



AURA
VERDE

LA MEJOR INVERSIÓN EN ACTIVOS FINANCIEROS



EN LA
AMAZONÍA PERUANA

Ubicada a solo 15 minutos de
la Ciudad de Iquitos,
con acceso desde el KM 29
de la carretera Iquitos-Nauta.

¿QUÉ ES AURA VERDE?

CONECTA CON LA
NATURALEZA DE LA SELVA

Aura Verde es un innovador proyecto Eco-Arquitectónico y Eco-Urbano inspirado en la cultura y naturaleza de la Amazonía. Concebido como un espacio para desconectarse de la ciudad y sumergirte en la serenidad de la selva, Aura Verde habilita una primera etapa de 30 hectáreas con **253 lotes exclusivos**, diseñados para ofrecer confort, tranquilidad y plusvalía a mediano plazo.



EQUIPO CORPORATIVO DE ORIENTE INMOBILIARIA

Oriente
INMOBILIARIA



ERNESTO LARA IBARRA

Presidente y Fundador (CEO)

Abogado por la Universidad Nacional de la Amazonia Peruana.

Maestria en Derecho Civil y Comercial, por la misma casa de Estudios.

Abogado Litigante con más de 10 años de experiencia, especialista en Derechos Reales.

JUAN CANO

Gerente de Marketing

Experto en estrategias digitales para empresas y marcas personales, creador de la "metodología de bloques" en redes sociales con más de 6 años de trayectoria y más de 200 marcas que han recibido sus servicios publicitarios tales como Tambo, Jetsmart, McDonalds, Tottus, entre otras de las más reconocidas del mundo, realizando campañas publicitarias de alto impacto en Perú, México, Colombia y Estados Unidos.

Es fundador y director de la agencia publicitaria "Zing", con la cual ha generado cientos de miles de clientes potenciales, logrando impactar a millones de personas con más de 2.5 millones de soles invertidos en campañas pagadas hasta el momento. Su enfoque innovador y su habilidad para generar resultados lo convierten en un referente en el marketing digital en Latam.



MARCOS RÍOS

Ingeniero Civil – CIP N°338087

Gerente general de ICR Constructores y Consultores. Ingeniero Civil colegiado y titulado con experiencia en gestión de Acondicionamiento Territorial, Catastro, áreas ambiental y acústica. Especialista en Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, con habilidades para análisis, evaluación, organización y ejecución de proyectos.

- Residente de Obra – Habilitación Urbana FK Club Iquitos (Ene 2023 – Act.): Supervisión y coordinación del proceso de construcción, actualización de la planificación del proyecto en Carretera Iquitos-Nauta km 47.5.
- Ingeniero Residente – Proyecto de Saneamiento Físico Legal de Villa Cruz (Ene 2023 – Act.): Encargado del proceso de saneamiento físico y legal del área.
- Evaluador y Fiscalizador – Municipalidad Provincial de Maynas, Región Loreto (Ene 2023 – Act.): Participación en la Gerencia de Saneamiento y Salud Ambiental.
- Coordinador de la Comisión Técnica de Habilitaciones y Edificaciones – Municipalidad Provincial de Maynas (Ene 2019 – Dic 2022): Coordinación de proyectos y cumplimiento normativo.



CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO

UN ESPACIO QUE LO TIENE TODO

ZONAS DE EXPERIENCIA EN LA SELVA

Senderos, áreas de aventura y espacios para meditación.

LOTES DE 200M², 300 M² Y 500M² PARCELAS DE 1000M² Y 2000 M²

Ideal para construir tu bungalow o casa ecológica.

BUNGALOWS MODERNOS

Diseñados con materiales sostenibles, combinando confort y respeto por el entorno.

ZONAS DEL PROYECTO





 JUEGOS
INFANTILES



 RESTAURANTE



 ESTACIONAMIENTO



 ZONA DE
PARRILLAS



 ÁREA DE
DESCANSO



 ÁREA DE
CONCIERTO



 ÁREAS
CAMPING



 ÁREAS
COMERCIAL



 PISCINAS Y
TOBOGANES

ZONAS DEL PROYECTO

ZONA RESORT

An aerial view of a resort pool area. The pool is a large, irregularly shaped body of clear blue water, surrounded by a sandy deck. Several lounge chairs with grey cushions are arranged on the deck. A woman in a blue bikini is standing on the deck near the pool. The area is lush with tropical vegetation, including palm trees and other green plants. In the background, there is a building with a thatched roof. The overall atmosphere is serene and luxurious.

Nuestro resort contará con una zona de experiencia de circuitos extremos con puentes colgantes y acompañado de actividades variadas . Todo esto elevará el atractivo de mismo , convirtiéndonos en el top of mind del cliente.

MODELOS DE CASA











ESCALERA DE VALOR

CRECIMIENTO CON PLUSVALÍA

El proyecto integra infraestructura y servicios que elevan la calidad de vida y el valor de tu propiedad



PISTAS

VEREDAS

RED ELÉCTRICA GENERAL

CONEXIÓN DE PUNTOS DE LUZ

INSTALACIÓN DE BIODIGESTORES

INSTALACIÓN DE PUNTOS DE AGUA

PARQUES: INFANTIL, ALAMEDA Y MIRADORES

ZONAS DEPORTIVAS Y ESTACIONAMIENTOS

ZONAS SOCIALES: YOGA, MEDITACIÓN, PICNIC
PARRILLA Y FOGATA

INTERNET

CASAS DE CAMPO (ECO - ARQUITECTURA)

RESORT ZONA CREATIVA

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

AURA | ESCALERA VERDE | DE VALOR

PLUSVALÍA I

DISEÑO URBANO

- Pistas con drenaje para lluvias.
- Diseño de veredas.
- Diseño de manzanas.
- Diseño de lotes.

CONEXIONES DE SERVICIOS

- Instalación de red eléctrica general.
- Conexión de puntos de luz individual.
- Instalación de biodigestores.
- Instalación de puntos de agua.
- Instalación de puntos de internet

AURA | ESCALERA VERDE | DE VALOR

PLUSVALÍA II

ZONA RECREATIVA

- Parque infantil.
- Zona camping.
- Parque.
- Alameda y Miradores.

CONEXIONES DE SERVICIOS

- Canchas deportivas.
- Zona de ejercicios al aire libre.
- Ciclovía.
- Zona de ejercicio protegida de la lluvia.

SERVICIOS DE SEGURIDAD

- Pórtico de ingreso.
- Módulos de vigilancia.
- Sistema de video vigilancia.

AURA | ESCALERA VERDE | DE VALOR

PLUSVALÍA III

ESPACIOS SOCIALES

- Salón de usos múltiples.
- Área de coworking.
- Área de picnic y parrilla.
- Área de fogata.

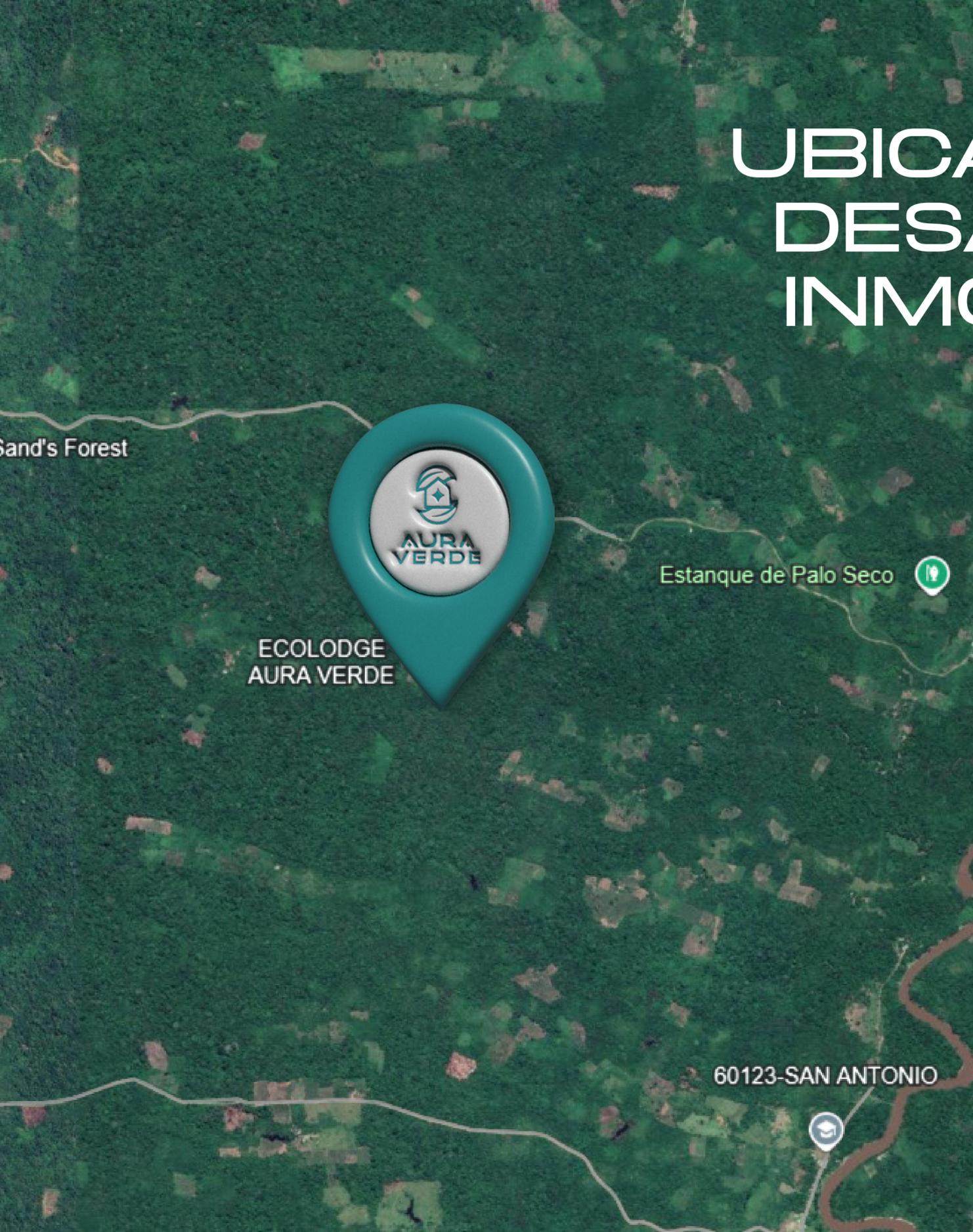
ESPACIOS BIENESTAR

- Zona de yoga.
- Zona de meditación.

ZONA DE MASCOTAS

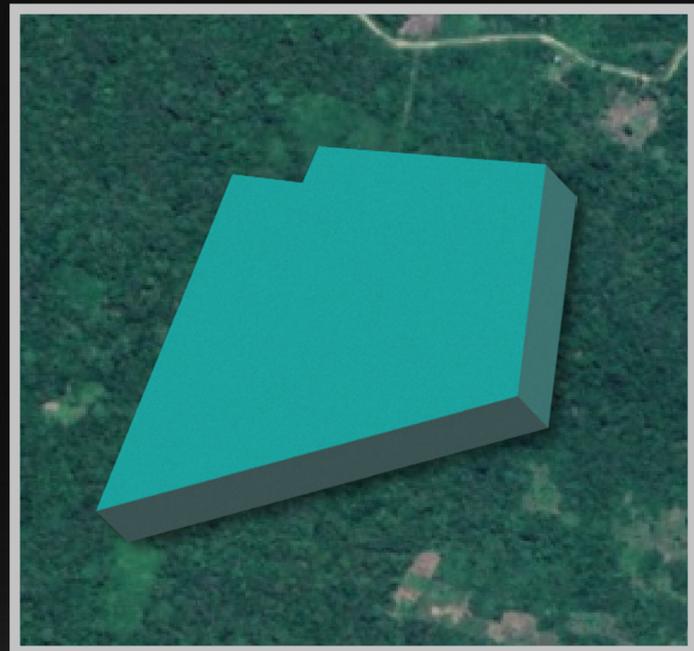
- Parque para mascotas.
- Zona de entrenamiento para mascotas.

UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO



A 30 MINUTOS DEL
AEROPUERTO INTERNACIONAL
CORONEL FAP FRANCISCO
SECADA VIGNETTA - IQUITOS

UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO



PLANO ZONIFICADO

CUADRO DE APORTES

ZONIFICACIÓN	%	ÁREA (M ²)
Condominio 1	5.63%	21,323.28 m ²
Condominio 2	8.04%	30,457.69 m ²
Condominio 3	11.60%	43,933.73 m ²
Condominio 4	8.51%	32,222.99 m ²
Áreas Recreativas	33.90%	143,588.01 m ²
Helipuerto	3.25%	12,296.57 m ²
Carreteras / Vías	4%	15,151.94 m ²
Sanitarias / Eléctrica	0.78%	2,954.00 m ²
Zona Comercial	4.28%	16,204.48 m ²
Resort / Club	17.01%	64,389.23 m ²
Educación	2%	7,579.20 m ²
Otros	1%	3,796.90 m ²





LEYENDA

Resort / Club Vacacional



Centro Educativo



Viviendas



Macrolotes



Parques



Sub estación eléctrica y sanitaria



Otros



DOCUMENTACIÓN LEGAL DE TERRA

CERTIFICADO DE VIGENCIA

PUBLICIDAD : 3505184 Recibo N° 2024-438-10199 Partida N° 04014994 CERTI. LITERAL - PREDIOS

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IV - SEDE IQUITOS
OFICINA REGISTRAL MAYNAS
N° Partida: 04014994

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. PARCELA 08/SECTOR ALEJO CAÑO - RÍO ITAYA - ÁREA Ha. 37 HAS 5876M2 U.C.
47986
SAN JUAN BAUTISTA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
C00003

TRANSFERENCIA POR APORTE DE CAPITAL
TERRA CONSTRUCCIONES ORIENTE S.A.C. INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11135157 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE ESTA OFICINA REGISTRAL, HA ADQUIRIDO EL PREDIO REGISTRADO EN ESTA PARTIDA, EN VIRTUD DEL APORTE EFECTUADO POR SU ANTERIOR PROPIETARIA KATHERINE LOPEZ RENGIFO, POR EL VALOR DE S/ 30,370.00 (TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y 00/100 SOLES) ASÍ CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DEL 10/05/2024 OTORGADA ANTE NOTARIO VLADYMYR VILLARREAL BALBIN EN LA CIUDAD DE IQUITOS. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 13/05/2024 A LAS 08:30:40 AM HORAS, BAJO EL N° 2024-01397265 DEL TOMO DIARIO 0085. DERECHOS COBRADOS S/ 215.20 SOLES CON REGIBO(S) NUMERO(S) 00006781-01 00006908-01.-MAYNAS, 16 DE MAYO DE 2024. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

[Firma]
Notario Público
Zona Registral N° IV Sede Iquitos



Wilder S. López Rengifo
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IV Sede Iquitos

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 31/05/2024 10:20:50 Página 5 de 5
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

OFICINA REGISTRAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLES INDEPENDIZACION

477

Pro. 3
PREDIO RUSTICO

FICHA N° 43453

PRESENTACION - DIARIO							Recibo N°	Derechos
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento			
26	06	2003	12:39:26	61	3324	275003	5,420.00	

b) PREDIO DENOMINADO: PARCELA 08 U.C.: 47986 AREA: 37Has. 5876m2 SECTOR: ALEJO CAÑO - RÍO ITAYA

LINDEROS POR EL NORTE: 150ml., 82ml., 444ml., colinda con terreno libre y con la parcela 07; ESTE: 448ml., colinda con terrenos del Caserio San Antonio SUR: 826ml., colinda con terrenos libres de dominio del Estado; OESTE: 678ml., colinda con parcelas 01,02,03,04,05,06,09.

COORDENADAS U.T.M. VERTICE:

NORTE: ~~XXXXXX~~ P1) 9556,935 P2) 9557,562 P3) 9557,544 P4) 9557,620 P5) 9557,566 P6) 9557,124

ESTE: P1) 678,005 P2) 678,265 P3) 678,414 P4) 678,446 P5) 678,886 P6) 678,809. Iquitos, 14-07-2003. I.L.

e) TÍTULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES	d) CANCELACIONES	d) REGISTRO PERSONAL
ING. POSESION. INSCRITA LA POSESION A FAVOR DE JULIO ESTRELLA HORNIA casado con EMMA LINARES FLORES, en mérito al Formulario A sobre inscripción del Derecho de Posesión en Predio Rurales de Propiedad del Estado o de Particulares de fecha 18-06-2002 suscrita por verificador Ing. Agrónomo Wagner Guerrero Chota y Abog. Irving Vásquez Aspizú (Pedatario), así como por los solicitantes. Iquitos, 14-07-2003. Pta.			LEGALIZADA

PUBLICIDAD : 3505184 Recibo N° 2024-438-10199 Partida N° 04014994 CERTI. LITERAL - PREDIOS

INVERSIÓN CON TOTAL SEGURIDAD JURÍDICA

TÍTULO DE PROPIEDAD

Inscrito en la partida
electrónica N° 04014994

INSCRIPCIÓN PROPIETARIA DE INMUEBLE

Propiedad inscrita en
registros públicos

TRÁMITE EN HABILITACIÓN URBANA

Propiedad legal
para tu inversión

Un resort de ultra lujo que tendrá las comodidades necesarias para recibir clientes de todas partes del mundo acostumbrados a la atención personalizada. Esto nos garantiza un rendimiento económico que supera en gran medida a los hoteles de la zona y garantiza tu inversión