MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO



San Gerónimo

CONDOMINIO CAMPESTRE

Pisco

CONDOMINIO
San Gerónimo

MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

San Gerónimo

CONDOMINIO CAMPESTRE

Un proyecto diferente, pensado en el bienestar de tu familia, queremos entregarte el espacio perfecto para vivir tranquilo y feliz.

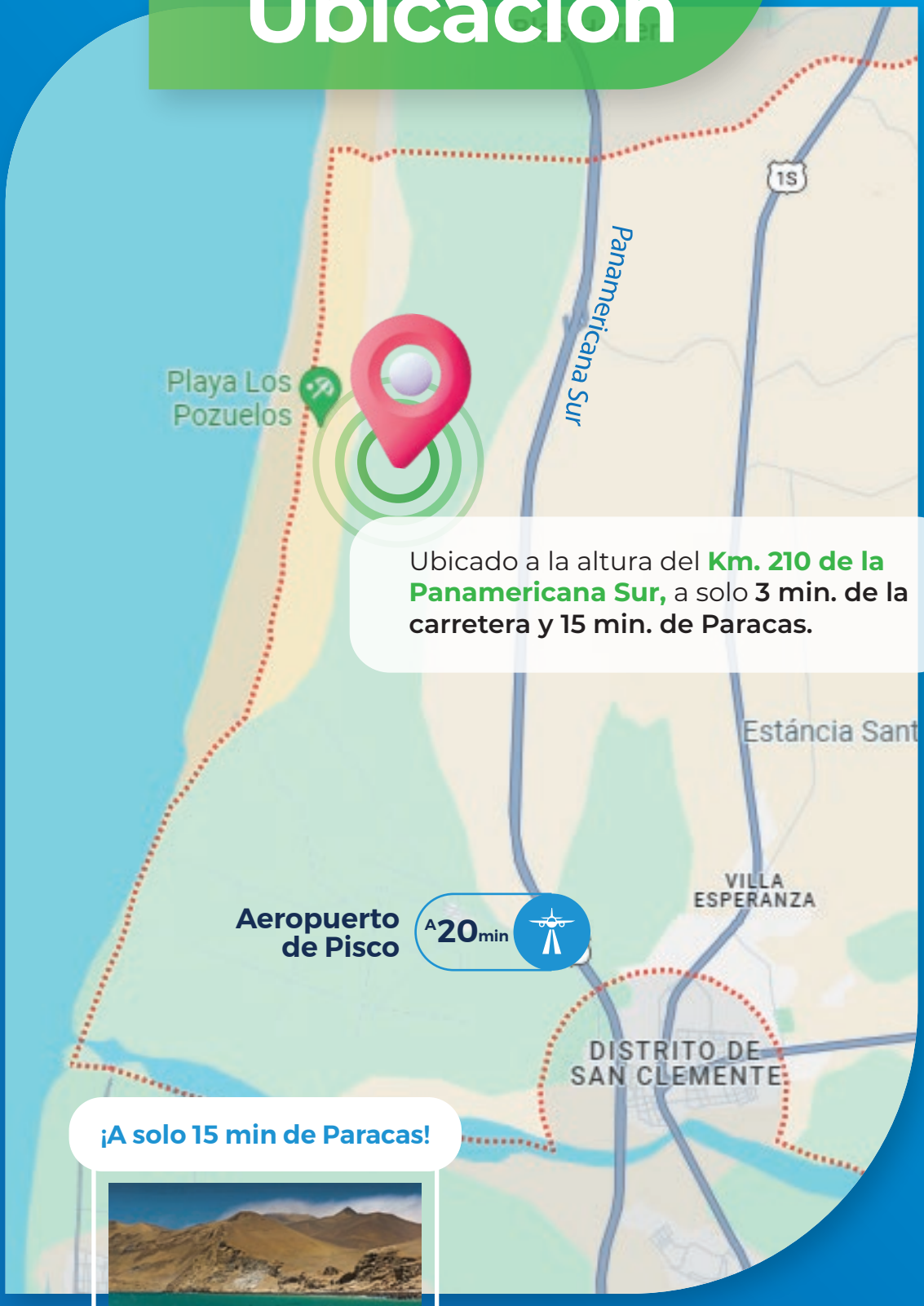
Ubicado a la altura del Km. 210 de la Panamericana Sur, a solo 3 min. de la carretera y 15 min. de Paracas. Convirtiendose en el lugar perfecto para tu casa de campo.



MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

Ubicación



Ubicado a la altura del **Km. 210 de la Panamericana Sur,** a solo **3 min. de la carretera y 15 min. de Paracas.**

Aeropuerto de Pisco

A **20**min

¡A solo 15 min de Paracas!



PISCO

PISCO

PISCO

PISCO

MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

Plano

CUADRO DE AREAS GENERALES			
	AREAS SUBTOTALES		
AREA DE LOTES VIV.(122 lotes)		25,173.54 m²	62.93%
AREA LIBRE	PISTAS Y VEREDAS	11,489.88 m²	28.72%
	RECREACION (03parques)	3,336.58 m²	8.34%
AREA TOTAL TERRENO		40,000 m2	100 %
CANTIDAD DE LOTES			124

TITULO	PLANO PROYECTO "SAN JERONIMO"		
CLIENTE	GRUPO INMOBILIARIO MY LAND		
FECHA: 13/02/24		ESCALA : INDICADA	DISEÑO N° 1
			REVISIÓN N°

Mz. A	
TOTAL	AREA(m2)
1	228.67
2	218.38
3	215.04
4	211.70
5	208.36
6	205.01
7	201.67
TOTAL 7	1488.83

Mz. B	
TOTAL	AREA(m2)
1	215.76
2	220.77
3	223.85
4	226.74
5	229.69
6	232.65
7	251.01
TOTAL 7	1600.47

Mz. C	
TOTAL	AREA(m2)
1	200.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	200.00
8	200.00
9	200.00
10	200.00
11	200.00
12	200.00
13	200.00
14	200.00
15	200.00
16	200.00
17	200.00
18	200.00
19	200.31
TOTAL 19	3800.31

Mz. D	
TOTAL	AREA(m2)
1	200.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	200.00
8	200.00
9	200.00
10	200.00
11	200.00
12	200.00
13	200.00
14	200.00
15	200.00
16	200.00
17	200.00
18	200.00
19	200.00
20	202.00
TOTAL 20	4002.00

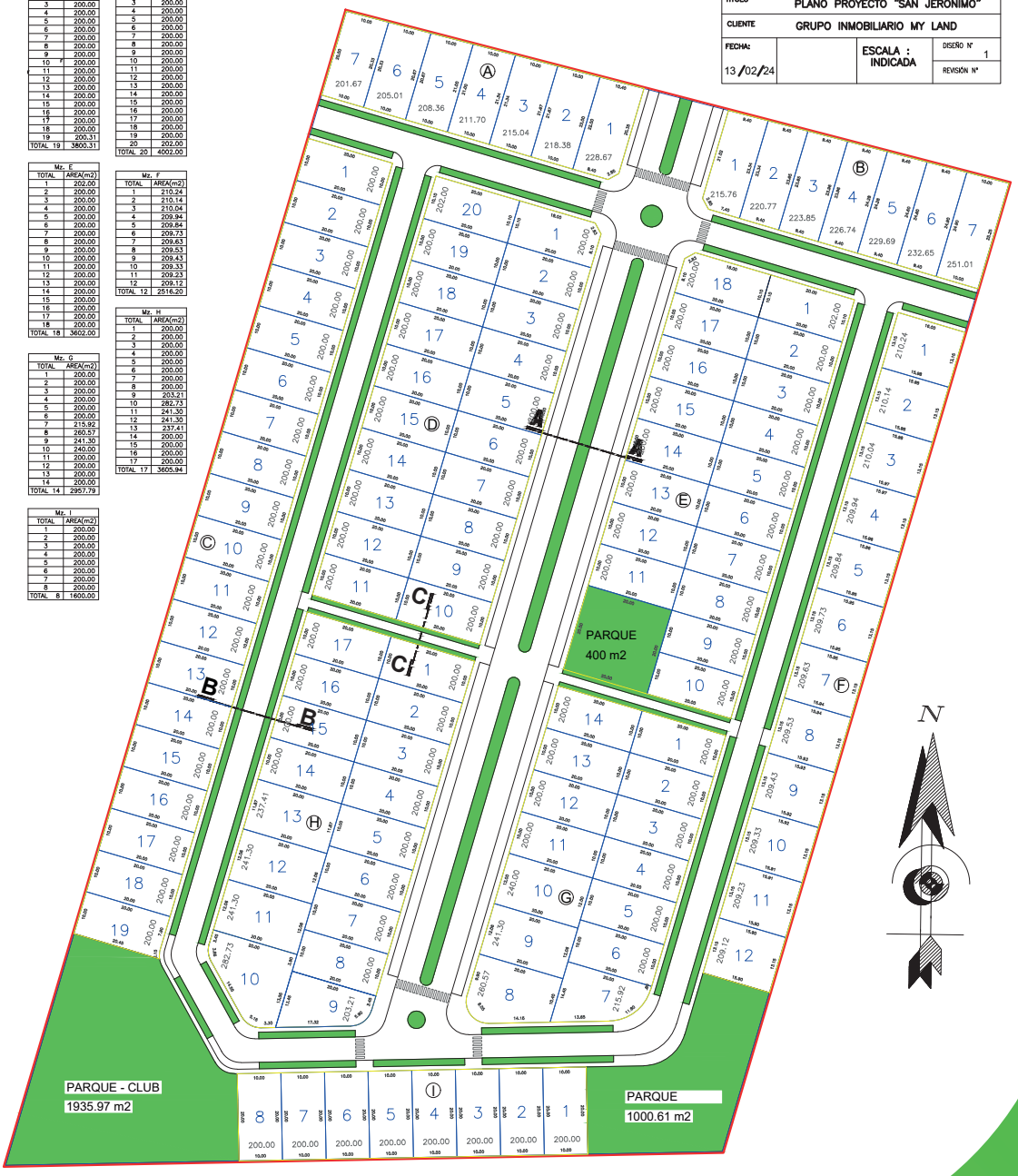
Mz. E	
TOTAL	AREA(m2)
1	202.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	200.00
8	200.00
9	200.00
10	200.00
11	200.00
12	200.00
13	200.00
14	200.00
15	200.00
16	200.00
17	200.00
18	200.00
TOTAL 18	3602.00

Mz. F	
TOTAL	AREA(m2)
1	210.24
2	210.14
3	210.04
4	209.94
5	209.84
6	209.73
7	209.63
8	209.53
9	209.43
10	209.33
11	209.23
12	209.12
TOTAL 12	2516.20

Mz. G	
TOTAL	AREA(m2)
1	200.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	215.92
8	260.57
9	241.30
10	240.00
11	200.00
12	200.00
13	200.00
14	200.00
TOTAL 14	2957.79

Mz. H	
TOTAL	AREA(m2)
1	200.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	200.00
8	200.00
9	253.21
10	282.73
11	241.30
12	241.30
13	237.41
14	200.00
15	200.00
16	200.00
17	200.00
TOTAL 17	3605.94

Mz. I	
TOTAL	AREA(m2)
1	200.00
2	200.00
3	200.00
4	200.00
5	200.00
6	200.00
7	200.00
8	200.00
TOTAL 8	1600.00



MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

Beneficios



Club House



Caballerizas



Pórtico de ingreso



Cerco perimétrico



Servicios ecosostenibles

MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

¡Es momento de tener
tu casa de campo!

LOTES de 200M²



INSCRITO EN
Registros Públicos

Título independiente por cada lote

MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo

Método de pago

A nombre: BIENES RAICES SAN GERÓNIMO
Entidad bancaria: INTERBANK

Cuentas Corrientes

Cuenta soles

CC: 200 300 5961333
CCI: 003-200-003005961333-38

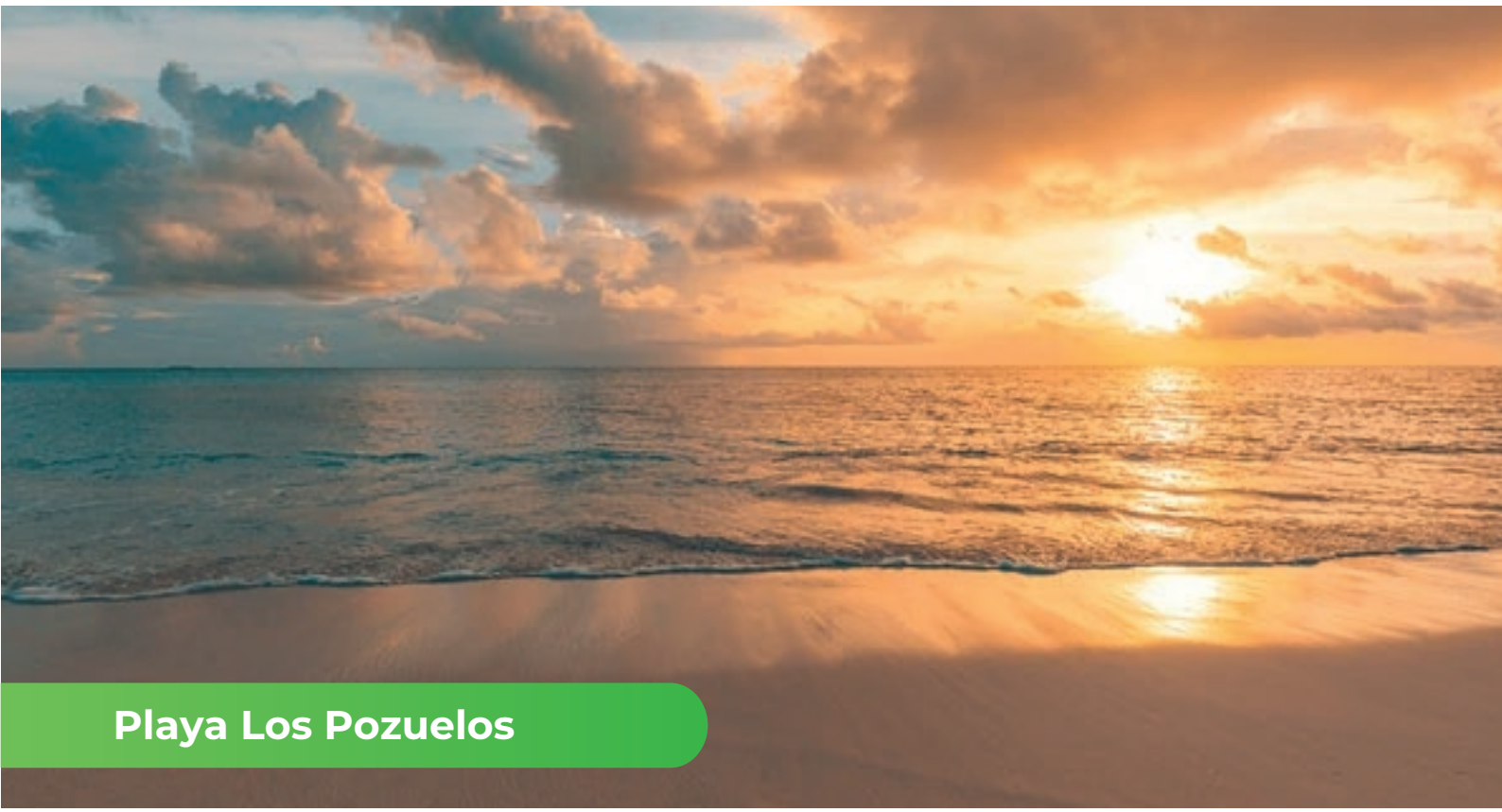
Cuenta dólares

CC: 200 300 5961340
CCI: 003-200-003005961340-33

Interbank

ATRACTIVOS *Turísticos*

cercanos



Playa Los Pozuelos



Reserva Nacional de Paracas



Plaza de Armas (PISCO)



Islas Ballestas

MY LAND
GRUPO INMOBILIARIO

CONDOMINIO
San Gerónimo



DOCUMENTACIÓN

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL PISCO
Nº Partida: 11004834

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:372001/CN:8493469 UBIC.RUR. SECTOR CAMACHO PREDIO SAN GERONIMO AREA Ha. 14.4655 U.C. 72581
SAN CLEMENTE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

APORTE DE ACCIONES Y DERECHOS A FAVOR DE PERSONA JURIDICA.- **BIENES RAICES SAN GERONIMO S.A.C**. empresa que se encuentra en proceso de constitución, adquiere el dominio **del 27.60% de las acciones y derechos** que sobre este predio le corresponden a Beltrán Fermín Saldaña Manrique; las acciones y derechos se valorizan en la suma de S/ 34,000.00 Soles; así consta del parte notarial que contiene el traslado de la Escritura Pública N° 239 de fecha 29/02/2024, otorgada ante Notario Público de Pisco, Dr. Leonev Preguntegui.

El título fue presentado el 04/03/2024 a las 08:15:03 AM horas, bajo el Nº 2024-00674253 del Diario 0092. Derechos cobrados S/ 92.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00010808-01.-Pisco, 07 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.

FLOR M. ALGARATE TORRES
Registradora Pública

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

LEY Nº 24161

GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las Heroicas Batalla de Junín y Ayacucho"

CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL N°068-2023

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE, ATRAVES DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA HACE CONSTATAR:

Que, visto el expediente administrativo N°001413-2023, donde se verifica, al contribuyente Sr. SALDAÑA MANRIQUE, BELTRAN FERMIN, con DNI.Nº21841019, se encuentra registrado en los padrones del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de San Clemente, con el CODIGO DE CONTRIBUYENTE N°7244, constatando que tiene inscrito un (01) Predio Rústico

- *Sector Rural Camacho, San Gerónimo (Chacra Agrícola), Distrito de San Clemente. (90010458).*

Según file de documentos tributarios, el contribuyente ha efectuado la presentación de su Declaración Jurada de Autoavaluo y pago del Impuesto Predial, correspondiente al ejercicio 2023, de acuerdo a D. Leg.N°776 y sus modificatorias, Ley de Tributación Municipal y D.S. N°156-04-EF.TUO, Ley de Tributación Municipal, no adeudando a la Municipalidad por este concepto.

Se precisa que, por dicho predio, no adeuda suma alguna por el impuesto predial, de ningún periodo anterior desde su inscripción.

Se expide la presente CONSTANCIA, para los fines que el interesado estime conveniente.

San Clemente, 22 de Febrero del 2023.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

CPC. OSCATA ARIAS SILVIA DORIS
Gerencia de Administración Tributaria

RECIBO DE CAJA N°00007852024. FECHA:22.02.2024

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2024

T.U.O de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF)

PR
PREDIO RÚSTICO

ID	TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
7244	DNI 21841019

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
SALDAÑA MANRIQUE BELTRAN FERMIN

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACION DEL PREDIO		CODIGO DEL PREDIO	SEC
\SECTOR RURAL CAMACHO		90010458	001
CÓDIGO DE PREDIO (DEL TITULO): 72581	Nº UNIDAD CATASTRAL: 72581		

FECHA DE ADQUISICION	CONDICION DE PROPIEDAD	% PROP.	USO DEL PREDIO	ESTADO	INAFECT./EXONERADO
	PROPIETARIO UNICO	100.00	TERRENO	TERRENO SIN CONSTRUIR	

III. DATOS RELATIVOS AL TERRENO

NOMBRE DEL PREDIO	SAN GERONIMO
TIPO	CHACRA
USO	AGRICOLA

PREDIOS COLINDANTES	NOMBRE DEL PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
NORTE		
SUR		
ESTE		
OESTE		

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
22 FEB 2024
RECEPCIONADO
HORA: ..... FIRMA: .....

IV. DETERMINACION DEL AUTOAVALUO

NIVEL	TIPO NIVEL	MATERIAL	ESTADO	CLASIF.	AÑO CONST.	CATEGORIAS	VALOR UNIT. M2 (S/.)	INCREMENTO 9% (S/.)	DEPRECIACION %	DEPRECIACION MONTO S/.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO M2 (S/.)	AREA CONSTRUIDA M2	AREA CONSTRUIDA VALOR S/.	AREA COMUN CONST M2	AREA COMUN CONST VALOR S/.	VALOR DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	CALIDAD AGROLOGICA	ARANCEL	HECTAREAS	VALOR DEL TERRENO
APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO	BAJA	28178.00	6.0000	169,068.00
APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE				
APTAS PARA PASTOREO	BAJA	2818.00	8.4655	23,855.78
ERIAZAS				
APTAS PARA PRODUCCION FORESTAL				
		TOTALES	14.4655	192,923.78

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	S/.	0.00
VALOR OTRAS INSTALACIONES	S/.	0.00
VALOR TOTAL DEL TERRENO	S/.	192,923.78
AUTOAVALUO	S/.	192,923.78
CONDOMINIO - COPROPIEDAD %	S/.	192,923.78
DEDUCCION	S/.	0.00
AUTOAVALUO AFECTO	S/.	192,923.78

FECHA DE EMISION
22/02/2024 11:39:58 AM

Importante: La presente información tendrá efectos de Declaración Jurada del Impuesto Predial del presente ejercicio, y se entenderá como válida, en caso el contribuyente no la objete, dentro del plazo establecido para el pago al contado de dicho impuesto, a través de documento debidamente sustentado

---

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2024

T.U.O de la Ley de Tributación Municipal (D.S.No 156-2004-EF)

HR
HOJA RESUMEN

ID	TIPO Y NUMERO DE DOC.IDENTIDAD
7244	DNI 21841019

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
SALDAÑA MANRIQUE BELTRAN FERMIN

DOMICILIO FISCAL	CONDICION ESPECIAL DEL CONTRIB.
CAMINO TRANSITO COMUNAL No 72581 \SECTOR RURAL CAMACHO CENTRO SAN CLEMENTE - PISCO	NINGUNA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE / REPRESENTANTE LEGAL	TIPO Y NUMERO DE DOC. IDENTIDAD

TELEFONOS		CORREO ELECTRONICO	

II. DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO

UIT VIGENTE	2024	5,150.00

TOTAL PREDIOS	PREDIOS AFECTOS	BASE IMPONIBLE AFECTA	TRAMO	ALICUOTA	MONTO S/.	IMPUESTO ANUAL S/.	CUOTA TRIMESTRAL S/.
0001	0001	96,461.89	HASTA 15 U.I.T.	0.20 %	269.77	269.77	67.45
			MAS DE 15 U.I.T. A 60 U.I.T.	0.60 %			
			MAS DE 60 U.I.T.	1.00 %			

III. MONTOS A PAGAR A LA FECHA DE EMISIÓN (S/.)

CUOTA	VENCIMIENTO	MONTO INSOLUTO	DERECHO DE EMISIÓN	TOTAL A PAGAR	CUOTA	(*) CUENTA CORRIENTE (Uso Banco)
1	29/02/2024	67.45	10.00	77.45	1	
2	31/05/2024	67.44	0.00	67.44	2	
3	30/08/2024	67.44	0.00	67.44	3	
4	29/11/2024	67.44	0.00	67.44	4	
UNICA		269.77	10.00	279.77	UNICA	

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
22 FEB 2024
RECEPCIONADO
HORA: ..... FIRMA: .....

Las cuotas a pagar después del 29/02/2024... serán reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Indice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el INEI, por el período comprendido desde el mes de vencimiento del pago de la primera cuota y el mes precedente a la fecha de pago (Art.35, T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal).

FECHA DE EMISION
22/02/2024

IMPORTANTE: ESTA INFORMACIÓN TENDRA EFECTOS LEGALES DE DECLARACION JURADA DE AUTOAVALÚO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL PRESENTE AÑO Y SE ENTENDERA COMO VÁLIDA EN CASO QUE EL CONTRIBUYENTE NO LA OBJETE DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO PARA EL PAGO AL CONTADO DEL IMPUESTO

ACTUALIZACIÓN 2024 DE LA DECLARACION JURADA DE FECHA 05/07/2018



San Geronimo

CONDOMINIO