

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL PARQUE REAL

Carabayllo

**LOTES CON TÍTULO DE
PROPIEDAD**

El lugar perfecto para vivir en
en paz y armonía lejos del ruido
de la ciudad y con un excelente
clima tropical .

CATÁLOGO DE INDUCCIÓN

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL

***“PARQUE REAL DE
CARABAYLLO”***

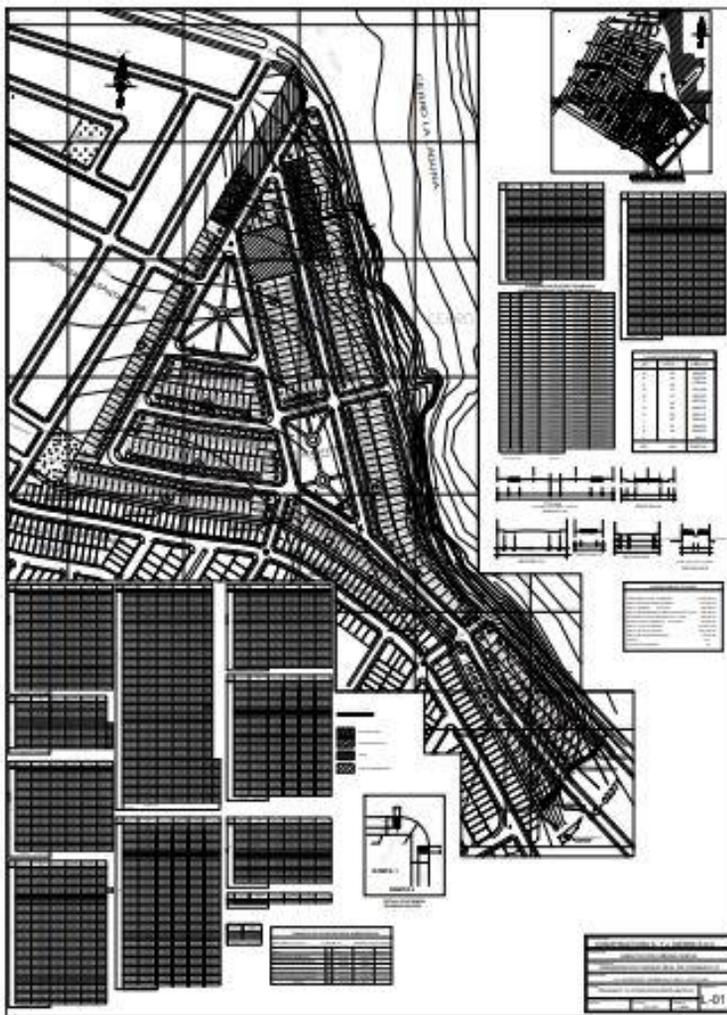
Concepto y ubicación

Una Urbanización Residencial donde la tranquilidad, el paisaje y el clima la hacen el lugar perfecto para construir un hogar familiar lejos del ruido y la contaminación de la ciudad.

Estas virtudes hacen que Parque Real sea una de las Urbanizaciones mas deseadas de las familias limeñas

Concepto y ubicación

Parque Real es la única Urbanización en Carabayllo con la apariencia de ser un Condominio cerrado y bordeado por un cerro que le da vida a un paisaje natural y vivo con flora y fauna de nuestra costa haciéndolo privilegiado entre otras urbanizaciones.



Parque Real se ubica solo 8 minutos del Ovalo Puente Piedra y 8 minutos de la Avenida Túpac Amaru (Comas), en el distrito de “Carabaylo”.

Contamos con mas de **371 lotes** disponibles en un área de mas de 8 hectáreas con parques y áreas verdes, pistas y veredas, servicios de agua, luz y desagüe.



Lotes con título de propiedad

Parque Real es entre las pocas Urbanizaciones de Carabayllo que vende sus lotes totalmente independizados y con título de propiedad permitiendo a los compradores diversas formas de financiamientos.

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 43083322

sunarp
Sistema Nacional de
Registro de Predios

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
FUNDO PUEBLO VIEJO CASCAJAL N° 61
URBANIZACIÓN PARQUE REAL DE CARABAYLLO
CARABAYLLO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00005

HABILITACIÓN URBANA (RECEPCIÓN DE OBRAS): Por Resolución de Gerencia N° 920-2017/GDUR-MDC de fecha 03/08/2017, Resolución de Gerencia N° 1300-2017/GDUR-MDC de fecha 26/10/2017, Resolución de Gerencia N° 189-2018/GDUR-MDC de fecha 15/02/2018 y Resolución de Gerencia N° 024-2018/GDUR-MDC de fecha 17/01/2018, Resolución de Gerencia N° 448-2018/GDUR-MDC de fecha 18/04/2018, todas expedidas por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, SE RESUELVE:

Declarar, cumplidas por CONSTRUCTORA S Y J SIERRA S.A.C., las obras de Habilitación Urbana del tomo de 85,400.00m², de conformidad con el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización N° 01-2016-ROSCHUGDURMDC de la Urbanización Parque Real de Carabayllo, correspondiente a la aprobación de la Recepción de Obra de la Urbanización respectivamente.

Autorizar, la libre venta de los lotes que conforman la presente superficie, materia de recepción de obra, excepto los lotes correspondientes a los aportes reglamentarios.

Inscribir, en forma definitiva los aportes para Recreación Pública de 5,978.06m², constituido por el Parque N° 1 de 3,037.12m², y Parque N° 2 de 2,940.94m² para Servicios Públicos Complementarios (Ministerio de Educación) de 1,708.00m² constituido por el Lote N° 8 de la Manzana F; para SERPAR de 1,708.00m² constituido por los Lotes N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la Manzana G; para Servicios Públicos Complementarios (Municipalidad Distrital) de 1,708.00m² constituido por el Lote 15 de la Manzana D; para RENOVACIÓN URBANA (FCMJR) de 854.00m², constituido por los Lotes N° 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de la Manzana D a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, Ministerio de Educación, Servicios de Parques de Lima, Municipalidad Distrital y Emilita S.A. respectivamente conforme a ley.

Precisar, que las áreas de recreación Pública provenientes de la presente habilitación urbana es de Uso público inextinguible. A su vez son inalienables, inembargables e imprescriptibles, correspondiendo la administración a la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

Aprobar, la recepción de obra de la Urbanización Parque Real de Carabayllo, en un área total de ochenta y cinco mil cuatrocientos metros cuadrados, distribuidos de acuerdo al cuadro de áreas que se grafica a continuación.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA BRUTA	85,400.00m ²
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	5,978.06m ²
ÁREA SERPAR (14 LOTES)	1,708.00m ²
ÁREA MINISTERIO DE EDUCACIÓN (01 LOTE)	1,708.00m ²
MUNICIPALIDAD DISTRITAL	1,708.00m ²
RENOVACIÓN URBANA (7 LOTES)	854.00m ²
ÁREA DE COMPENSACIÓN	201.25m ²
ÁREA ÚTIL VIVIENDA	44,709.25m ²

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Dimensiones de lotes

Podrás encontrar lotes desde 90 m² hasta 160 m² en distintas ubicaciones y precios, la entrega es inmediata.



Precios mas Bajos

Herramienta de medición	Ubicación	Dólares
M2	calle	\$ 300
M2	parque	\$ 350
M2	esquina	\$ 360

Precios PRE-VENTA por tiempo limitado y sujetos a variación

Formas de financiamiento

Tipo de financiamiento	Cuota inicial	Tiempo años	Tasa de interés	Cuotas desde
Al contado	0	0	0	0
Banco	20 %	15 a 20 años	10% al 14 %	S/ 600
Directo Constructora	50 %	6 años	9%	S/ 800
FOVIPOL, FOVIFAP, FOVI MAR, FOVIME	0	15 A 25 AÑOS	3% AL 4%	S/ 600

Podrás separar tu Lote con S/500 y obtendrás derecho a congelar el precio PRE-VENTA, la ubicación y los documentos del Lote.

Parámetros de construcción



La Urbanización Parque Real cuenta con zonificación RDM (Residencial Densidad Media) cuyos parámetros de construcción permiten construir hasta cinco pisos más azotea.

Sepáralo con S/ 500 soles

Podrás separar tu Lote con S/500 y
obtendrás derecho a congelar el precio
PRE-VENTA, la ubicación y los
documentos del Lote.

