



GERENCIA DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE REGISTRO,
ORIENTACION AL CONTRIBUYENTE Y
FISCALIZACION TRIBUTARIA

AÑO 2026

T.U.O. - D.S. N° 156 - 2004 - EF Y MODIFICATORIAS
DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

HR
HOJA RESUM
Pagina 1 de 1

CODIGO DE CONTRIBUYENTE	DNI / RUC / C.E	DECLARACION JURADA N°	MOTIVO DE DECLARACION			
100799	RUC:20610817808	0026037786	OTROS			
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL						
GDC PROYECTOS PERU F SAC						
DOMICILIO FISCAL						
AV. SANTA CRUZ NUM. 857 INT. 702 - URB. CHACARILLA SANTA CRUZ - LIMA/LIMA/MIRAFLORES						
APELLIDOS Y NOMBRES RESPONSABLES SOLIDARIOS		DNI / RUC / C.E	VINCULO			
RELACION DE PREDIOS						
Codigo de	ESTAD	Dirección del Predio	Autoavaluo	Exoneración	%Cond	Total Avaluo
66087	A	AV. PERSHING NUM. 280 - 282	576,094.24	0.00	100.00	576,094.24



TOTAL DE PREDIOS DECLARAC	1
---------------------------	---

Base Imponible Afecta	576,094.24
Impuesto Anual	4,110.94
Gastos de Emisión	4.00
Total a Pagar S/.	4,114.94

FECHA DE EMISIÓN	4/03/2026
------------------	-----------

Firma del Contribuyente o Representante Legal
D.N.I.



GERENCIA DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE REGISTRO,
ORIENTACION AL CONTRIBUYENTE Y
FISCALIZACION TRIBUTARIA

AREA TERRENO	X	ARANCEL S/.
991.00		577.00

DENOMINACION	VALOR ESTIMADO
06 CERCO DE FIERRO/ALUMINIO 30	2,483.03
35 LOSA DE CONCRETO SIMPLE ESP	1,683.11
50 PARAPETO LADRILLO KK, DE CA	121.10
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES	4,287.24

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	0.00
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES	4,287.24
VALOR TOTAL DEL TERRENO S/.	571,807.00
AUTOVALUO TOTAL S/.	576,094.24
AUTOVALUO AFECTO S/.	576,094.24





MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE NO ADEUDO
Nº000582-2026-SGRT/GAT-MDMM

Magdalena del Mar, 04 de Marzo del 2026

LA SUB GERENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAGDALENA DEL MAR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

CERTIFICA QUE:

GDC PROYECTOS PERU F SAC

Se encuentra registrado en nuestra Base de Datos de la Gerencia de Administración Tributaria, consignándose la siguiente información:

Código de Contribuyente	Domicilio Fiscal
0000100799	AV. SANTA CRUZ NUM. 857 INT. 702 - URB. CHACARILLA SANTA CRUZ LIMALIMAMIRAFLORES

Asimismo informamos que no registra deudas en IMPUESTO PREDIAL desde el año 2024 hasta el año 2026 y por concepto de Arbitrios Municipales desde Enero del año 2025 hasta el Mes Marzo del año 2026 de (e)los predio(s) ubicado(s) en el distrito de Magdalena del Mar:

Código	Ubicación del predio	Uso del predio	Condición de propiedad
0000066087	AV. PERSHING NUM. 280 - 282	T.S.C.	PROPIETARIO UNICO 100.00%

Se extiende la presente a pedido del contribuyente, para los fines que estime conveniente.

Atentamente.


MUNICIPALIDAD DE
MAGDALENA DEL MAR
Juan Manuel Padilla Cárdenas
Subgerente de Recaudación Tributaria

Esta constancia no elimina la facultad de la Gerencia de Administración Tributaria de determinar acotaciones tributarias al contribuyente, de encontrarse nuevos saldos pendientes de pago se eliminará la validez de la presente.

Derechos Administrativos
Recibo Nº00000050791
Referencia: D/S. 4087-2026

Usuario: JROSARIO
Fecha Hora: 4/03/2026 , 12:45:31



Notificación N° 734-2021-SGPUOPC-GDUO-MDMM

Solicitante : **GDC Proyectos Perú B S.A.C.**
Domicilio : Av. Almirante Miguel Grau N° 629
Distrito de Barranco
Asunto : Anteproyecto en Consulta
Modalidad C-Ley N° 29090
Referencia : **Expediente N° 2124 - 2021**
Fecha : Magdalena del Mar, 25 de agosto del 2021

Mediante la presente y en relacion al expediente de referencia de tramite de Anteproyecto en Consulta en Modalidad C – Ley N° 29090 sobre el inmueble ubicado en Av. Pershing 280-282-284, distrito de Magdalena del Mar, al respecto se le informa lo siguiente:

Que con fecha 24.08.2021 la Comision Tecnica de Arquitectura procedió a evaluar el Anteproyecto en Consulta emitiendo el Acta de Verificación y Dictamen N° 192-2021 en 3ª revisión con el siguiente dictamen:

Conforme

Por consiguiente y de acuerdo al TUO de la Ley 29090 aprobado por el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Art. 73.6, el dictamen aprobado del Anteproyecto en Consulta tendrá una vigencia de 36 (treinta y seis meses) contados a partir de la fecha de emisión de dicho dictamen bajo las mismas condiciones establecidas en la precitada norma legal.

Sin otro particular quedamos de Ud.

Atentamente,



Recibido por: _____
DNI: _____
Fecha de recepción: _____
Hora de recepción: _____
Vínculo con el administrado: _____

Firma



3. OBSERVACIONES FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN

ARQUITECTURA: CONFORME

La calificación referente a seguridad se ha realizado de acuerdo al D.L. 1426 Art. 25.A, inciso e), al tratarse de un anteproyecto en consulta.

JAVIER MORZAN CAMERE
arquitecto
CAP 607



ARQ. JAVIER JORGE QUINTO MORZAN CAMERE
CAP. 0607

ARQ. FERNANDO IDROGO CAMPOS
CAP. 4942



4. CERTIFICACIÓN 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.

24.08.2021

Fecha

Municipalidad de Magdalena del Mar

ING. SEGUNDO ENRIQUE CASTILLO ALVAREZ
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA

MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA - MAR.

Solicitante : GDC PROYECTOS PERÚ B.S.A.C.

N° de expediente : 2124-2021

N° DE ACTA : 192-2021 (3° Rev. - Anteproyecto)

FECHA : 24.08.2021

DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP / CIP	FIRMA
MIEMBRO DE LA COMISIÓN	24.08.2021	Castillo Álvarez, Segundo Enrique	180662	
MIEMBRO ARQUITECTO - CAP	24.08.2021	Morzan Camere, Javier Jorge Quinto	0607	
MIEMBRO ARQUITECTO - CAP	24.08.2021	Idrogo Campos, Fernando	4942	
MIEMBRO INGENIERO CIVIL - CIP				
MIEMBRO INGENIERO SANITARIO -				
MIEMBRO INGENIERO ELÉCTRICO o MECÁNICO - CIP				
MIEMBRO AD-HOC MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO				
MIEMBRO AD-HOC NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PROTECCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED				
MIEMBRO AD-HOC NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS POR EL SERENAP (**)				

Indicar opinión favorable para su aprobación. (**) Solo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN: 03

SUMEN DE DICTÁMENES:

DICTÁMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
OPINIÓN	X			
OPINIÓN				
OPINIÓN CON RECOMENDACIONES (*)				

OPINIÓN PARA PROYECTOS EN MODALIDAD C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL VEREDICTO EN LOS TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA N° 092-2024-GDTI-MDMM**

VISTO: El Expediente Administrativo N° E-2271-2024, promovido por GDC PROYECTOS PERU F.S.A.C con RUC 20610817808 debidamente representado por ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ identificado con CE N° 003872360, sobre el otorgamiento de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD "C"(Edificación Nueva) en el inmueble ubicado en Av. Pershing N°280-282 Lt. 1 de la Mz. S , Urbanización Pershing ,distrito de Magdalena del Mar, departamento y Provincia de Lima, y;

CONSIDERANDO

Base Legal:

- Art. 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Art. 10° y 25° de la Ley N° 29090 - "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", modificada por la Ley N° 29476 – "Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090".
- Art. 61° y 72°, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA – "Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación".

Datos Técnicos:

LICENCIA..... LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD "C" (Edificación Nueva).....
USO..... VIVIENDA MULTIFAMILIAR.....
ZONIFICACION..... CZ (Comercio Zonal).....
ALTURA..... 3 Sótanos+ 20 Pisos +Azotea.....
ÁREA DE INTERVENCION:.....(Ver Cuadro de Áreas).....
VALOR DE LA OBRA:.....S/. 20'018,560.45.....

Cuadro de Áreas:

Pisos	Edificación Nueva M²	ÁREA TOTAL M²
Sótano 3	951.42	951.42
Sótano 2	951.81	951.81
Sótano 1	940.16	940.16
Piso 1°	614.70	614.70
Piso 2°	519.65	519.65
Piso 3°	599.34	599.34
Piso 4°	593.78	593.78
Piso 5°	599.34	599.34
Piso 6°	599.34	599.34
Piso 7°	592.79	592.79
Piso 8°	599.34	599.34
Piso 9°	599.34	599.34
Piso 10°	599.34	599.34
Piso 11°	593.78	593.78
Piso 12°	599.34	599.34
Piso 13°	599.34	599.34
Piso 14°	599.34	599.34
Piso 15°	592.79	592.79
Piso 16°	599.34	599.34
Piso 17°	599.34	599.34
Piso 18°	599.34	599.34
Piso 19°	599.34	599.34
Piso 20°	586.72	586.72
Azotea	246.69	246.69
Cisternas	248.67	248.67
TOTAL	14,975.71	14,975.71



La presente Resolución de Licencia de Edificación, autoriza el proyecto aprobado mediante Dictamen Conforme de la especialidad de Arquitectura de fecha 25/04/2024, Dictamen Conforme de la especialidad de Estructuras de fecha 29/04/2024, Dictamen Conforme de la especialidad de Inst. Eléctricas de fecha 03/05/2024 y Dictamen Conforme de la especialidad de Inst. Sanitarias de fecha 06/05/2024.



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura

INICIO DE VIGENCIA : 08/05/2024
VENCIMIENTO DE VIGENCIA : 08/05/2027

En aplicación del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se señala lo siguiente:

- La presente Licencia, no autoriza ejecución de obras, excepto las obras preliminares
- El inicio de la ejecución de obras autorizadas está sujeto a la presentación del Anexo H.

Tiene anteproyecto aprobado mediante acta N° 192-2021 de fecha 25/08/2021.

Cuenta con Oficio N°184-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 17/05/2022 el mismo que en el Item 4.7 señala lo siguiente "Se exhorta a todos los actores involucrados en el desarrollo de habilitaciones urbanas y edificaciones, a cumplir y hacer cumplir en Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N°010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N°012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N°002-2020-VIVIENDA, por cuanto es la normativa vigente y de alcance nacional aplicable para la generación de VIS." Documentación que ha tenido en cuenta la comisión técnica revisora de proyectos en vista de que los oficios emitidos por el Ministerio de Vivienda tienen opinión vinculante para ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo.

La obra debe ejecutarse de acuerdo al proyecto autorizado, ante cualquier modificación sustancial efectuada sin autorización, detectada en verificación técnica, la Municipalidad dispondrá las medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Para la ejecución de las obras se deberá tener en cuenta los horarios establecidos mediante Ordenanza N° 219-2024-MDMM, de fecha 10.04.2024; entre 8:00am a 17:00pm de Lunes a viernes, de 8:00am a 12:00pm los sábados, domingos y feriados no podrá ejecutarse ningún tipo de obra.

Durante la ejecución de la Obra, el Profesional Responsable de la Edificación, debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 4 del artículo 4 de la Ley N° 29090, sobre responsabilidad de la ejecución de la obra y lo indicando en la Norma G050 (seguridad durante la construcción).

La presente Resolución de Licencia de Edificación tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo solicitarse dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Vencido el plazo de la presente Licencia, podrá ser Revalidada por única vez, por un plazo de 36 meses, conforme lo establece el artículo 4 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Dentro de los deberes del titular de la edificación se encuentra someterse a la supervisión municipal, restituir los elementos del espacio público afectados por el proceso de construcción; mantener el arbolado urbano, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1852-MML.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Otorgar la LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD "C" (Edificación Nueva), a favor de GDC PROYECTOS PERU F S.A.C, en el inmueble Av. Pershing N°280-282 Lt. 1 de la Mz. S, Urbanización Pershing, distrito de Magdalena del Mar, departamento y Provincia de Lima.

ARTICULO SEGUNDO.- Se deberá cumplir con implementar las medidas de seguridad de acuerdo al Art. 18°, Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones, debiendo contar con el profesional responsable de obra de acuerdo a lo dispuesto en el art. 30° del Sub-Capítulo III de la Norma G.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones, caso contrario serán sujetos de sanción conforme a Ley.

ARTICULO TERCERO.- En caso de daños materiales a terceros, la responsabilidad exclusiva recaerá en la empresa constructora y/o el profesional responsable de la obra, de acuerdo al art. 54° de la Norma G.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO CUARTO.- Notificar a la parte interesada la presente resolución, con arreglo a lo normado por la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.

COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



Magdalena del Mar, 08 de Mayo del 2024.