

PREGUNTAS FRECUENTES

Brindamos toda la información que necesites sobre nuestros proyectos City Park, El Encanto de La Cano, Itaya Country Club, Enrique II y Enrique III, para ayudarte a tomar la mejor decisión.

1. ¿En dónde se encuentra ubicados nuestros proyectos?

- Proyecto City Park: Ubicado en la provincia de **Huaral**.
- Proyecto El Encanto de La Cano: Situado en la provincia de **Arequipa**.
- Proyecto Itaya Country Club: Localizado en la ciudad de **Iquitos**.
- Proyecto Multifamiliar Enrique II y III: Están ubicado ambos en la provincia de **Puno**.

2. ¿Cuáles son las medidas de los lotes de nuestros proyectos?

- **City Park:** Lotes de 200 m² y 300 m².
- **El Encanto de La Cano:** Lotes de 120 m².
- **Itaya Country Club:** Lotes de 1,000 m².
- **Multifamiliar Enrique II:** Lotes de 120 m².
- **Multifamiliar Enrique III:** Lotes de 90 m².

3. ¿A que distancia están los proyectos del mega puerto?

- **City Park:** A solo 25 minutos del recién inaugurado Megapuerto de Chancay.
- **El Encanto de La Cano:** A 1 hora y 30 minutos.

4. ¿Qué tipos de suelos hay en nuestros proyectos?

- **Proyecto Citypark:** El tipo de suelo es limoarenoso. Susceptible a que poniéndole agua es posible compactarlo fácilmente.
- **Proyecto El Encanto de la Cano:** El tipo de suelo es limoarenoso. Susceptible a que poniéndole agua es posible compactarlo fácilmente.
- **Proyecto Itaya Country Club:** El tipo de suelo es arcilloso, es pesado y compacto, No drena ni se seca fácilmente y es rico en nutrientes.

5. ¿En cuánto tiempo nuestros proyectos tendrán habilitación urbana?

- **Proyecto City Park:** Tendrá una habilitación urbana a futuro, es decir está sujeta al tiempo del crecimiento urbano de la zona. Y en el comportamiento de la expansión urbana. Por ejemplo, podría demorar **5 o 10 años**, dependiendo la inversión privada y pública, la cual se está dando de manera progresiva y rápida por la cercanía al megapuerto, ya que los obliga a que el crecimiento urbano acelere.
- **Proyecto El encanto de La Cano:** Tendrá una habilitación urbana a futuro, es decir está sujeta al tiempo del crecimiento urbano de la zona. Y en el comportamiento de la expansión urbana. Por ejemplo, podría demorar 5 o 10 años, dependiendo la inversión privada y pública, la cual se está dando de manera progresiva y rápida por la gran cantidad de proyectos inmobiliarios que existen alrededor y la factibilidad de servicios básicos que tienen.
- **Proyecto Itaya Country Club:** No está destinado a ser una habilitación urbana, sin embargo, según el crecimiento de la ciudad se proyecta a ser una habilitación de tipo casa de campo, sin embargo depende del crecimiento de la ciudad de Iquitos.

6. ¿En cuánto tiempo se emite el título de propiedad después de su inscripción en los registros públicos?

La inscripción a registros públicos tiene plazos estimados. Aproximadamente 1 mes desde la fecha de la presentación en SUNARP (Registros Públicos). Se presenta a SUNARP cuando estén completos todos los requisitos que solicita la notaría los cuales son:

- Constancias de depósitos bancarios por el monto total del precio pactado por el lote.
- Minuta de compraventa de acciones y derechos firmada en notaría (control biométrico) por todas las partes.
- Pago por los derechos notariales y registrales.
- HR, PR, constancia de no adeudo
- Hoja de liquidación de impuesto predial
- Copia de DNI de las partes
- Vigencia poder de la empresa actualizada
- Partida Registral del Proyecto actualizada.
- Partida Registral de la empresa actualizada.

7. ¿Los proyectos tienen pavimentos?

- **Proyecto City Park:** No, sin embargo, se está haciendo un mejoramiento de vías y se está dejando los espacios normativos para que, llegado el momento de la habilitación urbana, pueda construirse.
- **Proyecto El Encanto de La Cano:** No, sin embargo, se está haciendo un mejoramiento de vías y se está dejando los espacios normativos para que llegado el momento de la habilitación urbana, pueda construirse.
- **Proyecto Itaya Country Club:** No, sin embargo, se está haciendo un mejoramiento de vías y se está dejando los espacios normativos para que llegado el momento de la habilitación urbana, pueda consolidarse.

8. ¿Qué tipo de uso puedo darle al terreno de mis proyectos?

- **Proyecto City Park:** Pueden ser viviendas comercios, almacenes, locales y cualquier tipo de industria menor que no afecte el medio ambiente, pero sí que impulse el desarrollo económico tanto del cliente como en la zona para impulsar el crecimiento urbano y productivo.
- **Proyecto El Encanto de la Cano:** Puede ser de uso residencial, con posibilidad de ser viviendas de comercio menor.
- **Proyecto Itaya Country Club:** El proyecto esta orientado a ser de uso turístico, viviendas o alojamientos con enfoque a AIRBNB.
- **Multifamiliares Enriques II y III:** Es de uso residencial.

9. ¿Qué documentos se envían al cliente?

Una vez se inscriba en Sunarp,

Por parte de la notaría se le otorga:

- Testimonio de su minuta de compraventa de acciones y derechos

Por parte del área legal:

- Constancia de no adeudo.
- Acta de entrega de lote.

Por parte del área técnica:

- Plano visado.
- Memoria descriptiva.

10. ¿Qué tipo de contrato debo solicitar, financiado o al contado?

- Ambos contratos surten efectos, la diferencia es que el financiado divide el costo del lote en cuotas y podrá iniciarse el trámite en notaría para su inscripción en SUNARP siempre y cuando se haya cancelado la totalidad del precio pactado por el lote; por el contrato con pago al contado ya puede iniciar su trámite en notaría con todos los requisitos detallados en la pregunta N° 6, previa solicitud al área legal.
- La solicitud del tipo de contrato depende de la situación del cliente, si puede cancelar la totalidad del precio pactado o si desea hacerlo en cuotas.