CARTILLA DE ORIENTACION PARA EL LLENADO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE INSCRIPCIÓN

Caso:

El señor Alan Rudy Castro Salguero (DNI No. 093394412) con fecha 19 de agosto de 2015 ha adquirido el 50% de acciones y derechos del predio ubicado en el jirón Manuel Gonzales Prada, Distrito de Tamburco (código de predio No. 14292001).

El contrato de compraventa ha sido escriturado el 19 de agosto de 2016 ante el Notario César Humberto Bazán Naveda. El transferente es el señor Manuel Castro Guerrero DNI No. 09867116 con domicilio fiscal en Av. Tamburco 345, Distrito de Tamburco.

Datos del Predio
Código: 14292001
Ubicación: Jirón. Gonzales Prada, Distrito de Tamburco
Características

a) Terreno:
   1) Área de terreno: 180.00 m2
b) Construcción:
   1) Pisos construidos : 1 piso
   2) Características del primer piso:
      a) Área construida : 91.00 m2
      b) Fecha de construcción : 1981 – 01
      c) Estructuras:
         c.1) Muros y columnas : Ladrillo con columnas y vigas de amarre
         c.2) Techos : Aligerado
      d) Acabados:
         d.1) Pisos : Cemento pulido
         d.2) Puertas y ventanas : Ventanas de fierro y puertas contraplacadas de madera
         d.3) Revestimientos : Pintura lavable
         d.4) Baños : Sanitarios básicos de losa de segunda
      e) Instalaciones eléctricas y sanitarias : Agua Fría y Corriente Monofásica
c) Uso del predio : Casa-habitación

LLENADO DE DECLARACIÓN JURADA

Al tratarse de una adquisición del 19.08.15, el señor Alan Rudy Castro Salguero se encuentra afecto al pago del Impuesto Predial del ejercicio 2016; por lo que deberá declarar dicho ejercicio.

En el presente caso se deben completar:

a) La Hoja Resumen –HR (liquidación del Impuesto Predial) y
b) El Formato de Predio Urbano – PU (valuación del predio afecto al Impuesto Predial 2010).

Llenado de Hoja Resumen - HR

Paso 1
Consignar el ejercicio al que corresponde la declaración jurada, los datos de identificación del contribuyente Alan Rudy Castro Salguero y fijar un domicilio fiscal.

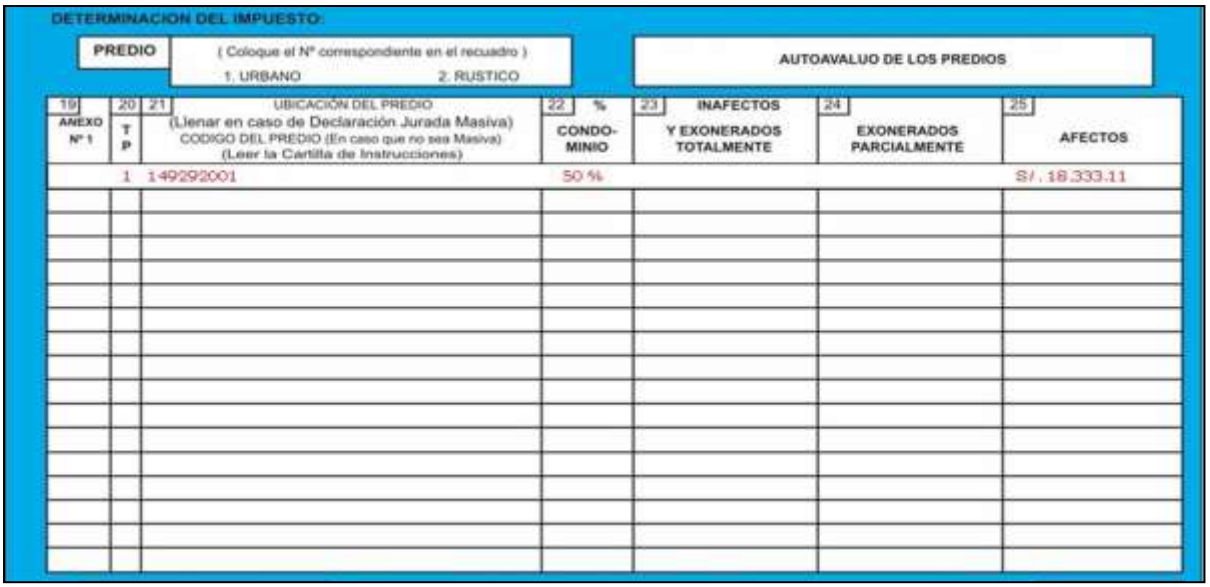
Utilizar las Tablas 1 (tipo de documento), 2 (tipo de persona) y 3 (código postal) del reverso de la Hoja Resumen.
y

Paso 2
Identificar la declaración como una de inscripción de predio: Colocar en el recuadro el número 1

IDENTIFICACION DE LA DECLARACION (Coloque el N° correspondiente en el recuadro)

18 MOTIVO DE LA DECLARACION	1.- inscripcion 2.- Aumento de Valor 3.- Disminución de Valor	4.- Compra 5.- Venta 6.- Masiva	7.- Otros (especifique)	1

Paso 3
Consignar el código del predio declarado, el porcentaje de copropiedad (50%) y el monto afecto (50% del valor del predio, que se obtiene al completar el Formato PU): S/. 18,333.11



DETERMINACION DEL IMPUESTO:

PREDIO (Coloque el N° correspondiente en el recuadro) 1. URBANO 2. RUSTICO

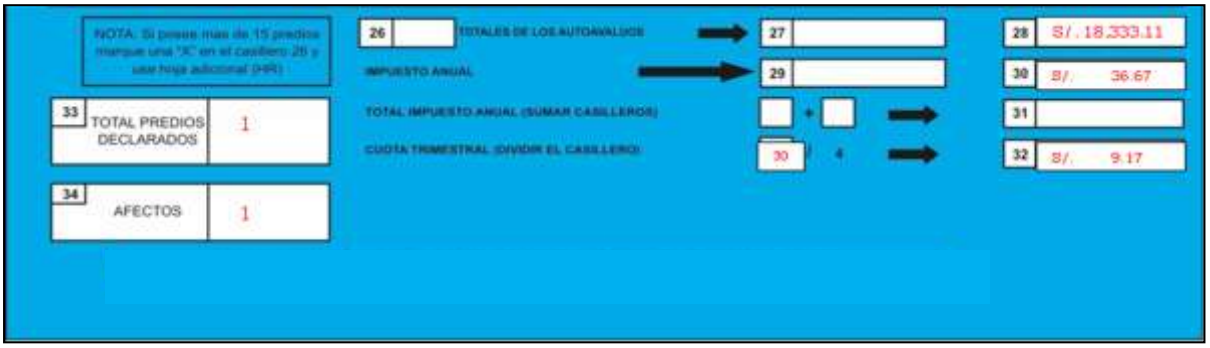
AUTOAVALUO DE LOS PREDIOS

19 ANEXO N° 1	20 T P	21 UBICACIÓN DEL PREDIO (Llenar en caso de Declaración Jurada Masiva) CODIGO DEL PREDIO (En caso que no sea Masiva) (Leer la Cartilla de Instrucciones)	22 % CONDO-MINIO	23 INAFECTOS Y EXONERADOS TOTALMENTE	24 EXONERADOS PARCIALMENTE	25 AFECTOS
	1	14929/2001	50 %			S/. 18,333.11

Paso 4
Efectuar el cálculo del Impuesto Predial del ejercicio declarado.

Liquidación del Impuesto Predial:

Tramo de autoavalúo	Alícuota (a)	Tramos 2016	Valor de predio (Tramos) (b)	Impuesto Anual (a x b)
Hasta 15 UIT	0.2%	S/. 54,000.00	S/. 18,333.11	S/. 36.67
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%	S/. 216,000.00	-	-
Más de 60 UIT	1.0%	Más de S/. 216,000.00	-	-



NOTA: Si posee mas de 15 predios marque una "X" en el casillero 26 y use hoja adicional (HR)

26	TOTALES DE LOS AUTOAVALUOS	27	28	S/. 18,333.11
	IMPUESTO ANUAL	29	30	S/. 36.67
	TOTAL IMPUESTO ANUAL (SUMAR CASILLEROS)	+	31	
	CUOTA TRIMESTRAL (DIVIDIR EL CASILLERO)	30 / 4	32	S/. 9.17

33 TOTAL PREDIOS DECLARADOS	1
34 AFECTOS	1

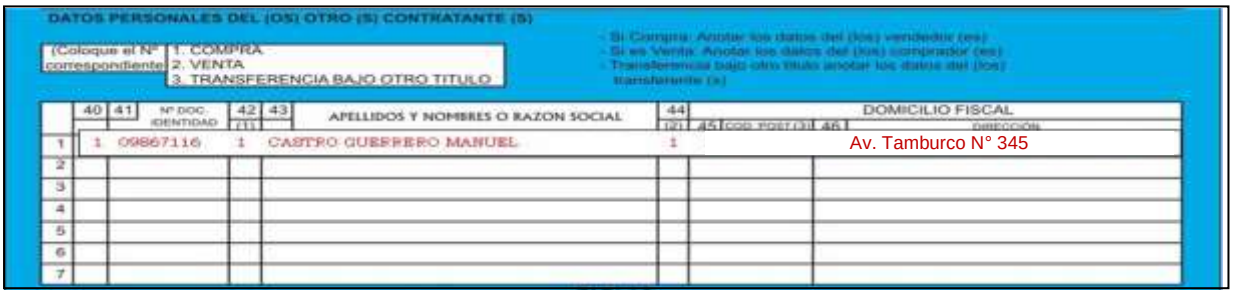
Paso 5
Señalar los datos de la transferencia y del documento sustentatorio:

DATOS DE LA TRANSFERENCIA (No llenar en caso de declaración conjunta)

TIPO DE DOCUMENTO: ANOTE EN EL CASILLERO 37 EL NUMERO CORRESPONDIENTE
1. ESCRITURA PUBLICA 2. CONTRATO PRIVADO OTROS (ESPECIFICAR)

	35 ANEXO Nº	36 CODIGO DEL PREDIO AFECTO	37	38 FECHA DEL CONTRATO DIA	MES	AÑO	39 DENOMINACION DE LA NOTARIA
1		14929001	1	19	06	2009	BAZAN NAVEDA CESAR HUMBERTO
2							
3							
4							
5							
6							
7							

Paso 6
Completar los datos personales del transferente:


DATOS PERSONALES DEL (OS) OTRO (S) CONTRATANTE (S)

(Coloque el Nº correspondiente) 1. COMPRA 2. VENTA 3. TRANSFERENCIA BAJO OTRO TITULO

- Si Compra: Anotar los datos del (los) vendedor (es)
- Si es Venta: Anotar los datos del (los) comprador (es)
- Transferencia bajo otro título anotar los datos del (los) transferente (s)

	40	41 Nº DOC IDENTIDAD	42 (1)	43 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	44 (2)	45 COD. POST. (3)	46 DOMICILIO FISCAL DIRECCIÓN
1	1	09867116	1	CASTRO GUERRERO MANUEL	1		Av. Tamburco N° 345
2							
3							
4							
5							
6							
7							

Paso 7
Señalar la fecha de la declaración, suscribirla y consignar el número de documento de identidad del declarante:

47 OBSERVACIONES

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS

12 DE FEBRERO DE 20 16

DNI Nº. 09394412

Firma del Propietario o Representante Legal — Nº DOC. IDENTIDAD

Llenado de Formato Predio Urbano - PU

Se completarán los siguientes datos:

Paso 1
Consignar el ejercicio al que corresponde la declaración jurada, los datos de identificación del contribuyente y condición de propiedad.

2016
IMPUESTO PREDIAL
Lev 23552
DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO
PU
PREDIO URBANO

Municipalidad Distrital de Tamburco

1 SELLO DE RECEPCION
2 (NO LLENAR)
3 ANEXO Nº

4 CODIGO DE PREDIO: 14929001

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

5 Nº DOC. IDENTIDAD	6(1)	7 APELLIDOS O NOMBRES O RAZON SOCIAL	8 TP (2)
09394412	1	CASTRO SALGUERO ALAN RUDY	1

9 CONDICION DE PROPIEDAD (Coloque el Nº correspondiente en el recuadro)
1. PROPIETARIO UNICO 2. CONDOMINO 3. POSEEDOR O TENEDOR 4. OTRO (ESPECIFICAR) — 1
10 NUMERO DE CONDOMINOS — 2
11 Porcentaje % CONDOMINIO — 50

Paso 2
Señalar la ubicación del predio.

UBICACIÓN DEL PREDIO

1. URBANIZACION 2. ASOCIACION PRO VIVIENDA 3. ASOCIACION 4. COOPERATIVA 5. CONJUNTO RESIDENCIAL 6. PUEBLO JOVEN 7. ASENTAMIENTO HUMANO 8. AREA RUSTICA 9. AGRUPA RES SIN HAB URB.

12 CODIGO POSTAL (3)	13 DISTRITO	14 DENOMINACION DEL CONJUNTO URBANO (4)	15
	Tamburco		1

16 AVENIDA/JIRON/CALLE/U OTRO	17 NUMERO	18 EDIF/BLOCK	19 INTERIOR	20 MZ	21 LT / SUBLOTE	22 TELEFONO
Jr. Gonzales Prada s/n						

Paso 3
Señalar los datos relativos al predio:
Estado de conservación, tipo y uso de predio.

DATOS RELATIVOS AL PREDIO (Coloque el N° correspondiente en el recuadro)

23 ESTADO
1 TERRENO SIN CONSTRUIR
2 EN CONSTRUCCION
3 TERMINADO
4 EN RUINAS
2

24 TIPO
1 PREDIO INDEPENDIENTE
2 DPTO. o OFICINA EN EDIFICIO
3 PREDIO EN QUINTA
4 CUARTO EN CASA DE VECINDAD (Callejon, Solar, Corralon)
5 OTRO (Especifique)
1

25 USO
1 CASA HABITACION
2 COMERCIO
3 INDUSTRIA
4 SERVICIO EN GENERAL
5 EDUCACIONAL
6 GOB.CENT.INST.PUB.ASI
7 GOBIERNO EXTRANJERO
8 FUNDACION/ASOCIACION
9 TEMPLO.CONVENTO.MONASTERIO
10 MUSEO
11 COMPAÑIA DE BOMBEROS
12 ORG.SINDICAL/OTROS
13 COMUNIDAD CAMPESINA
14 CLUB SOCIAL/CULTURAL
15 PARTIDOS POLITICOS
16 COMUNIDAD LABORAL
17 TERRENO SIN CONSTRUIR
18 ESTACIONAMIENTO
19 AZOTEA / AIRES
20 SUPERMERCADOS,ALMACEN
21 LOCAL EMP.TRANSNACIÓN
22 ESP.TAURIN.Y CARR.CAB
23 ORG.PERSONAS DISCAPACIDAD
24 PLAYAS ESTACIONAMIENTO
25 BANCOS,FINANC.SEGURO
26 RESTAURANTES
27 JOYERIAS
28 DISCOTECAS, CC.NOCTURNO
29 SALAS BINGO/CASINOS
30 POLIC.NAC./FUERZ.ARM.
31 SERV.HOSPEDAJE
32 MERCADOS
33 DEPOSITO
34 OTROS
1

DOC. DESARROLLO URBANO
Poner una aspa (x)
Indique si el predio posee

	SI	NO
26 LICENCIA DE CONSTRUCCION	X	
27 CONFORMIDAD DE OBRA	X	
28 DECLARATORIA DE FABRICA	X	

Paso 4
Consignar los datos relativos a los condóminos.
Completar los datos del transferente, quien ha transferido el 50% de acciones y derechos del predio.

DATOS RELATIVOS A LOS CONDOMINOS

	29 N° DOC. IDENTIDAD	30 (1)	31 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	32 (2)	33 COD. POST.(3)	34 DOMICILIO FISCAL DIRECCION	35 % CONDOMINIO
1	09867116	1	CASTRO GUERRERO MANUEL	1		Av. Tamburco N° 345	
2							
3							
4							
5							
6							
7							

REGIMEN DE INAFECTACION O EXONERACION

COLOQUE EL N° CORRESPONDIENTE
1. INAFECTO
2. EXONERADO PARCIALMENTE
3. EXONERADO TOTALMENTE

BASE LEGAL
INDICAR EL NUMERO DEL DISPOSITIVO LEGAL Y EL ARTICULO PERTINENTE QUE AMPARA SU INAFECTACION O EXONERACION DEL IMPUESTO

36	37 BASE LEGAL	38 EXPEDIENTE N°	39 RESOLUCION N°	40 FECHA DE LA DIA	MES	AÑO	41 PERIODO DE EXONERACION DEL AÑO	AL AÑO

CODIFICAR DE ACUERDO A LO INDICADO EN LA TABLA N° 3 DEL FORMULARIO HR (HOJA RESUMEN)

Paso 5
Completar las casillas relativas a los datos de predio para efectos de depreciación
(Revisar el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú – Resolución Ministerial No. 126-2007-VIVIENDA).

- Clasificación: Tabla 1 de depreciación (Casa Habitación)
- Material Estructural predominante: Por lo general el material que predomina en los muros y columna. En el presente caso es el ladrillo (revisar datos del caso). Consignar en la casilla el número 2.
- Estado de conservación: La edificación recibe mantenimiento esporádico, su deterioro no la compromete y es subsanable; los acabados e instalaciones tiene deterioros visibles debido al uso normal. De acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú su estado de conservación es regular.

DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIACION (Coloque el N° Correspondiente en el recuadro)

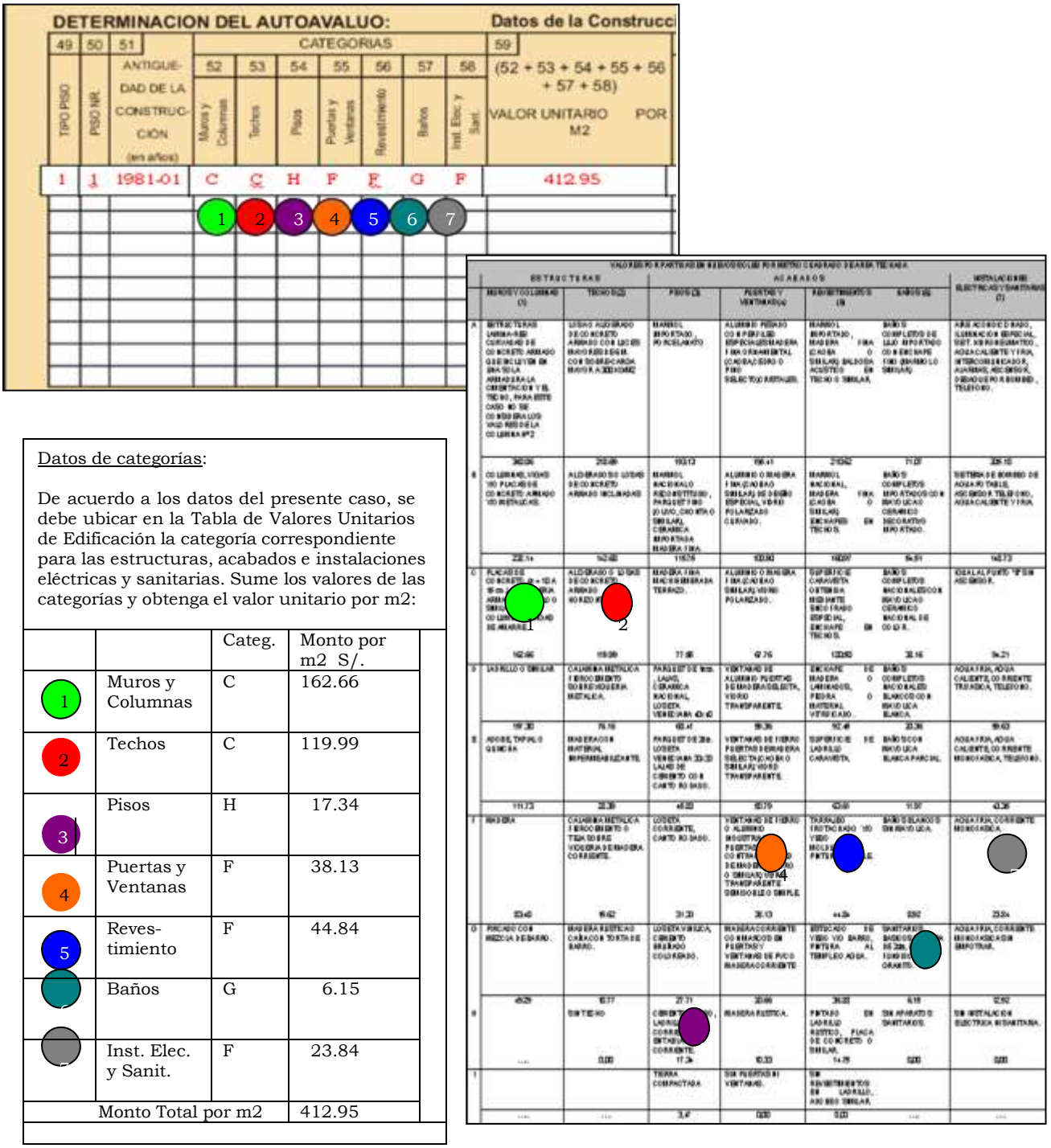
42 CLASIFICACION	43 Material Estructural Predominante	44 Estado de Conservación
1 Casa Habitación 2 Tienda, Deposito, Almacen 3 Edificio(o predio en Edif.) 4 Clínica Hospital, Industria, Taller, etc.	1 Concreto 2 Ladrillo 3 Adobe (Quincha, madera)	1 Muy Bueno 2 Bueno 3 Regular 4 Malo
1	2	3

DESCRIPCION DE EDIFICIOS (Anotar solo si es aplicable)
45 NUMERO TOTAL DE SOTANOS
46 NUMERO TOTAL DE PISOS

DESCRIPCION DEL PREDIO EN EDIFICIO (Anotar solo si es aplicable)
47 UBICACIÓN
1 hasta el Piso
2 a partir del 2° Piso
48 NUMERO TOTAL DE PISOS QUE OCUPA EL PREDIO

APLIQUE CUIDADOSAMENTE LOS VALORES (CATEGORIAS Y TABLAS) ESPECIFICADOS EN LA CARTILLA DE INSTRUCCIONES

Paso 6
Determinar el valor del predio
(Utilice los Cuadros que aprueban los valores unitarios de edificación y valores arancelarios de terreno):
Determinar el valor unitario por m2:



DETERMINACION DEL AUTOAVALUO: Datos de la Construcci

49	50	51	CATEGORIAS						59
			52	53	54	55	56	57	58	(52 + 53 + 54 + 55 + 56 + 57 + 58)
TIPO PISO	PISO NR.	ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (en años)	Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baños	Inst. Elec. y Sanit.	VALOR UNITARIO POR M2
1	1	1981-01	C	C	H	F	F	G	F	412.95

Datos de categorías:

De acuerdo a los datos del presente caso, se debe ubicar en la Tabla de Valores Unitarios de Edificación la categoría correspondiente para las estructuras, acabados e instalaciones eléctricas y sanitarias. Sume los valores de las categorías y obtenga el valor unitario por m2:

		Categ.	Monto por m2 S/.
1	Muros y Columnas	C	162.66
2	Techos	C	119.99
3	Pisos	H	17.34
4	Puertas y Ventanas	F	38.13
5	Reves-timiento	F	44.84
6	Baños	G	6.15
7	Inst. Elec. y Sanit.	F	23.84
Monto Total por m2			412.95

Determine la depreciación

DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIACION (Coloque el Nº Correspondiente en el recuadro)

42 CLASIFICACION		43 Material Estructural Predominante		Estado de Conservación	
1 Casa Habitación 2 Tienda, Deposito, Almacen. 3 Edificio(o predio en Edf.) 4 Clínica Hospital, Industria, Taller, etc.	1	1 Concreto 2 Ladrillo 3 Adobe (Quincha, madera)	2	Muy Bueno 2 Bueno 3 Regular 4 Malo	3

APLIQUE CUIDADOSAMENTE LOS VALORES (CATEGORIAS Y TABLAS) ESPECIFICANDOS EN LA CARTILLA DE INSTRUCCIONES

DETERMINACION DEL AUTOAVALUO: **Datos de la Construcción (Hacer Calculos en Hoja aparte. Las Enmendaduras**

49 TIPO PISO	50 PISO NR.	51 ANTIGUEDAD DE CONSTRUCCION (en años)	CATEGORIAS 52 Columnas	53 Techos	54 Pisos	55 Puertas y Ventanas	56 Revestimiento	57 Baños	58 Inst. Elec. y Sanit.	59 (52 + 53 + 54 + 55 + 56 + 57 + 58) VALOR UNITARIO POR M2	60 INCREMENTO 5% (1)	61 DEPRECIACION (EN S/.)	62 (59 + 60 - 61) VALOR UNITARIO DEPRECIADO	63 AREA CONSTRUIDA (M2)
1	1	1981-01	C	C	H	F	F	G	F	412.95	0.00	144.53	268.42	91.0

Datos para la depreciación:

De acuerdo a los datos del presente caso, seguir los siguientes pasos.

a — Ubicar la Tabla de acuerdo a la clasificación del predio.
En Casa Habitación le corresponde la Tabla Nº 1

b — Ubicar en la Tabla el rango de antigüedad de la construcción.
Por ser una construcción de 1981, le corresponde el rango Hasta 30 años.

c, d — Efectuar el cruce de la fila Material Predominante (Ladrillo) y la columna Estado de Conservación (Regular).
Se obtiene el % de depreciación: 35%

Depreciación:
La depreciación por m2 de construcción se obtiene aplicando el % de depreciación ubicado en la Tabla al Valor Unitario por m2 (casilla 59).

Depreciación=Valor unitario m2 X %depreciación

= 412.95 x 0.35
= 144.53

Complete el dato en la casilla 61.

Valor unitario depreciado:
V.U.D. = Valor Unitario – Depreciación
= 412.95 - 144.53
= 268.42

Complete el dato en la casilla 62.

TABLA Nº 1

PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGUN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACION Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDAS

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACION Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	5	15	30	65
Hasta 10 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	3	11	23	63
	Adobe	10	20	35	70
Hasta 15 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	6	14	26	66
	Adobe	15	25	40	75
Hasta 20 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	20	30	45	80
Hasta 25 Años	Concreto	9	14	[redacted]	64
	Ladrillo	12	20	[redacted]	72
	Adobe	25	35	[redacted]	85
Hasta 30 Años	Concreto	12	17	[redacted]	67
	Ladrillo	15	[redacted]	35	75
	Adobe	30	40	55	90
Hasta 35 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	18	26	38	78
	Adobe	35	45	60	*
Hasta 40 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	40	50	65	*
Hasta 45 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	45	55	70	*
Hasta 50 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	27	35	47	87
	Adobe	50	60	75	*
Más de 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	30	38	50	90
	Adobe	55	65	80	*

* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

Determine el valor de la construcción:

a aparte. Las Enmendaduras invalidán la Declaración)

ON	62 (59 + 60 - 61) VALOR UNITARIO DEPRECIADO	63 AREA CONSTRUIDA (M2)	64 (62 x 63) VALOR AREA CONSTRUIDA	65 VALOR AREAS COMUNES	66 (64 + 65) VALOR DE LA CONSTRUCCION
3	268.42	91.00	24,426.22	0.00	24,426.22

TOTAL AREA CONSTRUIDA	67	91.00	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	68	S/. 24,426.22

Área construida: Completar en la casilla 63 el área construida en m2 correspondiente al nivel o piso.
Valor de área construida: Se obtiene multiplicando el Valor unitario depreciado por m2 del nivel o piso (casilla 62) y el área construida en m2 del nivel o piso (casilla 63)
Valor áreas comunes: Completar en caso de tratarse de predios bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Común. En el presente caso no existen áreas comunes.
Valor de la Construcción: Se obtiene sumando el valor del área construida y el valor de áreas comunes. Completar el dato en la casilla 66.

Repetir estas operaciones para cada nivel o piso del predio.

Total del área construida: Sume las áreas construidas de todos los pisos o niveles del predio. Consignar el dato en la casilla 67.
Valor total de la construcción: Sume el valor de la construcción de todos los pisos o niveles del predio (casilla 66). Complete el dato en la casilla 68.

Determine el valor estimado de otras instalaciones:

DATOS DEL TERRENO	VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES (*) (Piscina, Campos de Deporte, Inst Industriales de Servicios, Cercos, etc.)	69	S/. 0.00

En caso el predio cuente con piscina, campos de deporte, instalaciones de servicios, cercos u otras instalaciones, complete en la casilla 69 el valor de ellas.

Determine el valor del terreno:

DATOS DEL TERRENO							
70 Fecha de Aquisición	71 Area M2	X	72 Valor Arancel por M2	=	VALOR TOTAL DEL TERRENO (71 X 72)	73	S/. 12,240.00
19/08/2009	183.00		S/. 68.00				

Fecha de adquisición del predio: Consignar la fecha en la que adquirió el predio, a fin de determinar el ejercicio desde el cual se encuentra afecto al pago del Impuesto Predial. En el presente caso al tratarse de una adquisición del 19 de agosto de 2015, se encuentra afecto desde el año 2016. Si se tratará de ejercicios anteriores, completar los Formularios PU y el respectivo HR por cada ejercicio.

Área del terreno: Consignar el área total en m2 correspondiente al terreno (casilla 71).
Valor arancel por m2: Consignar el valor arancelario que le corresponde al predio. Verifique el valor revisando el Plano Básico de Valores Arancelarios. En el presente caso el monto es de S/. 68.00 Nuevos Soles por metro cuadrado.
Valor total del terreno: Se obtiene multiplicando el área total del terreno (casilla 71) y el valor arancelario (casilla 72) que le corresponde. Consignar en la casilla 73.

Determine el valor del predio:

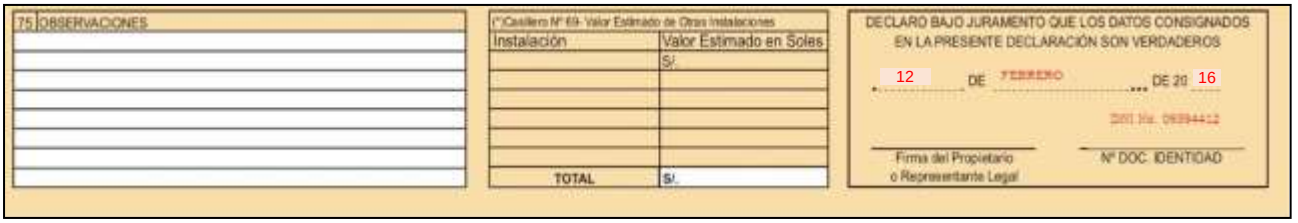
AUTOAVALUO 68 + 69 + 73	74	S/. 36,666.22

Valor del predio (autoavalúo): Corresponde a la valuación otorgada al predio, se obtiene de la siguiente forma:
Valor de predio = Valor total de la construcción + Valor estimado de otras instalaciones + Valor total del terreno

= 24,426.22 + 0.00 + 12,240.00
Valor de predio = 36,666.22

Completar la casilla 74.
Trasladar este dato al Formulario HR del ejercicio. Verificar el paso 3 del llenado del Formulario HR.

Paso 7
Suscribir la declaración jurada y consignar el número del documento de identidad del declarante.



75 OBSERVACIONES

(*)Casillero Nº 69- Valor Estimado de Otras Instalaciones

Instalación	Valor Estimado en Soles
	S/.
TOTAL	S/.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS

12 DE TERRENO DE 20 16

DNI No. 09894412

Firma del Propietario o Representante Legal

Nº DOC. IDENTIDAD

MUNICIPALIDAD DE TAMBURCO

"Cuna de la Heroína Micaela Bastidas"

EL ESFUERZO CONTINÚA

Orden y Progreso

Raùl Peña
Alcalde