

*Padilla*

Desarrolladora Inmobiliaria

Presenta:



# CONDOMINIO SAN PEDRO

Proyecto Inmobiliario

Un proyecto exclusivo frente al Océano Pacífico




**Concepto:**  
Desarrollo de un **proyecto inmobiliario tipo "Club - Condominio"** especializado en la venta de lotes para casas de playa.

**Escala del proyecto:**  
Un gran terreno matriz con un **área total de 97,910.97 m<sup>2</sup> (9.79 hectáreas)**.


**Oferta:**  
Un total de **312 lotes exclusivos** y estratégicamente distribuidos.



# Conectividad y exclusividad en el Sur Chico

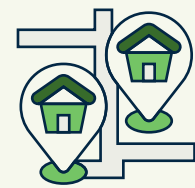
 **Ubicación Premium:**  
Altura del Km 65.5 de la Autopista Panamericana Sur, con ingreso directo por la Av. Mariano Ignacio Prado hacia la Zona Playa San Pedro.

 **Distrito:**  
Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

 **Frente al Mar:**  
El proyecto cuenta con un espectacular frente de **714.62 metros lineales** colindantes directamente con la Playa San Pedro (Océano Pacífico).



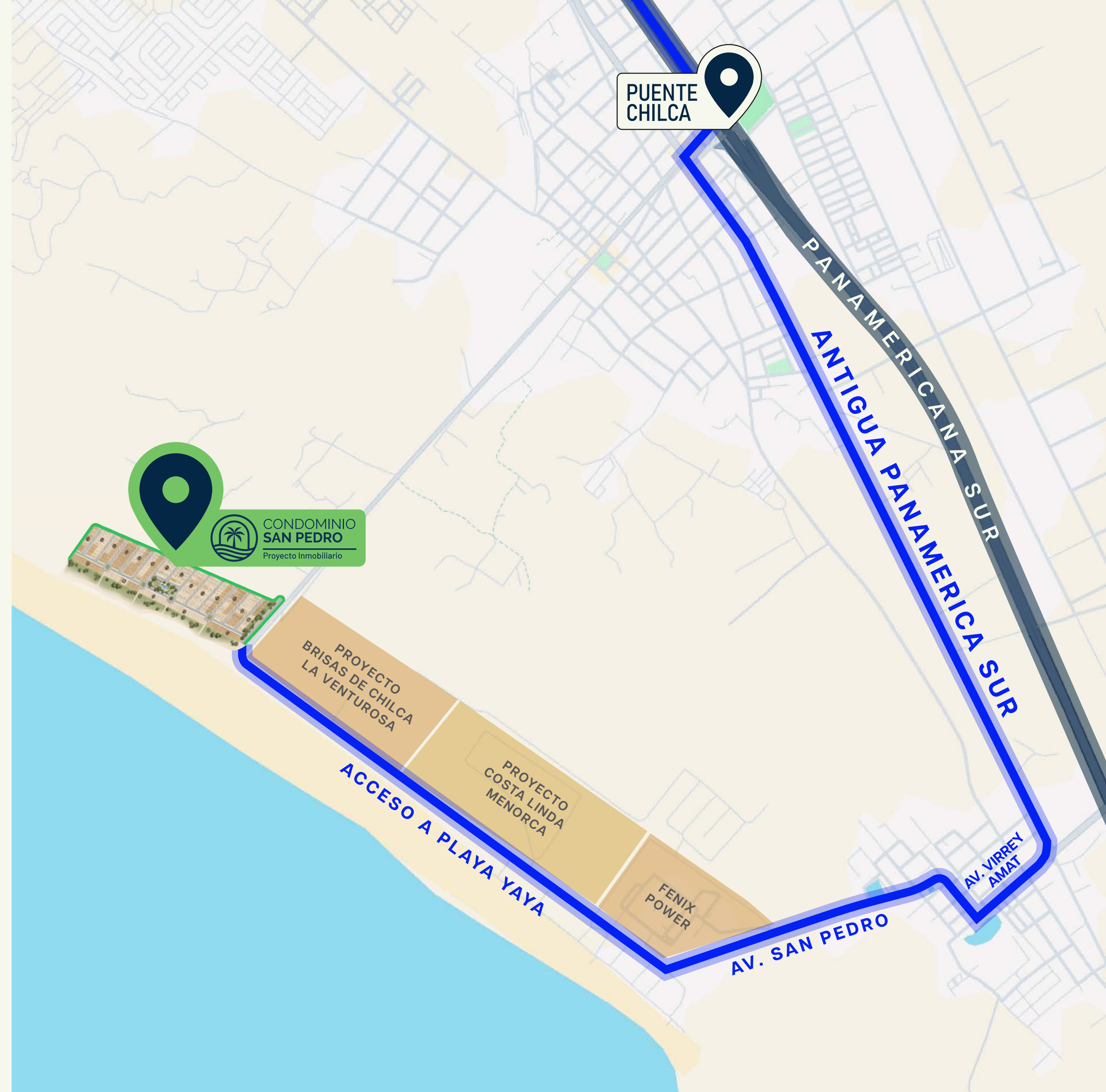
Km 65.5 de la Panamericana Sur,



Chilca, Cañete.  
Lima



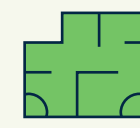
frente de 714.62 metros lineales



# Diseñado para el confort y la privacidad



**Área Útil para Lotes:**  
64,647.22 m<sup>2</sup> destinados  
a la venta.



**Dimensiones ideales:**  
Lotes estructurados en manzanas (de la A a la S). La gran mayoría de los lotes cuentan con áreas desde los 200 m<sup>2</sup> y hasta 286 m<sup>2</sup>.



**Infraestructura vial:**  
Más de 30,390.75 m<sup>2</sup> destinados  
a pistas y veredas.



**Áreas Verdes:**  
2,873.00 m<sup>2</sup> de  
paisajismo y naturaleza.



# CONDOMINIO SAN PEDRO

Proyecto Inmobiliario



Cuadro de Manzanas

MZ.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
No. de Lotes	14	11	22	22	22	20	20	15	12	14	11	20	20	18	14	18	18	08	13

Cuadro de Áreas

Descripción	m <sup>2</sup>
Área Verde	2,873.00 m <sup>2</sup>
Pistas y Veredas	30,390.75 m <sup>2</sup>
Área Útil	64,647.22 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>97,910.97 m<sup>2</sup></b>

Total de Lotes

**312 LOTES**

A. Terreno

**97,910.97 m<sup>2</sup>**

# Amenidades Exclusivas

## Entretenimiento y relax sin salir de casa

El proyecto ha sido diseñado para ofrecer un estilo de vida tipo resort, incluyendo:

 <p>*imagen referencial</p>	 <p>*imagen referencial</p>	 <p>*imagen referencial</p>	 <p>*imagen referencial</p>	 <p>*imagen referencial</p>	 <p>*imagen referencial</p>
Acceso peatonal directo a la playa.	Piscina para adultos y piscina para niños	Cancha de grass sintético formato 7 vs 7	Gimnasio al aire libre	Juegos para niños	Módulos de parrillas



# Transparencia y seguridad jurídica total

## ● Titularidad:

Propiedad inscrita a nombre de un único dueño, HILTON ELECTRIC S.A., en la Partida Electrónica N° 21197644 de la SUNARP.

## ● Zonificación Aprobada:

Cuenta con Certificado de Zonificación y Vías emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete, con calificación U.U.T. (Uso Urbano Turístico), lo cual permite expresamente "Centros poblados, usos residenciales de temporada y sus equipamientos complementarios"

## ● Cargas y Gravámenes:

El terreno se encuentra totalmente saneado, sin hipotecas, sin embargos y sin títulos pendientes.

## ● Sin Deudas:

Constancia de "No Adeudo" del Impuesto Predial cancelado hasta el año fiscal 2025.

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**  
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL  
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS**  
N° 176-2023-SGCUC-GODUR-MPC

Exp. N° 9852-2023

LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO DE LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE:

**CERTIFICA:**

En atención al expediente N° 9852-2023, presentado por JOSE MARTIN CONTRERAS ALCANTARA, identificado con DNI N° 72710304, en representación de la empresa HILTON ELECTRIC S.A.; para el Predio denominado Fundo San Pedro I Zona Playa San Pedro, con un área de 97.910.97 m², inscrito en la partida registral N° 21197644, jurisdicción del distrito Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, al cual le corresponde la siguiente Zonificación:

**USO URBANO TURÍSTICOS (U.U.T)** – Son Aquellas que por sus especiales características son propicias para usos Urbanos con fines Turísticos – recreativos

2.1 Usos genéricos:

- Actividades recreativas de playa con fines de esparcimiento
- Actividades con fines turísticos-recreativos; equipamientos y servicios de recreación extraurbana
- Centros poblados, usos residenciales de temporada y sus equipamientos complementarios.

2.2 Uso Conforme:

Todos los servicios compatibles con usos de vivienda temporal, tales como Restaurantes, cafeterías, club y hoteles, entre otros que no vayan en desmedro del cuidado de la limpieza, la salud y el medio ambiente.

**ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL:** que por definición no indica A.T.E. –conformada por la franja costera entre la carretera panamericana Sur (Vía Nacional) y la línea de alta marea del litoral. Denominada como tal por requerir estudios detallados de zonificación, vías y equipamientos para su desarrollo, que por su desorganizado proceso de urbanización requiere de un Programa Integral de Saneamiento Físico Legal apoyado en un catastro Actualizado.

- Según Normativa Actual DS N° 012-2022-VIVIENDA, debe ser actualizado

**REFERENTE A LAS VÍAS**

Al predio se acceso principal es por la Av. Mariano Ignacio Prada con una sección vial de 16.20 ml

El presente certificado se expide a favor de:

**HILTON ELECTRIC S.A.**  
RUC N° 20117710748

San Vicente de Cañete, 27 de diciembre del 2023.

**VIGENCIA: 36 MESES**

NOTAS:

- Se da en caso que el otorgamiento del Certificado NO implique reconocimiento de derecho de propiedad sobre el terreno
- La ubicación y el área del predio se según la declaración del adquirente.
- El presente acto administrativo es pasible de declaración de nulidad en virtud del procedimiento de Fiscalización Posterior establecido en el artículo 54° del T.U.O. de la Ley 27444 y D.S. Nº 005-2016-JUS

#008 BOLDONESI N° 250 – PLAZA DE ARMAS DE SAN VICENTE DE CAÑETE TEL: 051 – 841-2387  
PÁGINA WEB: www.municipalidadcañete.gob.pe

**sunarp**  
Sistema Nacional de Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CAÑETE

Código de Verificación: 22445457  
Publicidad N° 2023-4344971  
24/09/2023 17:55:48

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, CERTIFICA:

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
Sobre el Inmueble: PREDIO DENOMINADO FUNDO SAN PEDRO I.  
Ubicación: ALTURA DEL KM.65.5 DE LA AUTOPISTA PANAMERICANA SUR CON DESVIO AL SUR-ESTE.  
ENTRANDO A LA AV. MARIANO IGNACIO PRADO HACIA LA ZONA PLAYA SAN PEDRO.  
Distrito de: CHILCA, Provincia de: CAÑETE, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 21197644.

Antecedentes: Ninguno

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*9 ( NUEVE )

**II. EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**  
N° Propietario(s)  
1 HILTON ELECTRIC SOCIEDAD ANONIMA

**III. GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**  
Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

**IV. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**  
Ninguno.

**V. TÍTULOS PENDIENTES**  
Ninguno.

**VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**  
NINGUNO.

**VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**  
Partida N° 21197644, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2025-91001-1274707 \$/ 86.10  
Tasa Registral del Servico: \$/ 86.10

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 05:29:50 am horas del día 09 de octubre del año 2025

Los CERTIFICADOS QUE EXTENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EMISIÓN (ART. 14º DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 138-2012-SUNARP/SR) LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB: [WWW.SUNARP.GOB.PE/REGISTRAR/REGISTRAR/PUBLICIDAD/CERTIFICADO/VERIFICACION/CERTIFICADO/VERIFICACION](http://WWW.SUNARP.GOB.PE/REGISTRAR/REGISTRAR/PUBLICIDAD/CERTIFICADO/VERIFICACION/CERTIFICADO/VERIFICACION) FACER EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGlamento del Servicio de Publicación Registral, artículo 41 – DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EMITE LA PUBLICIDAD FORMAL, NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS ANOTADOS REGISTRALES, INGRESO AUTOMATIZADO, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTAN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

N° 2025 - 4344971  
Impresión: 09/10/2023 07:41:14

página 1 de 11  
OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE

**CHILCA**

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

**CONSTANCIA DE NO ADEUDO**  
N.º 1051-2025-GAT-MDCH.

EL QUE SUSCRIBE, EL GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA – CAÑETE, DEJA CONSTANCIA:

Que, habiéndose verificado en nuestro Sistema de Recaudación Tributaria Municipal - MÓDULO DE REGISTRO Y DETERMINACIÓN DEL Ministerio de Economía y Finanzas (SRTM) TRIBUTARIO y los antecedentes que obran en el ID CONTRIBUYENTE N° 78 se encuentra inscrito a nombre de HILTON ELECTRIC SA el cual NO REGISTRA ADEUDOS habiendo cumplido con cancelar las obligaciones tributarias de IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO FISCAL 2025.

COD. DE PREDIO	UBICACIÓN DE PREDIO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	ÁREA DE TERRENO	% PROPIEDAD
90010151	ZONA PLAYA SAN PEDRO KM 65.50	PROPIETARIO UNICO	9.7910 HA	100 %

Se expide la presente Constancia de Contribuyente a favor del interesado, para los fines que considere convenientes.

Chilca, 29 de setiembre del 2025

Abog. JUAN LUIS MARTÍN SÁNCHEZ  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Código Único de Trámite N° 15463-2025 de fecha 29 de setiembre 2025  
Recibo de Pago N° 002004-2025 (S/ 20.28) Varios con 28 (28) años

ESTA CONSTANCIA NO LIMITA LA FACULTAD DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA PARA DETERMINAR LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA O ESTABLEZCA SANCIONES AL CONTRIBUYENTE DE ENCUBRIMIENTO EN LA DECLARACIÓN Y PAGO MEDIANTE UN PROCESO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA O EN DECLARACIÓN JURADA RETRIBUTARIA QUE ALIMENTA LA BASE IMPONIBLE, HECHOS QUE INVALIDARÁN LA PRESENTE CONSTANCIA.

Al imprimirse en la RTT 2018-2018 del 13 de enero de 2018, se planteó que la Administración Tributaria no podía negarse a aceptar las declaraciones juradas que presenten el contribuyente en materia de propiedad sobre el predio, para que presente la declaración en caso de obligación de pagar el adeudo. En el mismo sentido, entendiendo que la Administración Tributaria Municipal no puede rechazar una declaración con respecto a un predio sobre el cual otro contribuyente ya presentó una declaración permanente.

administraciontributaria@municipalidadchilca.gob.pe  
Av. Mariano Ignacio Prado 496, Chilca - Cañete  
(01) 840 9020 (anexo 119)

**sunarp**  
Sistema Nacional de Registros Públicos

DNA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación: 30417273  
Publicidad N° 2023-4333509  
14/07/2023 17:11:54

**CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS**

El servidor que suscribe, CERTIFICA:

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
Según datos proporcionados por el usuario:  
rea: 97.910.97 m2  
sitio: CHILCA, provincia: CAÑETE, departamento: LIMA.

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE**  
Memoria Descriptiva, de agosto del 2023, suscrita por el Arq. Luis Venegas Oliva C.A.P. N°7067, lano Perimetrico , Ubicación, de agosto del 2023, Georeferenciado a la Red Geodésica Nacional, suscrita por Arq. Luis Venegas Oliva C.A.P. N°7067.

**I- EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES DE CARÁCTER TÉCNICO**  
El presente estudio técnico está referido a la determinación de los antecedentes registrales del predio según el suario de 97.910.97 m², ubicado en la Av. Mariano Ignacio Prado, alt km 65.5 -carretera Panamericana Sur en el sitio: CHILCA, provincia: CAÑETE, departamento: LIMA.  
Se grafico el predio, materia de este análisis, según el cuadro de datos técnicos en WGS 84, generándose un arq grafica de 97.910.97 m², datos que corresponden con la documentación adjunta.  
Se procedió a ubicar e incorporar el predio graficado en la Base Gráfica Registral (BGR) teniendo en cuenta las coordenadas UTM-WGS\_84 indicadas en el plano presentado.  
Se comparo el predio en consulta con la información de la BGR, encontrándose que el predio se ubica en una jna donde se visualiza un ámbito inscrito en la partida 21197644, TA 00005372 de fecha 16/06/2014 (superposición total).  
Adicionalmente se informa que el predio en consulta no se encuentra sobre título pendiente observado.

**I- ANÁLISIS JURÍDICO**  
I. Informe está referido según lo indicado en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR, numeral 7.2.1 letra b, probado por la resolución N° 178-2020-SUNARP-SN del 07 de diciembre del 2020 y publicada en el diario oficial peruano el 10 de diciembre del 2020, el artículo del Reglamento de Servicio de Publicidad Registral y el memorándum Circular 058-2021-SUNARP-SCT/DTR del 03 de marzo del 2021."

**TÍTULOS PENDIENTES**  
NINGUNO.

SI CONSTA EN EL INFORME TÉCNICO N°0223601-2023-SUNARP-ZR-IX/OIC DEL 25 de setiembre del 2023, méndo por el geógrafo KARLA MILUSKA PAREJA CARDENAS de la Oficina de Catastro.

**\* de Fojas del Certificado : 2**

ESTOS CERTIFICADOS QUE EXTENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EMISIÓN (ART. 14º DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 138-2012-SUNARP/SR) LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB: [WWW.SUNARP.GOB.PE/REGISTRAR/REGISTRAR/PUBLICIDAD/CERTIFICADO/VERIFICACION/CERTIFICADO/VERIFICACION](http://WWW.SUNARP.GOB.PE/REGISTRAR/REGISTRAR/PUBLICIDAD/CERTIFICADO/VERIFICACION/CERTIFICADO/VERIFICACION) FACER EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGlamento del Servicio de Publicación Registral, artículo 41 – DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EMITE LA PUBLICIDAD FORMAL, NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS ANOTADOS REGISTRALES, INGRESO AUTOMATIZADO, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTAN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

FORMULARIO DE BÚSQUEDA CATASTRAL

NOVA RESUMEN - TABACIONES  
HIPOTECA (INMUEBLE) 18355

PLANO DE UBICACIÓN  
FICHA DEL INMUEBLE

EL CLIENTE: NOMBRE: TITULO: y USUARIO: CÓD CLIENTE:

CIJE:  CÍD SOLICITA:

FECHA DE EMISIÓN: 2025-09-29 TIPO DE TABACION:  FECHA EXPIRACIÓN: 2025-09-29

EL CLIENTE:

PROVINCIA:  DEPARTAMENTO:

UBICACIÓN:

TIPO DE PREDIO:

DESCRIPCIÓN ZONIFICACIÓN:

DECLARATORIA DE FABRICA:

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

BIEN CULTURAL:

ESTADO DE CONSERVACIÓN ESPECIAL:

RENTA PARA N° DE PISO:

N° DE BOTANAS:

N° DE PISO:

GRAVÁMENES:

COMENTARIOS ADICIONALES:

ESPECIFICACIONES:

PRINCIPALES:

VALORES DE VALORACIÓN

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

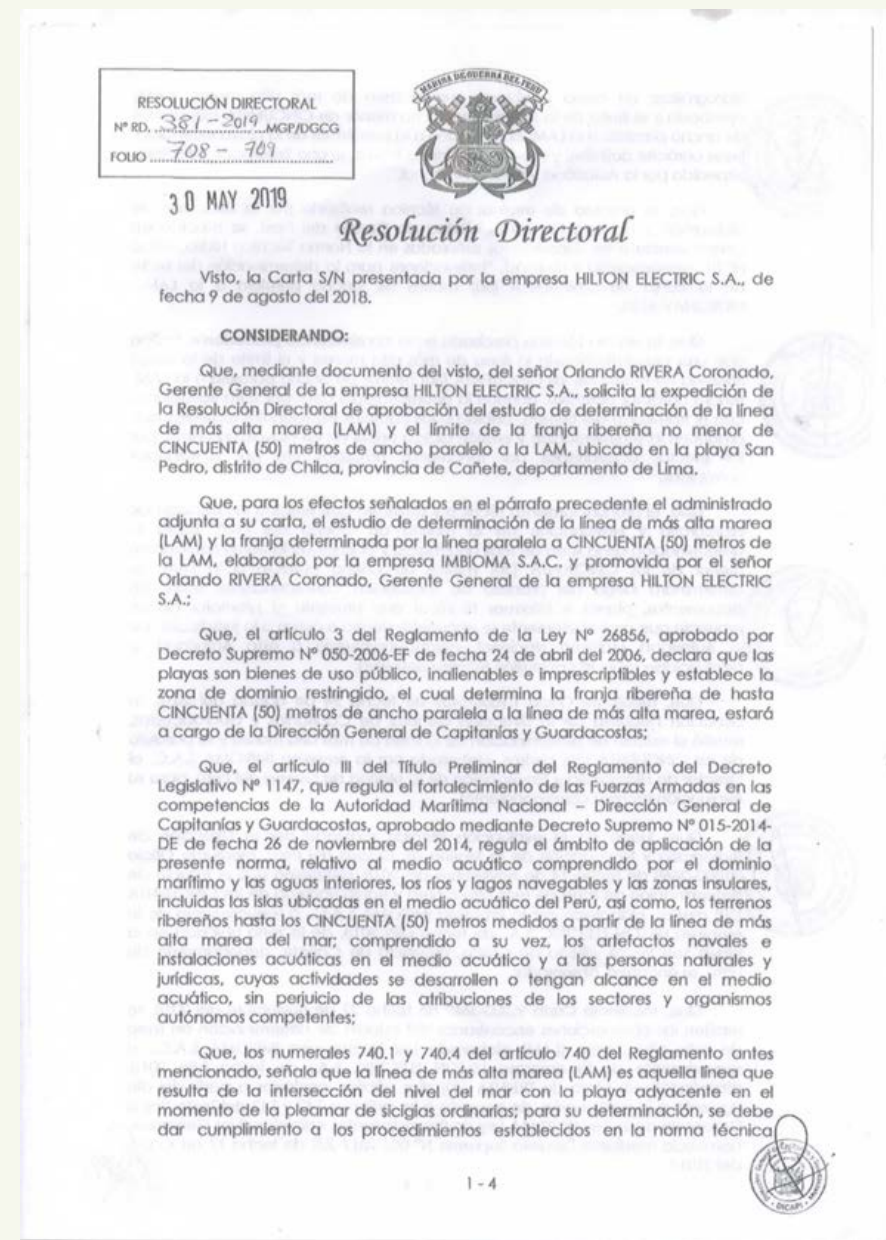
VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000.00	0.00
VALOR DE REALIZACIÓN	10000000.00	10000000.00	0.00

VALORES DE VALORACIÓN	VALOR TOTAL	VALOR DE TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN
VALOR COMERCIAL	10000000.00	10000000	

# Respeto por la ley y la naturaleza

## CERTIFICACIÓN LAM

- El proyecto cuenta con la Resolución Directoral de la Marina de Guerra del Perú (DICAPI) que aprueba el estudio de la Línea de Más Alta Marea (LAM).
- Los límites del predio se encuentran fuera de la franja restringida de 50 metros, garantizando que el desarrollo de las casas de playa y los lotes respeta el dominio público marítimo y permite la construcción privada sin riesgos legales.



# Una oportunidad financiera inmejorable

## VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA

**BCP** Banco de Crédito del Perú  
Oficina de Valuación  
Fondo de Evaluación  
Fecha de Emisión: 02/09/2025

**RESULTADOS**

Resumen de los resultados de la valuación:

Ítem	Valor
Valor Comercial	US\$ 2,937,329.10
Valor de Realización	US\$ 2,937,329.10

**VALOR COMERCIAL**

Valor Comercial: US\$ 2,937,329.10

**VALOR DE REALIZACIÓN**

Valor de Realización: US\$ 2,937,329.10

El Fundo San Pedro ha sido tasado recientemente (Octubre 2025) por peritos especializados, otorgándole un **Valor Comercial de US\$ 2,937,329.10** (Dos millones novecientos treinta y siete mil trescientos veintinueve dólares).

Su condición de terreno plano, saneado, con un extenso frente de playa y con Certificado de Búsqueda Catastral sin superposiciones, asegura una alta plusvalía a medida que se inicie la preventa de los 312 lotes residenciales.

\*imagen referencial

\*imagen referencial

Sé parte del desarrollo costero  
más prometedor de Chilca

---



CONDOMINIO  
**SAN PEDRO**

---

Proyecto Inmobiliario

*Padilla*  
Desarrolladora Inmobiliaria