EN SOTANOS COMPLETAR EL SISTEMA DE DETECCIÓN, EL CUAL DEBERA ESTAR COMPATIBILIZADO CON ESPECIALIDADES. ART. 68 NORMA A 130 RNE.
3. INDICAR SUMIDEROS EN SH, TERRAZAS, LAVANDERIAS, PATIOS ABIERTOS Y OTROS. ART. 14.4 NORMA A010 Y ART. 23.2 NORMA A20 RNE.
4. DE ACUERDO A NORMA GE 020 DEL RNE:
 - a) EN CUADRO NORMATIVO DEL PLANO DE UBICACIÓN CORREGIR ALINEAMIENTO DE FACHADA DEL PROYECTO (CORRESPONDE "VARIABLE").
 - b) EN COTAS INDICAR LINDEROS TOTALES DEL PREDIO, DEBIENDO CORRESPONDER CON LA SUMATORIA DE COTAS PARCIALES.
 - c) ELIMINAR NUMERACION DEL PREDIO EN PLANO DE UBICACIÓN Y ARQUITECTURA AL CORRESPONDER A UN PREDIO A DEMOLER.
 - d) CORREGIR NOTAS EN PLANOS DE ARQUITECTURA Y SEGURIDAD SEGUN LO APLICADO EN EL PROYECTO; HA INDICADO 8 PISOS Y AZOTEA, USO COMERCIAL, ENTRE OTROS, QUE NO CORRESPONDE. COMPATIBILIZAR CON PROYECTO.


 Maria del Rosario Plucker Larre
 ARQUITECTA
 CAP. 4157


 MARIA DEL PILAR QUINONEZ PRINCEPE
 ARQUITECTA
 C.A.P. 10979

4.-CERTIFICACION DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN. REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.

LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.

16/09/2024

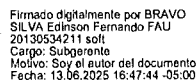
Fecha



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
 COMISIÓN TÉCNICA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN PARA EDIFICACIONES

Arq. SYLVIA OLAVARRIA FLEMING
 Presidente
 CAP N° 5852

Firma y sello del Presidente de la Comisión Técnica



VERSION 04
FUE - EDIFICACIONES(PAG. 6 DE 12)

EXPEDIENTE N°	2326/2025
FECHA DE EMISION	26/05/2025
FECHA DE VENCIMIENTO	26/05/2028

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: RDM ALTURA: 07 PISOS

LIMA		LIMA		SAH ISIDRO
Departamento		Provincia		Distrito
CORPAC - PRIMERA ZONA	A5	08	AV. DEL PARQUE NORTE N S/N	
Urbanización	Mz.	LL	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	

TOTAL Nº DE PISOS / NIVELES :	07
1º Sótano(s) :	02
Semisótano :	01
Nº Piso(s) / Nivel(es) :	07

- LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MERITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISION TECNICA PARA EDIFICACIONES SEGUN ACTA 034-2025-A-CTD-01/MSI DE FECHA 17/03/2025 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA LA SIGTE NOTA:
* ESTA COMISION TECNICA DEJA CONSTANCIA QUE, EL ARQUITECTO ES EL RESPONSABLE DE QUE SUS PLANOS, Y LOS ELABORADOS POR LOS OTROS PROFESIONABLES RESPONSABLES DEL PROYECTO, SEAN COMPATIBLES ENTRE SI
- CUENTA CON ACTA N° 046-2025-E-CTD-02/MSI DEL 11/04/2025 (ESTRUCTURAS), ACTA N° 077-2025-E-CTD-01/MSI DEL 22/06/2025 (INSTALACIONES ELECTRICAS) Y ACTA N° 057-2025-HTD-01/MSI DEL 23/05/2025 (INSTALACIONES SANITARIAS).
- LA LICENCIA DE EDIFICACION AUTORIZA LA EDIFICACION NUEVA CONFORMADA POR SOTANO 2, 502 80 M2, SOTANO 1: 502 80 M2, SEMISOTANO, 408 26 M2, PISO 1: 309 72 M2, PISO 2: 306 76 M2, PISO 3: 306 76 M2, PISO 4: 303 73 M2, PISO 5: 303 70 M2, PISO 6: 306 76 M2, PISO 7: 306 76 M2, AZOTEA: 93, 10 M2, OTRAS INSTALACIONES CISTERNA: 93, 10 M2, PASADIZO, PASADIZO Y PASADIZO PARA FAMILIAR.
- EL PRESENTE PROYECTO DE EDIFICACION NUEVA HA SIDO APROBADO POR LOS DELEGADOS DE LA COMISION TECNICA DESIGNADOS POR LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DEL PERU.

- LA LICENCIA DE EDIFICACION ESTA SOMETIDA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCION DE VERACIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SE PROCEDERA A INICIAR LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES, SE IMPONERA LA ACCION CIVIL MEDIANTE LA MULTA RESPECTIVA Y SE DECLARARA LA HULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO
- COPIAS DEL FUE CON EL NUMERO DE RESOLUCION DE LICENCIA, PLANOS Y DOCUMENTOS DEL PROYECTO APROBADO, DEL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCION SUSCRITO, DE LAS POLIZAS PERTINENTES Y DEL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE DEBERAN PERMANECER OBLIGATORIAMENTE EN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA
- DEBERAN IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LA OBRA.
- 1- CUANDO EL ADMINISTRADO NO SEA EL PROPIETARIO, DEBE INDICARSE EN OBSERVACIONES LOS DATOS DEL PROPIETARIO.
 - 2- A EXCEPCION DE LAS OBRAS PRELIMINARES, PARA EL INICIO DE LA EJECUCION DE LA(S) OBRAS AUTORIZADA(S) CON LA LICENCIA, EL ADMINISTRADO DEBE PRESENTAR EL ANEXO H
 - 3- LA OBRA A EJECUTARSE DEBE AJUSTARSE AL PROYECTO AUTORIZADO, ANTE CUALQUIER MODIFICACION SUSTANCIAL QUE SE EFECTUE SIN AUTORIZACION, LA MUNICIPALIDAD PUEDE DISPONER LA ADOPCION DE MEDIDAS PROVISIONALES DE INMEDIATA EJECUCION PREVISTAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTICULO 10 DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES
 - 4- LA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES PRORROGABLE POR UNICA VEZ POR 12 MESES, DEBIENDO SER SOLICITADA DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO ANTERIORES A SU VENCIMIENTO.
 - 5- VENCIDO EL PLAZO DE LA LICENCIA, ESTA PUEDE SER REVALIDADA POR 36 MESES

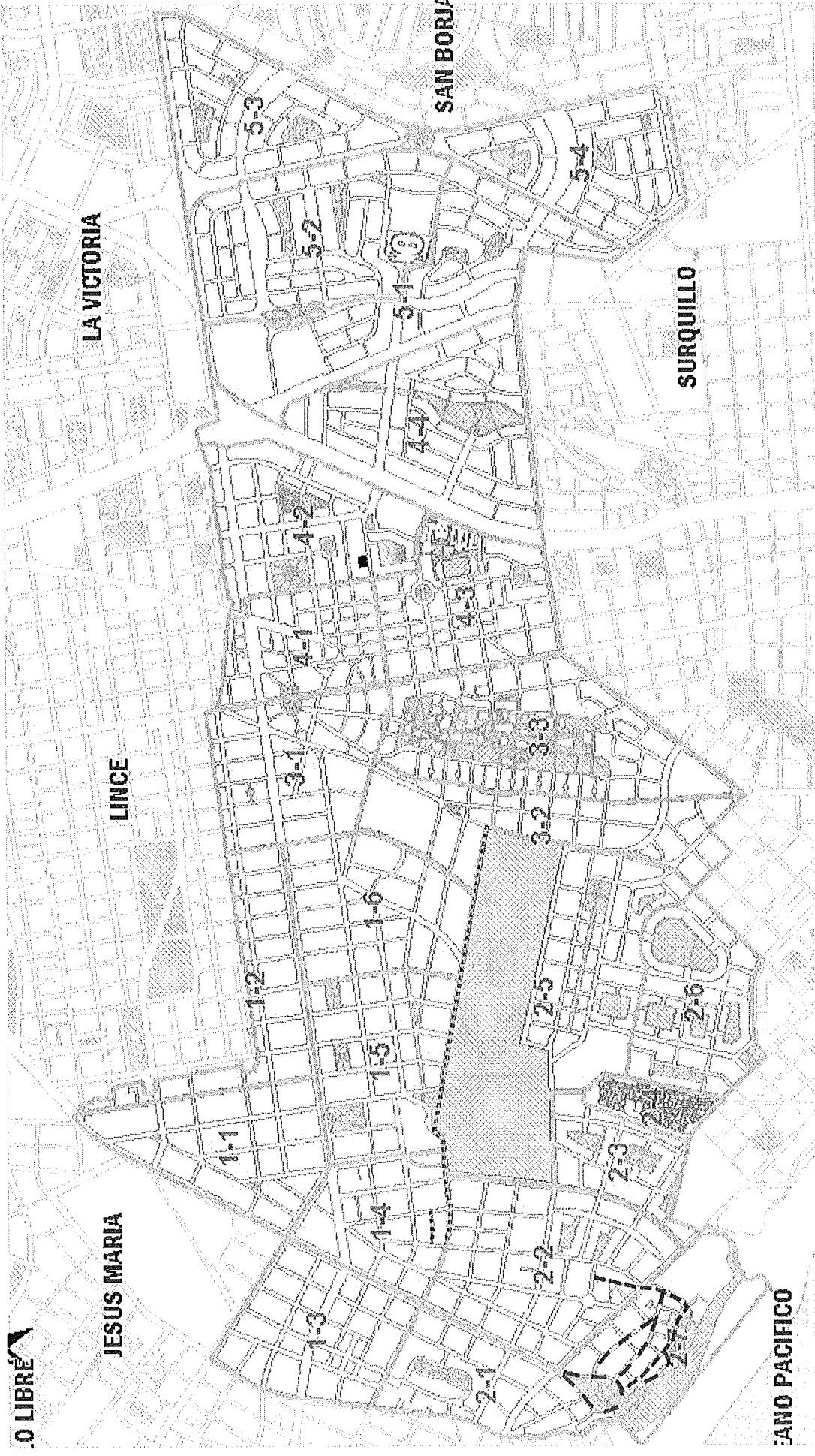
PARAMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:	
NIVELES DE EDIFICACION	02 SOTANOS, SEMISOTANO, 07 PISOS Y AZOTEA
RETIRO FRONTAL	5,00 ML
Nº DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS	30 ESTACIONAMIENTOS
AREA LIBRE	40 16 %
COD. CATASTRAL: 3109020020	

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de San Isidro, aplicando lo dispuesto en el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://www.munisanisidro.gob.pe/sgdmsi/msi.html?id=r4p5KPWJRW8pWpRUQZ-LAA> ingresando la siguiente clave: r4p5KPWJRW8pWpRUQZ-LAA



Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N°27289. Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>

CIRCULACION DE VEHICULOS QUE PRESTAN SERVICIO DE CARGA - SAN ISIDRO



LEYENDA

Según Resoluciones de GTU-MML - Vías con restricción y prohibición para circular vehículos que prestan servicio de carga: Prohibido — — — Restringido.....
 Según D.A. 041-MML-2009 - Vías de "Circulación Restringida" aquellas vías del SVM entre las **6.00 a 9.00 y 18.00 a 21.00 horas**; previa autorización otorgada por la MML.
 Esta restricción no alcanza a los vehículos de carga ligera que pesen hasta las 3.5 toneladas.