

# PROYECTO PALMAURA



Proyecto innovador ubicado estratégicamente en una **ZONA ALTA NO INUNDABLE** en la mejor zona de expansión de la Ciudad de Sullana.

Vivirás a menos de 5 minutos del C.C. Real Plaza de Sullana carretera a Piura. A la altura del Km 1,031 de la Pan. Norte.

¡Es tiempo de empezar a vivir!



Ubic. Rura. Sector la Capilla  
Valle Chira C.P./PARC.  
018955



1 y 2  
pisos



682 casas + 32  
locales



2 y 3  
dormitorios



80 m<sup>2</sup> y 100 m<sup>2</sup>



Cuenta  
con  
cochera



Salida Carretera Colán

Escuela de Policías

Poder Judicial

Sodimac

Tottus

BBVA

SULLANA

Av. Colectora Verde

Cementerio Jardines de la Resurrección

VYVE INMOBILIARIA

Villa Monterrico

Real Plaza

Ex Campo Ferial

PROYECTO

Panamericana Norte

ADUS

PALMAURA INMOBILIARIA

PIURA

SULLANA



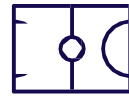
Agua



Luz



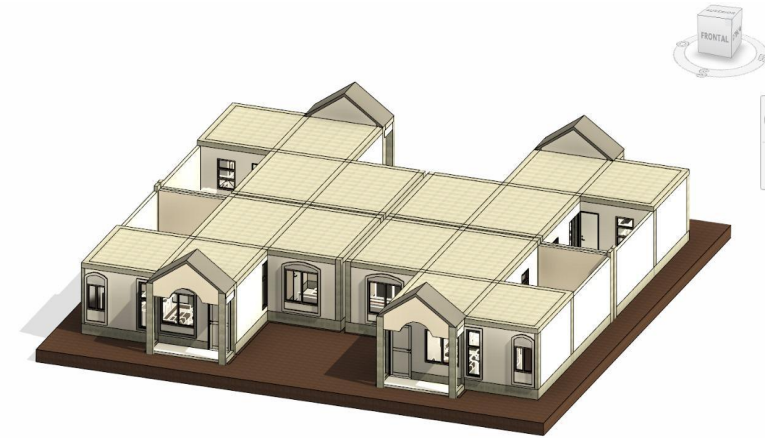
Desagüe



Cancha multiuso



Juegos de niños



Gimnasio

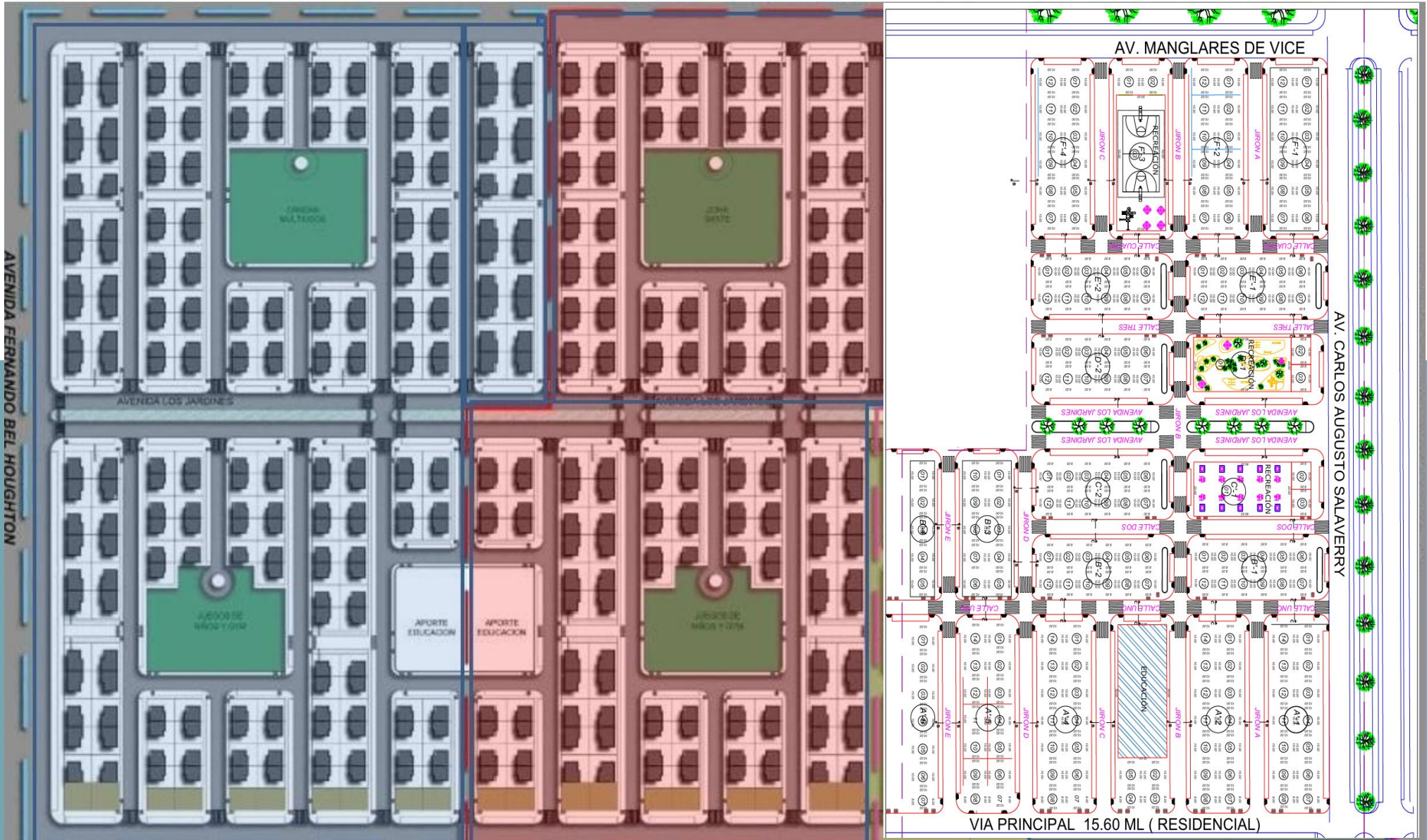


Juegos de niños

15 HECTÁREAS

PROYECTA

HIPOTECA



# PLANO INDEPENDIZACIÓN



**PALMAURA**

MOD. FILIARIA

## CUADRO DE DATOS TECNICOS

MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y UBICACIÓN GEOREFENRENCIADA  
DATUM PSAD 56 - SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM - HEMISFERIO: SUR - ZONA: 17

### PREDIO U.C. N 018955-1

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P5	138.31	89°59'60"	531874.05	9455185.24
P5	P5 - P6	163.20	90°0'0"	531874.05	9455046.92
P6	P6 - P7	50.80	269°59'60"	532037.25	9455046.92
P7	P7 - P8	144.97	90°0'0"	532037.25	9454996.12
P8	P8 - P2	189.11	89°59'60"	532182.22	9454996.12
P2	P2 - P1	308.17	90°0'0"	532182.22	9455185.24

Area: 49988.17 m<sup>2</sup>  
Area: 4.998817 ha  
Perimetro: 994.57 ml

### PREDIO U.C. N 018955-2

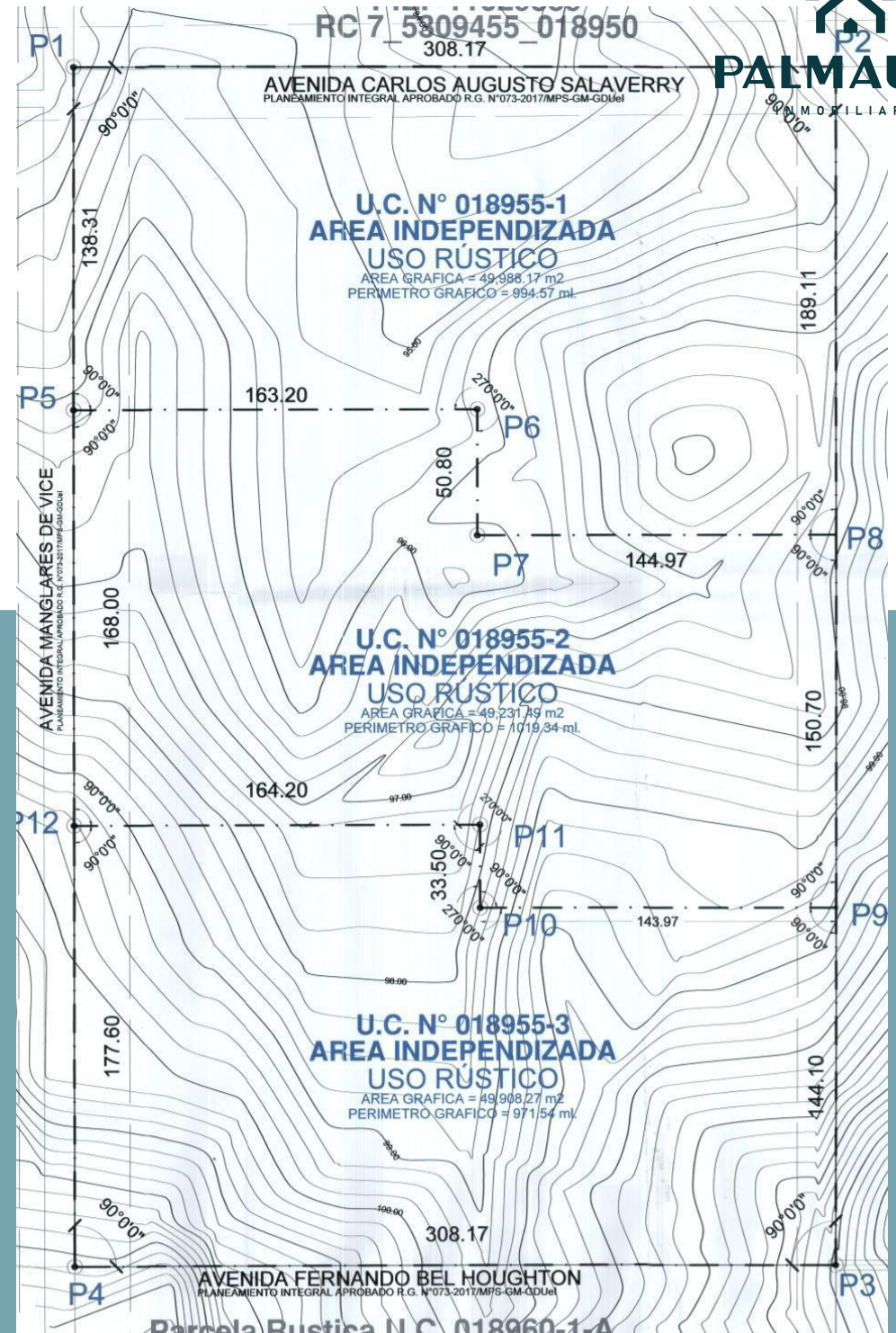
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P12	168.00	90°0'0"	531874.05	9455046.92
P12	P12 - P11	164.20	90°0'0"	531874.05	9454878.92
P11	P11 - P10	35.50	270°0'0"	532038.25	9454878.92
P10	P10 - P9	143.97	90°0'0"	532038.25	9454845.42
P9	P9 - P8	150.70	90°0'0"	532182.22	9454845.42
P8	P8 - P7	144.97	90°0'0"	532182.22	9454996.12
P7	P7 - P6	50.8	270°0'0"	532037.25	9454996.12
P6	P6 - P5	163.2	90°0'0"	532037.25	9455046.92

Area: 49231.49 m<sup>2</sup>  
Area: 4.923149 ha  
Perimetro: 1019.34 ml

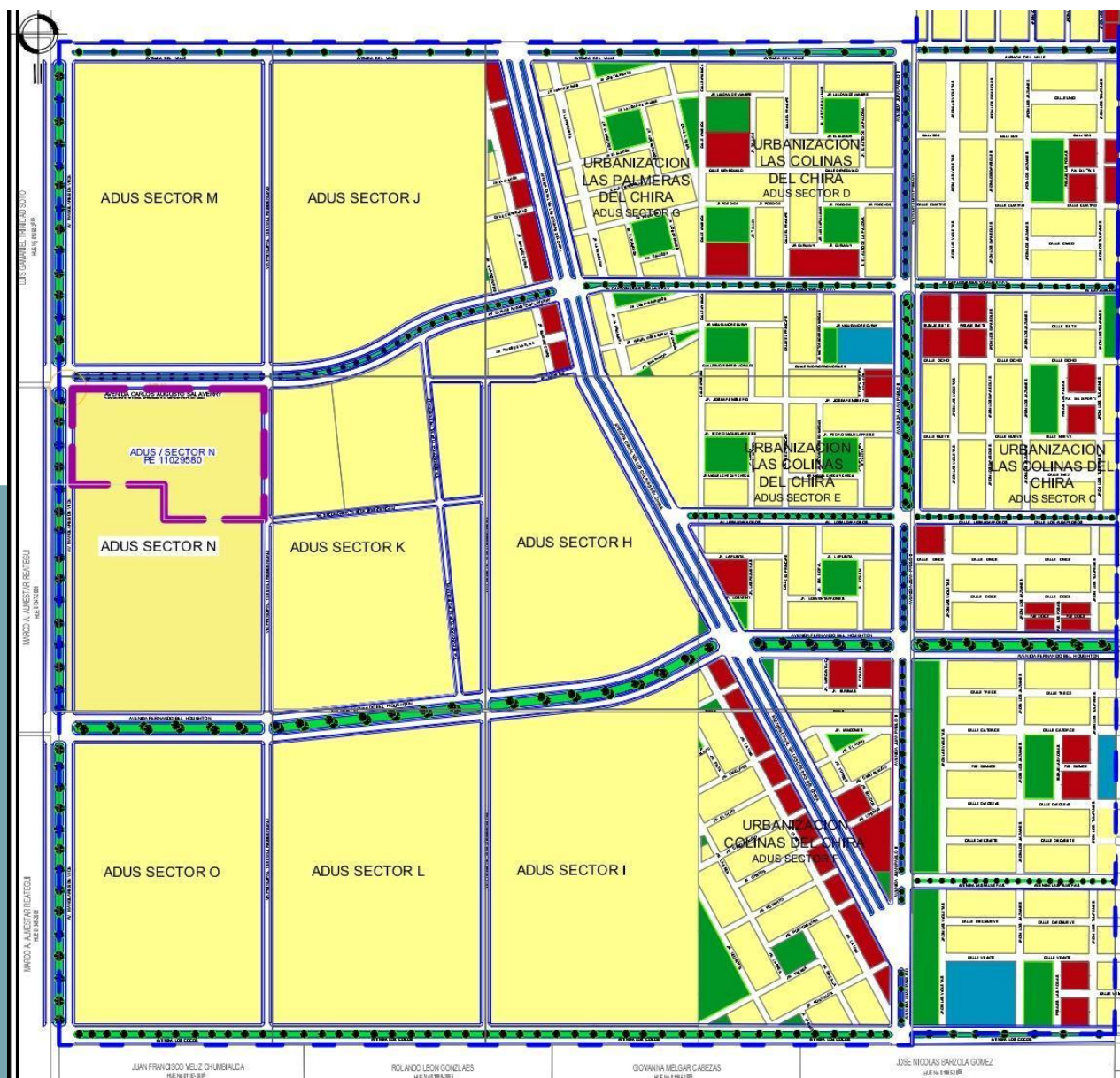
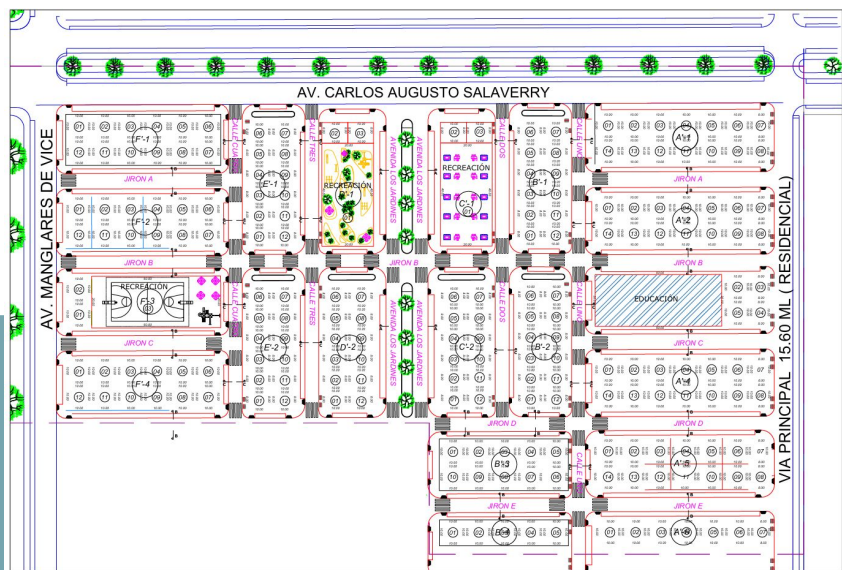
### PREDIO U.C. N 018955-3

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P4	177.60	90°0'0"	531874.05	9454878.92
P4	P4 - P3	308.17	90°0'0"	531874.05	9454701.32
P3	P3 - P9	144.10	90°0'0"	532182.22	9454701.32
P9	P9 - P10	143.97	90°0'0"	532182.22	9454845.42
P10	P10 - P11	35.50	270°0'0"	532038.25	9454845.42
P11	P11 - P12	164.20	90°0'0"	532038.25	9454878.92

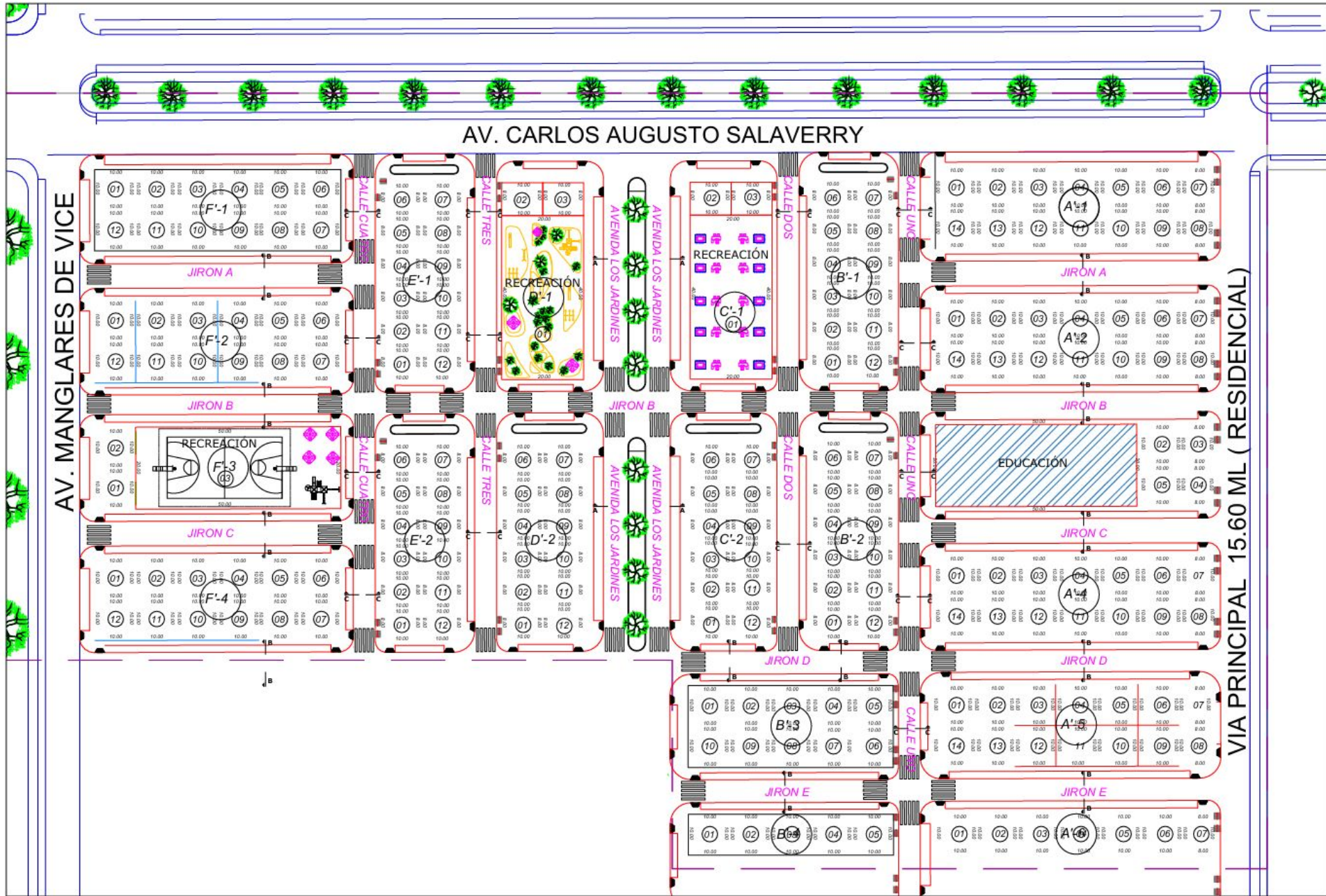
Area: 49908.27 m<sup>2</sup>  
Area: 4.990827 ha  
Perimetro: 971.54 ml



# ZONIFICACIÓN



# LOTIZACIÓN 5 HECTAREAS



INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE  
HOJA RESUMEN

TASACIÓN N° INM 18592 - 24 PART - MIDH



PLANO DE UBICACIÓN



FACHADA

Solicitante	PROYECTA INGENIEROS CIVILES S.A.C.	Código	-
Cliente	PROYECTA INGENIEROS CIVILES S.A.C.		
Propietario (s)	DESARROLLADORA INMOBILIARIA COSTA AZUL S.A.C.		
Fecha de Inspección	9/09/2024		
Ubicación según Partida Electrónica	CN9454943/CE532028 UBIC.RUR.SECTOR LA CAPILLA VALLE CHIRA C.P./PARC.018955 ÁREA Ha. 14.9128 U.C. 018955/HH.CC.7_5309450		
Ubicación según el Predio Rural	SN VALLE DEL CHIRA SECTOR RC 18955		
Ubicación Según la Inspección Ocular	CN9454943/CE532028 UBIC.RUR.SECTOR LA CAPILLA VALLE CHIRA C.P./PARC.018955 ÁREA Ha. 14.9128 U.C. 018955/HH.CC.7_5309450		
	Distrito	SULLANA	Departamento
	Provincia	SULLANA	PIURA

VALORES INSCRITOS EN RRPP
VALOR COMERCIAL
VALOR DE REALIZACIÓN

MONEDA	VALOR TOTAL	TERRENO	EDIFICACION
US\$	2,833,432.00	2,833,432.00	
S/	10,625,370.00	10,625,370.00	
US\$	1,983,402.40	1,983,402.40	
S/	7,437,759.00	7,437,759.00	

VALORES NO INSCRITOS EN RRPP
VALOR COMERCIAL
VALOR DE REALIZACIÓN

MONEDA	VALOR TOTAL	OBRAS COMPLEMENT.	EDIFICACION
US\$			
S/			
US\$			
S/			

VALOR TOTAL DEL PREDIO
VALOR TOTAL
VALOR DE REALIZACIÓN

MONEDA	VALOR TOTAL	INSCRITO EN RRPP	NO INSCRITO EN RRPP
US\$	2,833,432.00	2,833,432.00	
S/	10,625,370.00	10,625,370.00	
US\$	1,983,402.40	1,983,402.40	
S/	7,437,759.00	7,437,759.00	

VALOR DE RECONSTRUCCIÓN
V. RECONSTRUCCIÓN (INCL. CONSTRUCCIONES DECLAR. Y NO DECLAR.)

MONEDA	VALOR TOTAL	EDIFICACION	OBRAS COMPLEMENT.
US\$			
S/			

**FICHA RUC : 20613559010**  
**INMOBILIARIA LOTES DEL VALLE S.A.C.**

Número de Transacción : 766846650

CIR - Constancia de Información Registrada



**Información General del Contribuyente**

Apellidos y Nombres ó Razón Social : INMOBILIARIA LOTES DEL VALLE S.A.C.  
 Tipo de Contribuyente : 39-SOCIEDAD ANONIMA CERRADA  
 Fecha de Inscripción : 16/12/2024  
 Fecha de Inicio de Actividades : 01/01/2025  
 Estado del Contribuyente : ACTIVO  
 Dependencia SUNAT : 0023 - INTENDENCIA LIMA  
 Condición del Domicilio Fiscal : HABIDO  
 Emisor electrónico desde : -  
 Comprobantes electrónicos : -

**Datos del Contribuyente**

Nombre Comercial : -  
 Tipo de Representación : -  
 Actividad Económica Principal : 6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA  
 Actividad Económica Secundaria 1 : -  
 Actividad Económica Secundaria 2 : -  
 Sistema Emisión Comprobantes de Pago : COMPUTARIZADO  
 Sistema de Contabilidad : COMPUTARIZADO  
 Código de Profesión / Oficio : -  
 Actividad de Comercio Exterior : SIN ACTIVIDAD  
 Número Fax : -  
 Teléfono Fijo 1 : -  
 Teléfono Fijo 2 : -  
 Teléfono Móvil 1 : 1 - 933973611  
 Teléfono Móvil 2 : -  
 Correo Electrónico 1 : contacto.agiieirl@gmail.com  
 Correo Electrónico 2 : -

**Representantes Legales**

Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -73545961	CORDOVA MACEDO WALTER MANUEL	GERENTE GENERAL	23/12/1998	05/12/2024	-
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>	
	A.H. LAURA CALLER IBERICO Mz 12 Lote 33	LIMA LIMA LOS OLIVOS	15 - 933973611	contacto.agiieirl@gmail.com	

**Otras Personas Vinculadas**

Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
REG. UNICO DE CONTRIBUYENTES -20613337866	ASESORIA Y GESTION INTEGRAL INMOBILIARIA E.I.R.L.	SOCIO	-	05/12/2024	-	10.000000000
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
	A.H. LAURA CALLER IBERICO CAL. 16 Mz 12 Lote 33	LIMA LIMA LOS OLIVOS	15 - 1907551	contacto.agiieirl@gmail.com		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -73545961	CORDOVA MACEDO WALTER MANUEL	SOCIO	23/12/1998	05/12/2024	-	90.000000000
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
		---	---			



# Tipo I



# Tipo II

