



Villa Floresta  
CONDOMINIUM BUNGALOWS



Es un lugar diseñado para ser feliz, descansar, vivir nuevas experiencias y crear momentos en familia.

Un proyecto de vivienda condominium bungalows que te da la oportunidad de invertir en tu futuro y hacer realidad tu sueño.

¡Haz de Villa Floresta tu mejor inversión!



PÓRTICO DE INGRESO

# UBICACIÓN

Nuestro condominio bungalow esta desarrollado en el distrito de los Aquijes a 18 minutos de la Plaza de Armas de Ica.

La mejor inversión, zona de rápido crecimiento residencial y comercial, que garantiza la revalorización de los terrenos.

## SERVICIOS DE FÁCIL ACCESO

### Lugares turísticos

1. Bodega Acuache
2. Bodega Bohorquez
3. Restaurante Bar Maijiki
4. Restaurante Criollos de la zona

### Salud y Seguridad

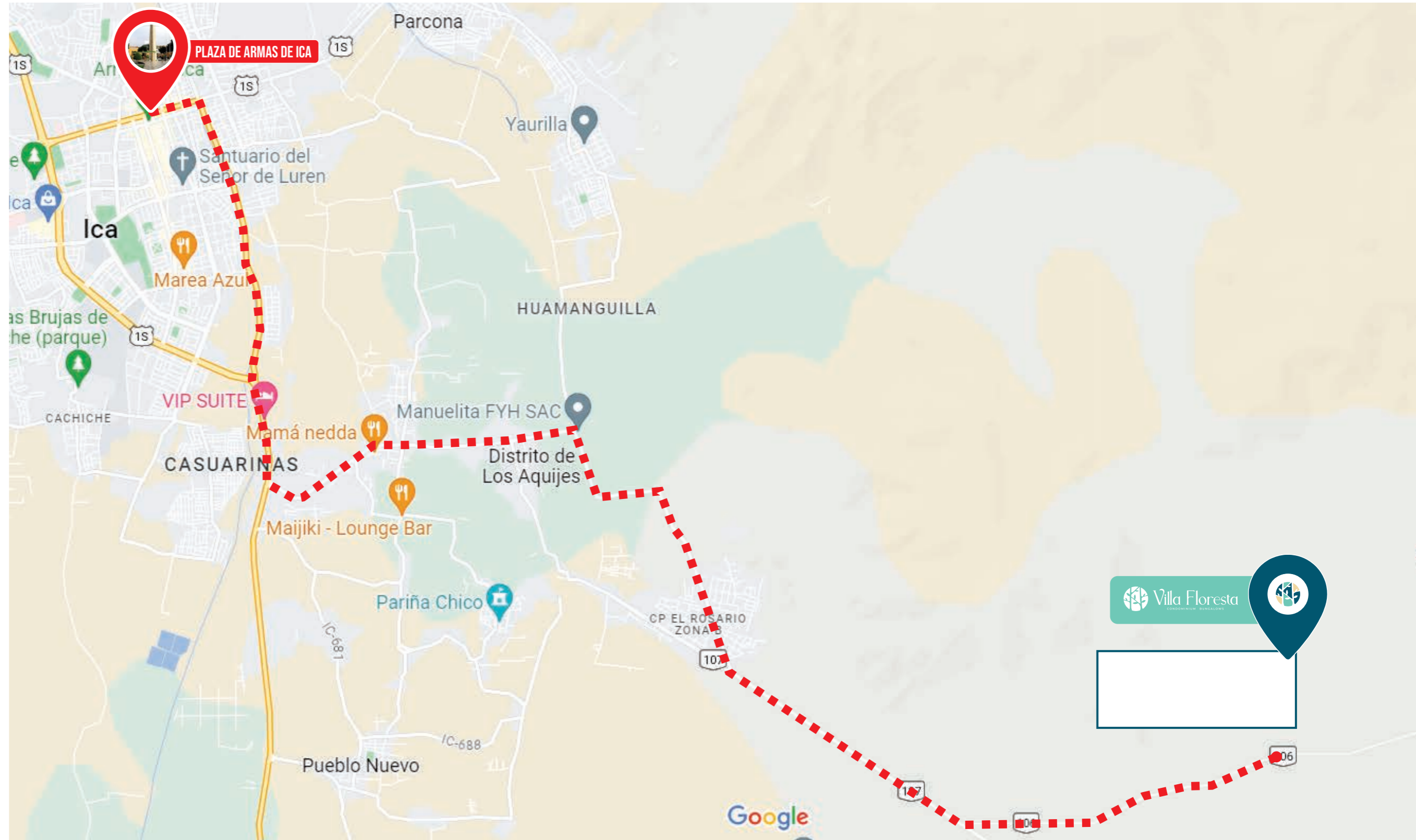
8. Centro de Salud
9. Farmacias
10. Comisaria

### Educación

5. Colegio Inicial
6. Colegio Primaria
7. Colegio Secundaria

### Otros

11. Plazuelas
12. Pollerías
13. Ferreterías
14. Otros Negocios





# ZONAS TURÍSTICAS



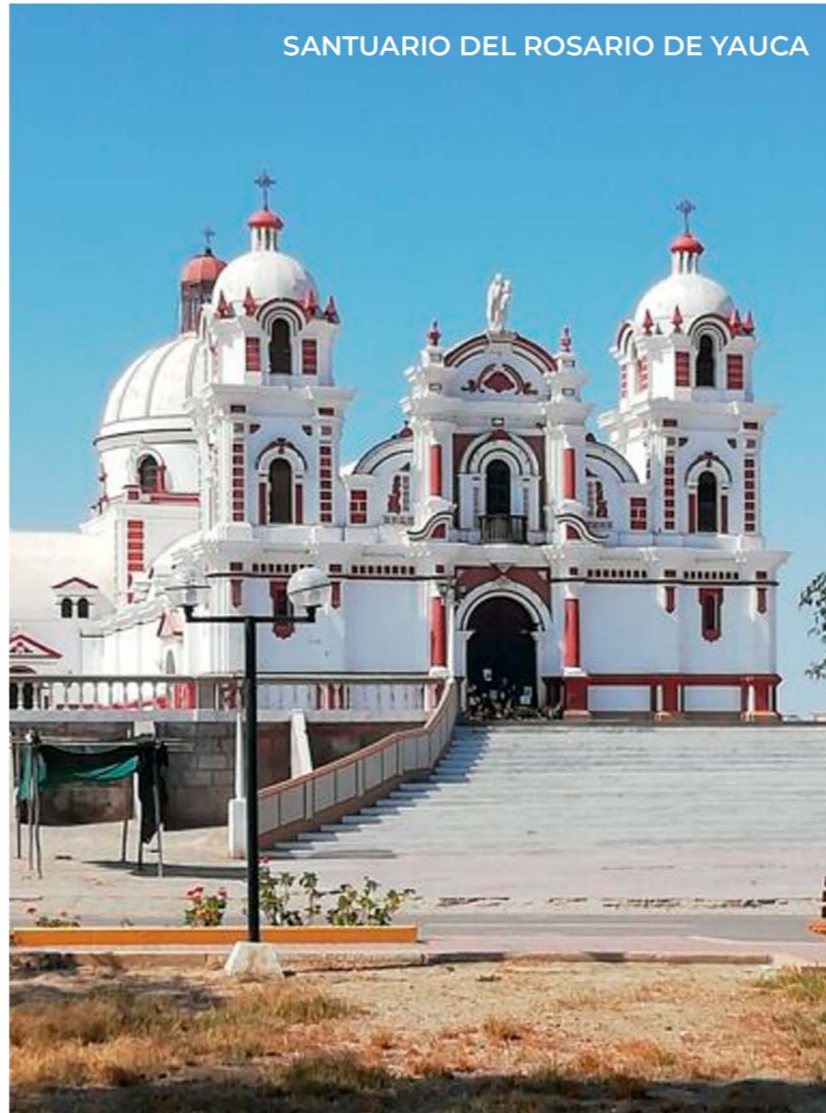
BODEGA BOHORQUEZ



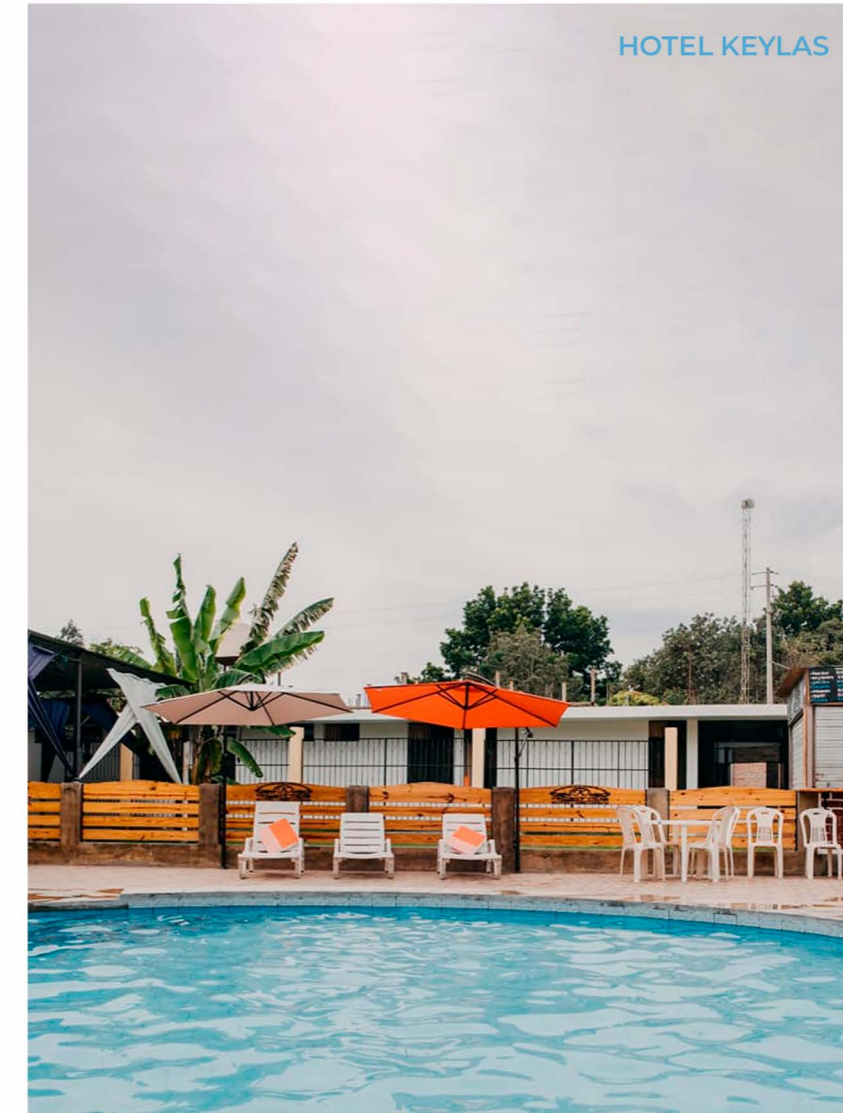
BODEGA PAMPAS



LOTE ZAR



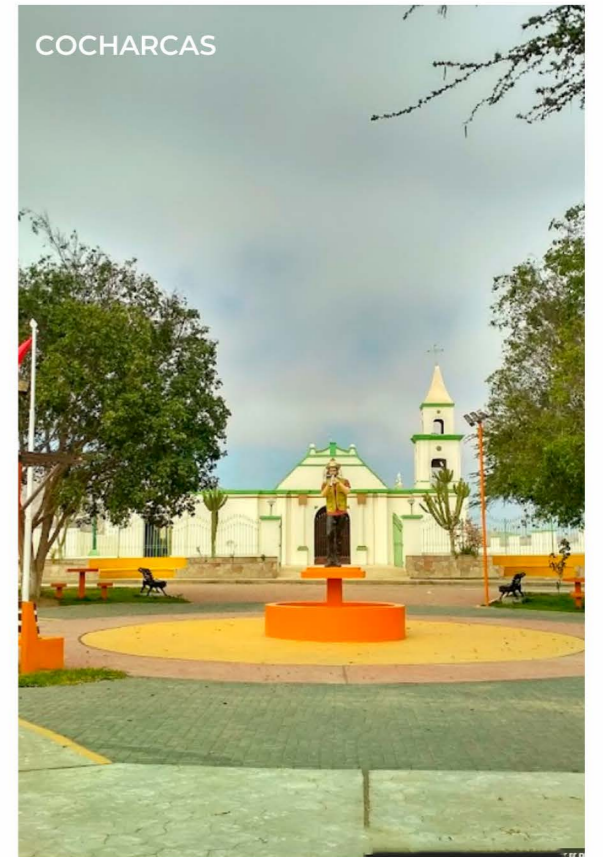
SANTUARIO DEL ROSARIO DE YAUCA



HOTEL KEYLAS



GEOGLIFOS DE CERRO PICO



COCHARCAS



# LOTIZACIÓN

Construye y diseña el futuro que mereces en un ambiente exclusivo y estratégicamente ubicado a un paso de todo lo que necesitas para vivir tranquilo y disfrutar de la naturaleza.

\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



# CLUB PRIVADO

La diversión nunca termina, espacios especialmente diseñados pensando en la comodidad y en el entretenimiento para crear momentos inolvidables.

Te ofrecemos: 3 salones de eventos, 2 restaurantes campestres, cada uno con piscina y boulevard.



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



# CASA BUNGALOW

Lotes de 8mts de ancho y 15mts de largo,  
que te permitirá construir una casa que  
siempre soñaste.





# Parques Temáticos

Contaremos con 10 parques temáticos con juegos infantiles, losas multi deportivas, gimnasio al aire libre, zona petfriendly, juegos de agua y fogata que te permitirá vivir una experiencia diferente.



\*IMAGEN REFERENCIAL



\*IMAGEN REFERENCIAL



# INFORMACIÓN LEGAL

## INSCRITO EN SUNARP

## COMPRA - VENTA DEL INMUEBLE

## PAGO AL CABALA

## PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

**sunarp**  
Sistema Único Nacional de Registro de Predios

ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA  
Oficina Registral de ICA

Código de Verificación  
19758460  
Publicidad N° 2022.667821  
29/10/2022 12:34:18

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
Sobre el Inmueble: RURAL  
Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO YAUCA DE COCHARCAS, U.C. 10906  
Distrito de: YAUCA DEL ROSARIO, Provincia de: ICA, Departamento de: ICA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11007753. Que viene de Ficha N° 11400125.  
**Antecedentes:** VIENE DE LA FICHA N° 125 UBIGEO N° 011014  
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*131 ( CIENTO TREINTIUNO ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**  
N° **Propietario (s)**  
1 COMUNIDAD CAMPESINA YAUCA DE COCHARCAS

**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**

N°	N° Título	Fec Presentación	Actos
1	2022-2651292	07/09/2022	RURAL - ADJUDICACION (PROPIEDAD)
2	2022-2651292	07/09/2022	RURAL - INDEPENDIZACION
3	2022-2651292	07/09/2022	RURAL - MODIF. DE AREA (REGISTRO DE PROPIEDAD)
4	2022-2667026	08/09/2022	RURAL - ADJUDICACION (PROPIEDAD)
5	2022-2667027	08/09/2022	RURAL - ADJUDICACION (PROPIEDAD)
6	2022-2667028	08/09/2022	RURAL - ADJUDICACION (PROPIEDAD)
7	2022-2667028	08/09/2022	RURAL - INDEPENDIZACION
8	2022-2667026	08/09/2022	RURAL - INDEPENDIZACION
9	2022-2667026	08/09/2022	RURAL - MODIF. DE AREA (REGISTRO DE PROPIEDAD)
10	2022-2667028	08/09/2022	RURAL - MODIF. DE AREA (REGISTRO DE PROPIEDAD)

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 147 DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EMISIÓN DE UN CERTIFICADO.

**VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**  
LOS CERTIFICADOS QUE EXPEDIMOS EN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EMISIÓN (ART. 147 DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 128-2012-SUNARP/B).  
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB: [HTTPS://WWW.SUNARP.GOB.PE/SUNARP/VERIFICAR](https://www.sunarp.gob.pe/sunarp/verificar)  
PUBLICACIONES DE ACTOS REGISTRADOS EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALIFICADOS COMO ACTOS DE SU EMISIÓN.  
REGlamento del Servicio de Publicación Registral - ARTÍCULO 01 - DELIBERACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPDTE LA PUBLICIDAD FORMAL, NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INGRESOS AUTOMATIZADOS Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMATICO.

Soleidad N° : 2022 - 667821  
Fecha Impresión : 19/10/2022 20:10:15  
Página 1 de 141  
OFICINA REGISTRAL DE ICA

**Notaria**  
**Cesar E. Sanchez Baiocchi**  
Callao 208 - Dca - Telef. 232825 Fax: 221626

**ESCRITURA : 3,803  
FOJAS : 13,943  
MINUTA : 3,310  
CONTROL : CV-65044**

**COMPRA - VENTA  
QUE OTORGAN  
DOÑA: ROSA OLINDA ALTAMIRANO DE HUAMANI  
A  
PICASSO PERUCORP S.A.C.**

\*\*\*\*\*  
EN ICA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ANTE MI; **DR. CESAR E. SANCHEZ BAIOCCHI**, NOTARIO PÚBLICO DE ÉSTA PROVINCIA DE ICA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21438352, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 17106267499, Y DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL DECRETO LEY N° 1049, A **FOJAS: 13,943**, DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO EN CURSO DOS MIL VEINTIDOS, COMPARECIERON **DOÑA ROSA OLINDA ALTAMIRANO DE HUAMANI**, PERUANA, VIUDA, DE QUEHACERES DE SU CASA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 21412270, CON DOMICILIO EN CALLE CALLAO N° 380, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN IDENTIFIQUE BAJO VERIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA, DE LO QUE DOY FE, Y DE LA OTRA PARTE **DON GERARDO ALONSO CARDENAS BLANCO**, PERUANO, EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 70804475, DOMICILIADO EN CALLE MARGARITAS N° 460, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE **PICASSO PERUCORP S.A.C.**, CON R.U.C. N° 20609950979, CON DOMICILIO EN AV. NICOLAS DE RIVERA N° 215, URB. LUREN, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, INSCRITA EN LA PARTIDA

**TESTIMONIO**

**E-mail : notariasanchezsec@speedy.com.pe ; notariasanchez@speedy.com.pe**

**LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA 00015-2022**  
(T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal - D.S. N° 156-2004-PE)

**AL**  
ALCABALA  
DECLARACIÓN JURADA  
00015

**JEFATURA DE RENTAS**  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL YAUCA DEL ROSARIO  
RUC: 201888882

**I.- DATOS DEL CONTRIBUYENTE (comprador)**

DNI/RUC	Código	Apellidos y Nombres o Razón Social
20609950979	1400001	PICASSO PERUCORP S.A.C.

**DOMICILIO FISCAL**

Departamento	Provincia	Distrito
ICA	ICA	ICA
Av. J. Calle Paj.:	Av. NICOLAS DE RIVERA N°215	- URB. SEÑOR LUREN

**II.- DATOS DEL TRANSFERENTE (vendedor)**

DNI/RUC	Código	Apellidos y Nombres o Razón Social
21412270	1400877	ALTAMIRANO DE HUAMANI ROSA OLINDA

**DOMICILIO FISCAL**

Departamento	Provincia	Distrito
ICA	ICA	ICA
Av. J. Calle Paj.:	DE CALLAO 380	- sect CERCADO DE ICA

**III.- DATOS RELATIVOS A LA TRANSFERENCIA**

Naturaleza del contrato	Fecha de Transferencia	Fecha de Registro
COMPRA VENTA SIMPLE (TÍPICA)	09/12/2022	09/12/2022
Ubicación del inmueble transferido:	Sect YAUCA DEL ROSARIO - sect COCHARCAS	
Documento que acredita la transferencia:	CONTRATO PRIVADO	
Notaría que suscribe el documento:	CESAR E. SANCHEZ BAIOCCHI	

**IV.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

Valor del Predio	Valor del predio (Autoavalúo año que se produce la transferencia)	132,486.18
	Factor de ajuste IFA	1.00
	VALOR DEL PREDIO AJUSTADO	132,486.18
Valor de la transferencia	Valor de la transferencia	477,796.56
	Tipo de Cambio de la fecha de la transferencia SBS	1.00
	VALOR DE TRANSFERENCIA	477,796.56
BASE COMPARABLE MAYOR		477,796.56
DEDUCCIÓN UIT		48,000.00
BASE IMPONIBLE PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO		431,796.56
TRIBUTO O TASA DEL IMPUESTO 3.00%		12,953.90
INTERÉS MORATORIO Tributos Anticipo al 09/12/2022		0
DERECHO DE EMISIÓN		10.00
IMPUESTO A PAGAR		12,963.90

**SON: DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES CON 90/100 SOLES**

Observaciones:

PICASSO PERUCORP S.A.C. 20609950979

Firma y sello de recepción

Atendido por : LEONARDO

Página 1 de 1

**R.U.C. 20193995242  
RECIBO DE INGRESO  
N° 00900-2022**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL YAUCA DEL ROSARIO  
DISTRITO: YAUCA DEL ROSARIO

**SEÑORES :** ALTAMIRANO DE HUAMANI ROSA OLINDA  
**DIRECCIÓN :** DE CALLAO 380 - sect CERCADO DE ICA  
**DNI :** 21412270 **FECHA DE EMISIÓN :** 27/10/2022

**CONDICIONES DE PAGO : EFECTIVO**

CÓDIGO DE ARTICULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNID.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
-	PREDIAL 2022 CUOTAS - (01, 02, 03, 04)	1.00	UNO	132.48	132.48
-	FORMULARIOS 2022	1.00	UNO	10.00	10.00
-	INTERESES POR SANCIONES TRIBUTARIAS 2022	1.00	UNO	4.44	4.44
<b>TOTAL S/</b>					<b>146.92</b>

**SON: CIENTO CUARENTA Y SEIS CON 90/100 SOLES**

Observaciones:

ATENDIDO POR: IGOR ALFARO HUAMAN

Página 1 de 1

**R.U.C. 20193995242  
RECIBO DE INGRESO  
N° 00889-2022**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL YAUCA DEL ROSARIO  
DISTRITO: YAUCA DEL ROSARIO

**SEÑORES :** ALTAMIRANO DE HUAMANI ROSA OLINDA  
**DIRECCIÓN :** DE CALLAO 380 - sect CERCADO DE ICA  
**DNI :** 21412270 **FECHA DE EMISIÓN :** 27/10/2022

**CONDICIONES DE PAGO : EFECTIVO**

CÓDIGO DE ARTICULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNID.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
-	PREDIAL 2021 CUOTAS - (01, 02, 03, 04)	1.00	UNO	125.31	125.31
-	FORMULARIOS 2021	1.00	UNO	10.00	10.00
-	INTERESES POR SANCIONES TRIBUTARIAS 2021	1.00	UNO	19.49	19.49
<b>TOTAL S/</b>					<b>154.80</b>

**SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO CON 19/100 SOLES**

Observaciones:

ATENDIDO POR: IGOR ALFARO HUAMAN

Página 1 de 1



Titular de la cuenta: **PICASSO PERUCORP. SAC**

A large, light green circle containing the symbol "S/" in a bold, green, sans-serif font. The circle is positioned above the text for the Soles account.

**S/**

**CUENTA EN SOLES**

**400-300454849-6**

**003-400-003004548496-98**

A large, dark blue circle containing the dollar sign "\$" in a bold, dark blue, sans-serif font. The circle is positioned to the right of the text for the Dollars account.

**CUENTA EN DOLARES\***

**400-300454850-9**

**003-400-003004548509-98**

\*SUJETO AL TIPO DE CAMBIO DEL DÍA DE LA SBS



Villa Floresta  
CONDOMINIUM BUNGALOWS

### Más información:



FACEBOOK  
Picasso Grupo Inmobiliario



PÁGINA WEB  
[WWW.INMOBILARIAPICASSO.COM](http://WWW.INMOBILARIAPICASSO.COM)



INSTAGRAM  
[inmobiliaria.picasso](https://www.instagram.com/inmobiliaria.picasso)



UBICACIÓN  
Av. Nicolás de Rivera 215 Urb. Luren - Ica  
(Al costado de chocolatería Helena)