



AMAZON  
MAGIC PARK



# ÍNDICE

01

## PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

- MISIÓN, VISIÓN Y VALORES
- UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD
- BIENVENIDO AL CORAZÓN DE LA AMAZONÍA
- PUCALLPA, CUNA DE LA MAGIA

02

## AMAZON MAGIC PARK

- ¿QUÉ ES AMAZON MAGIC PARK?
- ATRACCIONES Y EXPERIENCIAS EMOCIONALES
- TECNOLOGÍA + TRADICIÓN = MAGIA VIVA
- ECOLIVING : HOSPEDAJE Y OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN
- SABORES DEL AMAZONAS: GASTRONOMÍA SENSORIAL
- PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS INTERNACIONALES
- SOSTENIBILIDAD Y COMUNIDAD VIVA

03

## AMAZON REAL ESTATE

- EL ECOSISTEMA QUE LO RODEA
- LOS 4 ELEMENTOS: TIERRA, AGUA, FUEGO Y AIRE
- DEPARTAMENTOS Y EKO APARTMENTS
- CASAS DE LUJO Y LODGES AMAZÓNICOS
- INVERSIÓN CON PROPÓSITO

04

## INVERSIÓN

- PROPUESTA INTEGRAL DE INVERSIÓN
- ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO Y CRECIMIENTO
- PROYECCIÓN Y GANANCIAS
- SEGURIDAD PARA INVERSIONISTAS
- VENTAJAS PARA INVERSIONISTAS
- RESPALDO LEGAL
- ESTUDIO DE MERCADO Y PROYECCIÓN TURÍSTICA
- ¿POR QUÉ CONVIENE INVERTIR AQUÍ?
- MODELOS DE INVERSIÓN Y RETORNO
- BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA INVERSIONISTAS
- ¿CÓMO SER PARTE DEL SUEÑO?
- CONTÁCTANOS Y VISÍTANOS





01

**PRESENTACIÓN DEL  
PROYECTO**





Imagen Referencial



## MISIÓN

Crear el primer parque temático amazónico del mundo que combine naturaleza, cultura ancestral y tecnología de vanguardia, ofreciendo experiencias únicas que generen orgullo, desarrollo sostenible e inversión con propósito para las futuras generaciones.



## VISIÓN

Ser reconocido como el destino turístico y de inversión más innovador y sostenible de Latino américa, donde la magia del Amazonas se convierte en un legado cultural, emocional y económico para el Perú y el mundo.





# VALORES

## **Respeto por la Naturaleza**

- Protegemos y celebramos la biodiversidad amazónica como patrimonio universal.

## **Identidad Cultural**

- Resaltamos y preservamos la cosmovisión Shipibo-Conibo y las tradiciones amazónicas.

## **Innovación**

- Incorporamos tecnología avanzada para crear experiencias inmersivas y sostenibles.

## **Sostenibilidad**

- Apostamos por un modelo turístico responsable que cuida el medio ambiente y las comunidades locales.

## **Experiencia Humana**

- Ponemos en el centro a las familias, visitantes e inversionistas, generando vínculos emocionales y memorables.

## **Impacto Social**

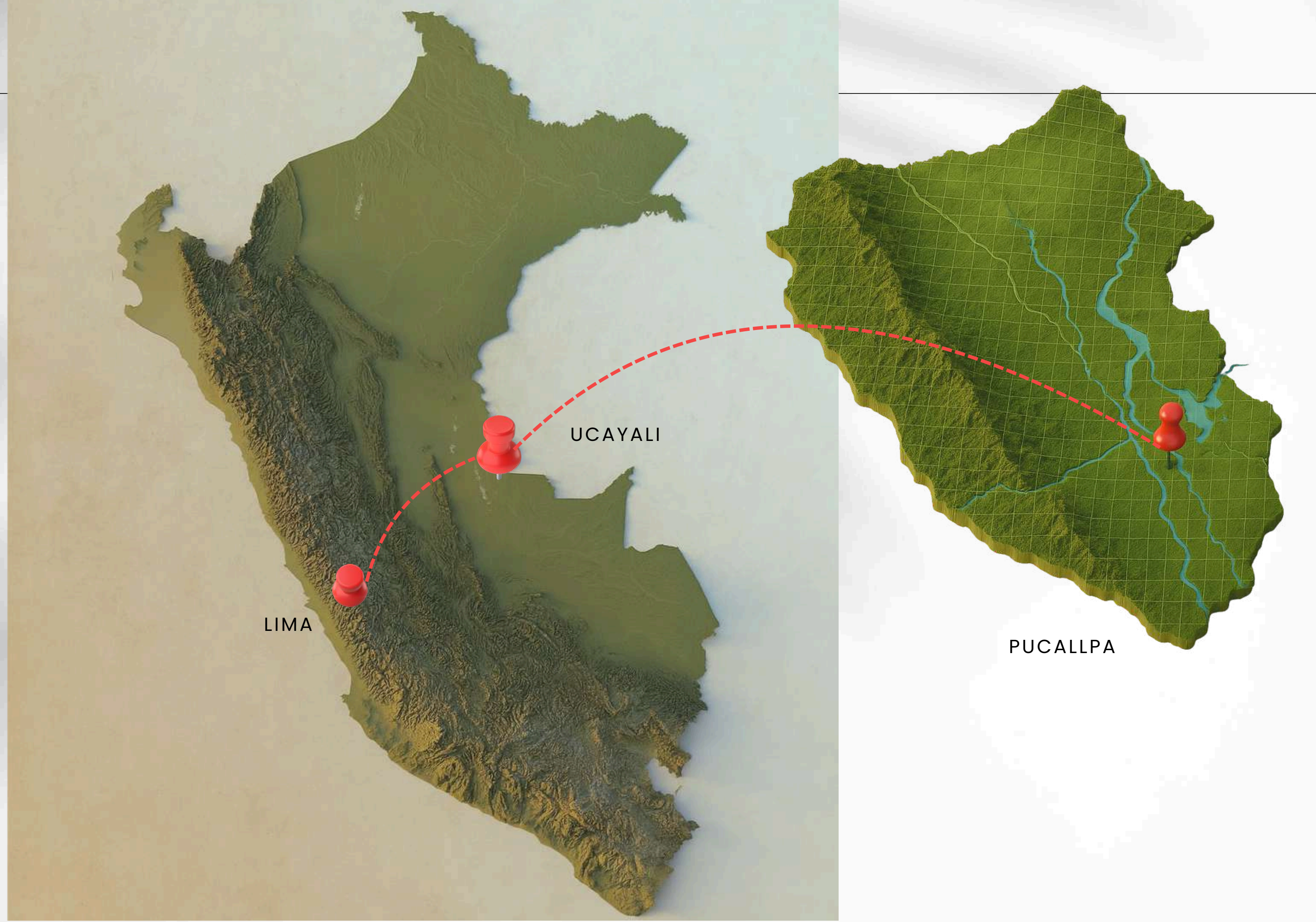
- Impulsamos el desarrollo económico de Pucallpa y la región Ucayali mediante empleo, inversión y oportunidades.





## UBICACIÓN

Ubicados en el  
**corazón de la  
selva amazónica**





## UBICACIÓN

Un viaje hacia **la Magia Amazónica** en Pucallpa.

### Localización

↔ 20 KM

🚗 35 min

📍 Zona: 18 L  
Abscisa: 539754.69m E  
Norte: 9084916.05m S

AMAZON  
MAGIC PARK

Rio Ucayalli

PUCALLPA

PLAZA DE ARMAS  
PUCALLPA

AEROPUERTO DAVID  
ABENSUR RENGIFO





N



YACHT CLUB

BOULEVARD  
by Amazon City

LAGUNA DE  
YABINACUCHA

TANTIKUI  
RESIDENCIAL

ECOPARK AMAZONLAND

AQUAPARK

HOTEL

LUXURY HOME

RESIDENCIAL

CONDOMINIO  
METSÁ  
BENNY LOY DALSGAARD



# PUCALLPA

## CUNA DE LA MAGIA

**Ubicado en el corazón del pulmón del mundo, Pucallpa** no solo es el punto de partida de **Amazon Magic Park**, sino el alma viva de todo su universo. **Esta ciudad amazónica**, bañada por las aguas del imponente río Ucayali, es un santuario de biodiversidad y espiritualidad y **cultura ancestral Shipibo-Konibo**. Aquí nace la magia que da vida a este parque temático único en el planeta.

Inspirados en la **liofilia**, el amor innato del ser humano por la vida, nuestro diseño se fusiona con el paisaje natural, integrando arquitectura, naturaleza y sabiduría ancestral. Es un lugar donde **el bienestar se respira en cada rincón**, gracias a un entorno que abraza el alma y equilibra los sentidos.

Desde nuestros **Eko Apartments**, con vistas a la selva infinita y rodeados de árboles milenarios, hasta senderos ecológicos, lagunas cristalinas y una atmósfera de paz selvática, todo está pensado para reconectarte con lo esencial.





02

**AMAZON MAGIC PARK**



# ¿QUÉ ES AMAZON MAGIC PARK?

**Amazon Magic Park** es el **primer parque temático amazónico del mundo**.

Una propuesta visionaria que nace para transformar la manera en que exploramos el entretenimiento, el turismo y la conexión con nuestro entorno.

Diseñado como **una experiencia inmersiva única**, el parque une tecnología avanzada, turismo sostenible y cultura ancestral viva en un mismo espacio sagrado.

Aquí, la selva no es solo escenario, es protagonista. A través de recorridos sensoriales, mundos elementales y rituales que honran **la sabiduría milenaria Shipibo-Konibo**, el visitante despierta sus sentidos, se reconecta con su esencia y vive una transformación real.







# 15 DÍAS DE EXPERIECIA INMERSIVA, CULTURAL, MÁGICA Y TECNOLÓGICA



# ELEMENTO TIERRA

RAÍCES, SANACIÓN, CONEXIÓN CON LA SELVA

## Árbol de la Vida Interactivo

- Restaurante aéreo + tobogán en espiral

## Laberinto de Chullachaqui

- Hologramas, hongos sensoriales y salidas falsas

## Ritual Ayahuasca VR

- Visiones sagradas con sonido 4D

## Caminos Tibetanos entre raíces vivas

Desafíos de equilibrio y sonido natural

## Zona Familiar Kené

- Juegos biotecnológicos para niños

## Polinizadores Mágicos

- Niños disfrazados de colibríes con polen digital

## Santuario de Tortugas Interactivas

- Estaciones táctiles y cámaras subacuáticas

## Restaurante “Canto de Anaconda”

- Mesas colgantes y proyección de río en el piso

## Casa Shipibo Simulada

- Rol de vida en comunidad ancestral

## Anfiteatro “Sabiduría del Bosque”

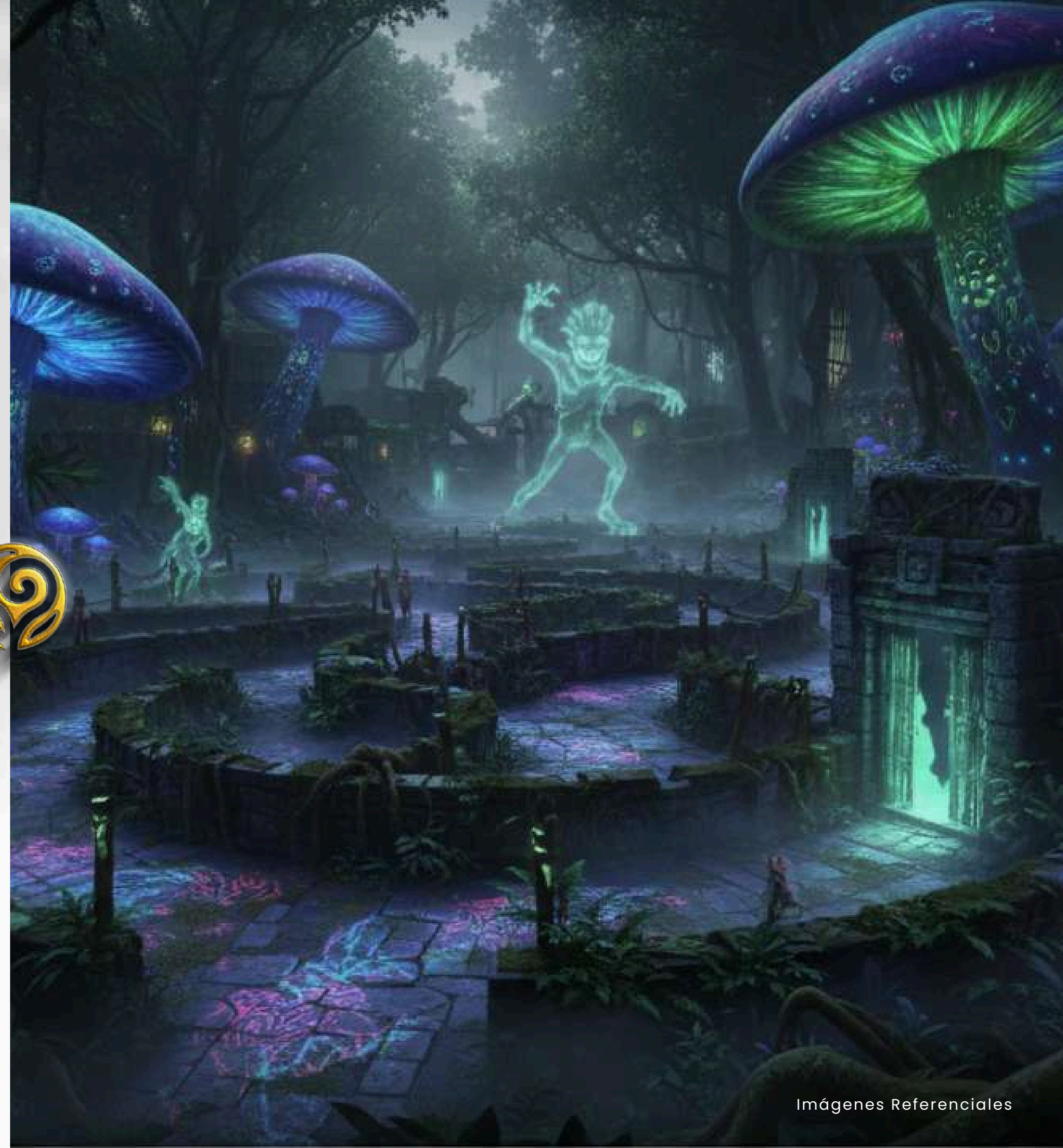
- Cuentos vivientes con árboles reactivos

## Sendero Kené Luminiscente

- El piso se ilumina con tus pasos

## Puente Transdimensional Tierra-Fuego

- Hologramas 360°, luces, psicodelia





# ELEMENTO AGUA

FLUIR, EMOCIONES Y CREACIÓN

## Yakumama

- Montaña rusa semiacuática con forma de anaconda

## Pesca Holográfica Yacuruna

- Espíritus marinos emergen del agua

## Ingreso Náutico desde Yarinacocha

- Embarcación ritual

## Muelles Flotantes Musicales

- Pasos que activan sonidos amazónicos

## Tobogán “Cascada del Sueño”

- Efectos de luz y agua con IA

## Sirenas de Luz

- Actrices, animatrónicos y proyecciones de estrellas

## Restaurante Flotante “Jené Néti”

- Madera de río y show de agua

## Cúpula del Arco Iris

- Vapor + sensores de color

## Tirolesa

- Desde el restaurante sobre la laguna

## Túnel de Agua Viva

- Hologramas proyectados sobre cascadas

## Taller de Barro Subacuático

- Modelado en piscinas de arcilla natural





# ELEMENTO FUEGO

ENERGÍA, PASIÓN, RENACIMIENTO, RITUALES

## Túnel Biofluorescente

- Contacto activa leyendas en luz

## Piscina Volcánica con RA

- Serpientes de fuego proyectadas

## Ritual del Shapibo

- Láser hunt simbólico

## Anfiteatro “Ronín Kené”

- Danza de fuego con control por movimientos

## Escape del Guardián de Lava

- Laberinto de lava fría con puzles

## Academia de Guerreros del Ronín

- Entrenamiento con bastones digitales

## Puente de Fuego al Mundo Tierra

- Transición con efectos de humo

## Restaurante “Sabores de la Brasa”

- Cocina en piedras calientes

## Rueda de Energía Solar

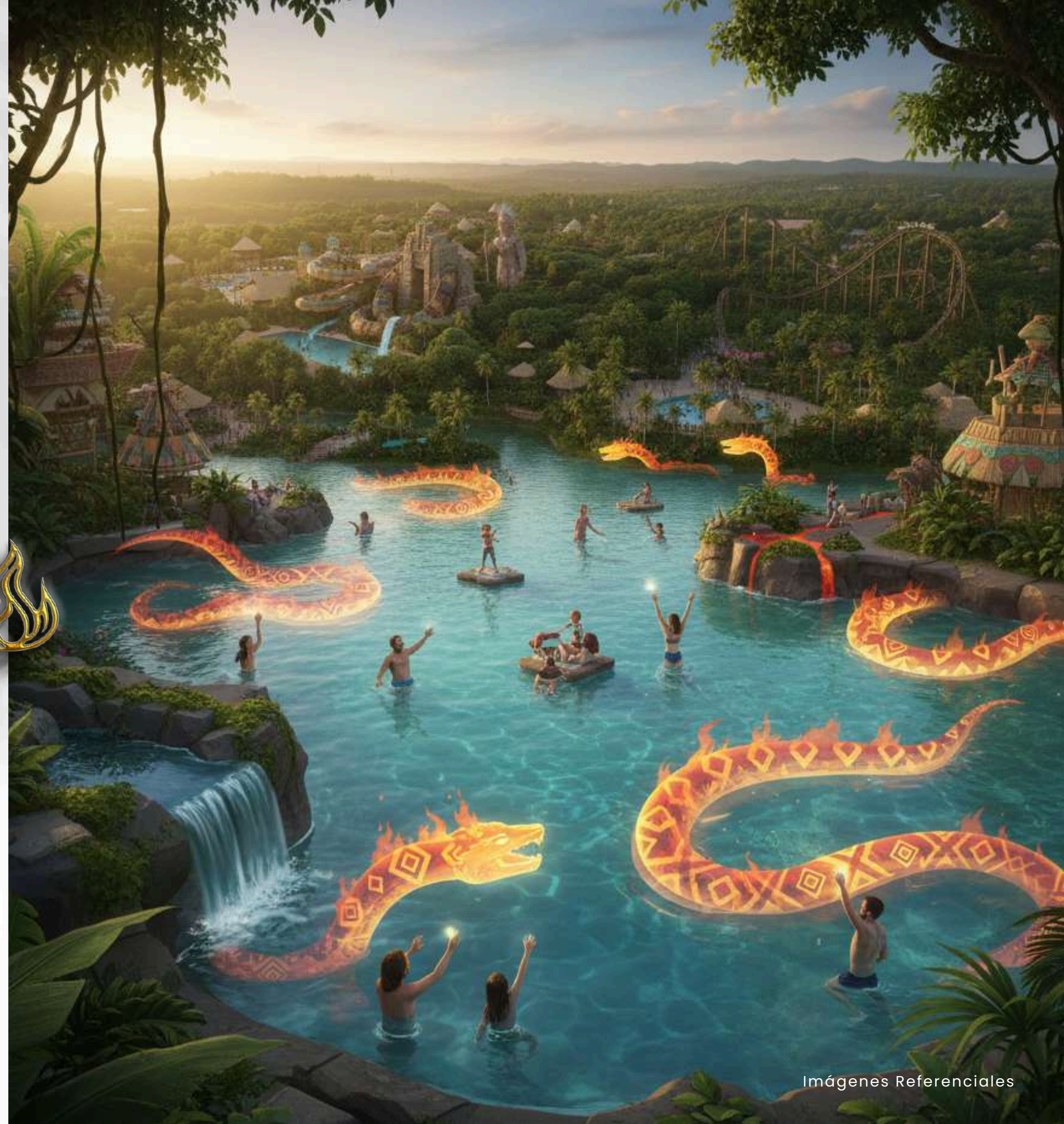
- Montaña rusa con carga solar

## Centro de Comando y Seguridad del Parque

- Realidad inmersiva

## Murales de Fuego Digitales

- Los niños dibujan con calor táctil





# ELEMENTO AIRE

ELEVACIÓN, SABIDURÍA, MENSAJE ESPIRITUAL

## Vuelo de los Chono

- Simulador y alas mecánicas

## Corredor de los Espíritus

- Pisadas activan cantos y luces etéreas

## Museo Shipibo Vivo

- NFTs, RA, guía con IA ancestral

## Templo del Kené

- Proyección envolvente de danza ritual 360°

## Treehouse VIP Experience

- Alojamiento elevado con vista inmersiva

## Simulador de Tormenta Amazónica

- Viento real, efectos, enseñanza

## Torre de los Drones

- Show de luz + mapping aéreo

## Tienda de los Cielos

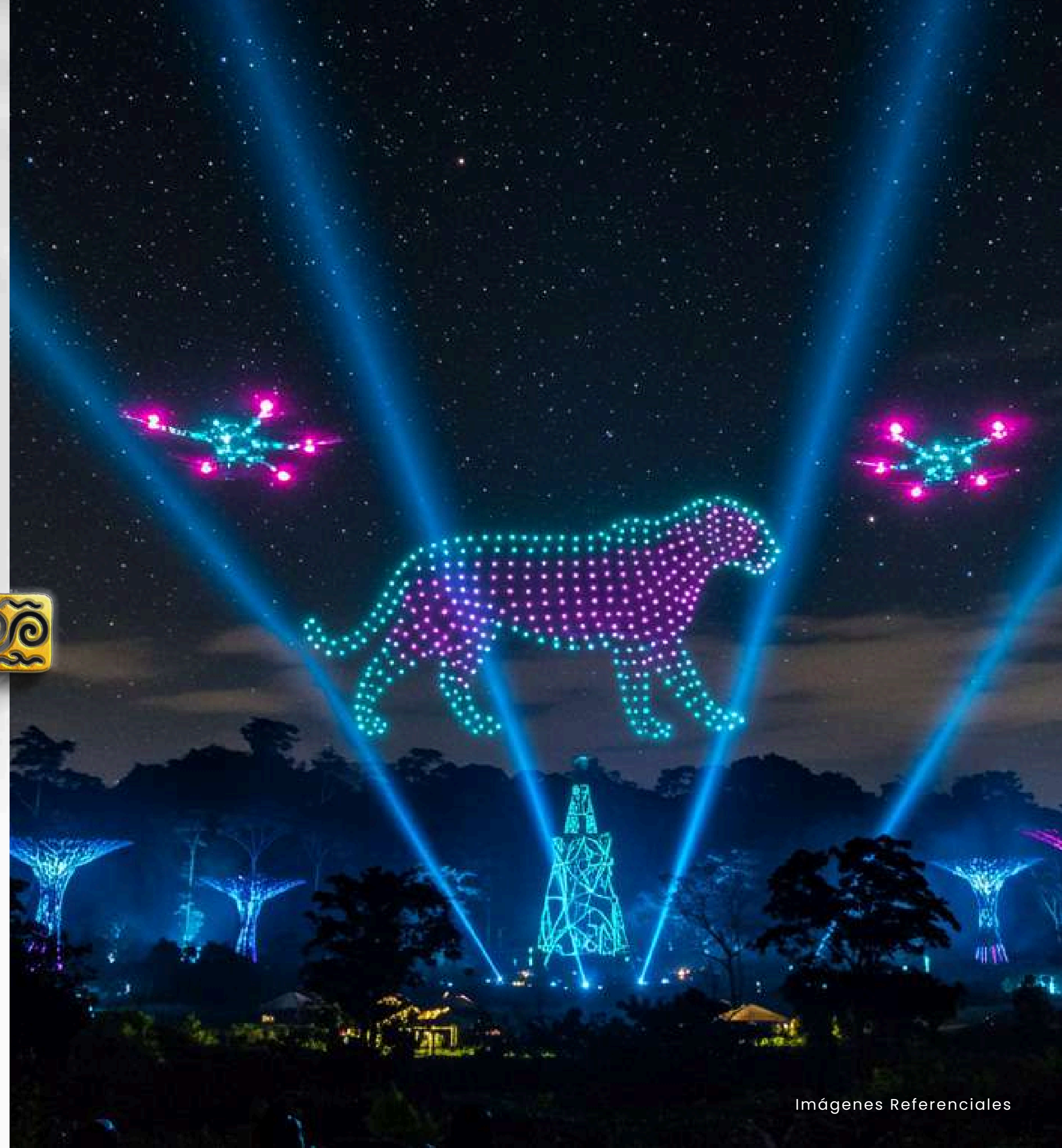
- Souvenirs elaborados por comunidades

## Carrusel del Viento

- Con música shipiba y efectos aromáticos

## Plaza del Silencio

- Espacio de meditación en altura





# TECNOLOGÍA + TRADICIÓN = **MAGIA VIVA**

En Amazon Magic Park, la sabiduría ancestral y la innovación se entrelazan para crear una experiencia inolvidable. Desde rituales guiados por sabios amazónicos hasta instalaciones con inteligencia artificial, realidad aumentada y domótica ecológica, cada detalle conecta el pasado con el futuro.

Aquí, la tecnología potencia lo sagrado. La tradición cobra vida en espacios inmersivos que transforman la forma en que habitamos, sentimos y recordamos.

**Es la selva del mañana, vive en el presente.**





# ECOLIVING AMAZÓNICO

Hospedaje y Oportunidad de Inversión



**Amazon Magic Park**, el primer **proyecto ecoturístico residencial** del mundo que combina, en un solo destino, naturaleza, cultura viva y arquitectura visionaria. Concebido desde **una mirada arquitectónica, ingenieril y urbana**, este desarrollo integra espacios residenciales, áreas recreativas, zonas comerciales y servicios esenciales en perfecta armonía con el entorno amazónico.

**Más que un parque temático, es una ciudad viva** diseñada para rendir homenaje a la cultura Shipibo-Konibo y a la diversidad ancestral de la selva peruana. Cada edificación refleja una fusión única: materiales locales como la madera amazónica, técnicas constructivas tradicionales y soluciones modernas en albañilería y concreto armado que **garantizan confort, seguridad y sostenibilidad**.



# SABORES DEL AMAZONAS

RESTAURANT

RIVER OF SUSSEX



# GASTRONOMÍA SENSORIAL

En Amazon Magic Park, la comida **no solo se degusta... se vive.**

Nuestra propuesta gastronómica fusiona la riqueza milenaria de la cocina amazónica con técnicas de alta cocina contemporánea, para crear una experiencia sensorial que despierta memorias, emociones y asombro.







## ELEMENTO TIERRA

Platos de raíz  
Fermentos curativos  
Panes ancestrales  
Hierbas medicinales



## ELEMENTO FUEGO

Brasas  
Ahumados  
Carnes exóticas  
Sabores intensos de la selva profunda



## ELEMENTO AGUA

Ceviches selváticos  
Frutos del río  
Infusiones frescas  
Cocina líquida



## ELEMENTO AIRE

Cocina molecular  
Snacks flotantes  
Aromas suspendidos  
Experiencias etéreas





# PREMIO GOLDEN EAGLE INTERNATIONAL CULTURAL AMBASSADOR 2025

Distinción que resalta nuestra labor como **embajadores culturales internacionales**, llevando la esencia amazónica a escenarios globales y fusionándola con propuestas creativas que inspiran a nuevas generaciones.



# RECONOCIMIENTO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ (2025)

Otorgado por la Comisión de Ciencia, Innovación y Tecnología, este galardón reconoce nuestra contribución en la promoción de la ciencia, tecnología e innovación en el Perú, consolidando nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la proyección internacional de la Amazonía.





# SOSTENIBILIDAD Y COMUNIDAD VIVA

**Amazon Magic Park no solo protege la selva, la honra.** Cada espacio ha sido diseñado bajo principios arquitectura bioclimática, energía limpia y bajo impacto ambiental.

**Colaboramos** activamente con comunidades Shipibo-Konibo y poblaciones locales, **generando empleo** digno, talleres de formación y espacios de expresión cultural auténtica.

**Nuestro compromiso es regenerativo:** restauramos ecosistemas, cultivamos saberes ancestrales y construimos futuro desde las raíces.

**Porque la verdadera magia no solo se visita, se cuida.**





03

AMAZON REAL ESTATE



# AMAZON REAL ESTATE

## EL ECOSISTEMA QUE LO RODEA

**Amazon Real Estate** es mucho más que un desarrollo inmobiliario: es el **ecosistema vivo que rodea** y potencia la experiencia de **Amazon Magic Park**. Con más de **1,400 departamentos ecológicos**, club house, piscinas temáticas, senderos naturales, restaurantes y acceso directo al parque temático, ofrece una **propuesta única de vida**, inversión y conexión con la Amazonía.

**Vivir aquí es despertar cada día rodeado de biodiversidad, arte, tecnología y experiencias transformadoras.**





# 4MUNDOS

UNA EXPERIENCIA SIN IGUAL







## ZONA TIERRA METSÁ – UCHI PANA

Aquí se ubican los **departamentos “Metsa”**, diseñados para convivir con la naturaleza y permitir que los visitantes experimenten la vida en comunidad, mientras se conectan con rituales y tradiciones vivas del pueblo Shipibo.

Metsa esta conformado por **123 torres residenciales**, cada una con **9 departamentos diseñados** para distintos estilos de vida e inversión.



Imagen Referencial





## ZONA AGUA LUXURY HOME – UNU PANA

**La zona más exclusiva del proyecto:** Residencias elevadas frente a **la laguna artificial** y resorts de lujo diseñados con madera amazónica y vistas inigualables a Yarinacocha y el río Ucayali. Este sector funciona como puerta de acceso náutico al parque, conectando directamente con la experiencia turística y de hospedaje más premium del complejo.

**En la exclusiva zona Agua,** se desarrollan **193 casas de madera** de lujo, cuidadosamente diseñadas frente a la Laguna principal, ofreciendo un estilo de vida único donde naturaleza, exclusividad y confort se fusionan.







## ZONA FUEGO TANTIQUI – SHINA IBO

El **núcleo vibrante del proyecto** y hogar del Amazon Magic Park, un parque temático que transporta a los visitantes a **mundos de adrenalina y cultura**: túneles volcánicos, árboles interactivos y rituales ancestrales envuelven al visitante en una experiencia sensorial inigualable.

En esta zona también se ubican **residencias tipo flat**, inmersas en un entorno selvático que fusiona confort y naturaleza.



Imagen Referencial





## ZONA AIRE FUNDADORES – HUAI IBO

Un espacio de contemplación y altura que integra viviendas con diseño cultural, una cancha de golf y un Museo Shipibo enclavado en un antiguo cementerio sagrado. Este museo celebra la memoria ancestral y premia a quienes completan la travesía por las cuatro zonas del parque.



Imagen Referencial



ZONA TIERRA

# DEPARTAMENTOS Y EKO APARTMENTS

Este proyecto integra arquitectura moderna con el entorno amazónico, ofreciendo tres tipologías de vivienda adaptadas a las necesidades de cada inversionista y residente.



Imagen Referencial



**Metsa** no es solo un lugar para vivir, es una **oportunidad de inversión** respaldada por la plusvalía de Amazon Magic Park y el crecimiento del turismo en la región.



ELEMENTO TIERRA

## DEPARTAMENTO PREMIUM

Departamentos en el segundo nivel, con acabados funcionales y balcones en dormitorios, pensados para quienes buscan comodidad y practicidad con una excelente relación valor-inversión.

Imagen Referencial



ELEMENTO TIERRA

## DEPARTAMENTO STANDARD

Departamentos en el primer nivel, cada uno con terraza privada equipada con parrilla y mesa de exterior, ideales para disfrutar de reuniones sociales y conexión con la naturaleza.

Imagen Referencial





ELEMENTO TIERRA

## DEPARTAMENTO LUXURY

Departamentos en el tercer nivel con mezanine tipo dúplex, que destacan por sus acabados de alta gama, dobles alturas y dormitorios con balcones panorámicos.

Una propuesta única para quienes desean exclusividad y estilo de vida de lujo en el corazón de la Amazonía.

Imagen Referencial



ZONA AGUA

# CASAS DE LUJO Y LODGES AMAZÓNICOS



Imagen Referencial



Cada vivienda se construye sobre una plataforma elevada, garantizando seguridad y armonía con el entorno amazónico, adaptándose a las variaciones naturales de la laguna durante el año.



ELEMENTO AGUA

# CASAS LUXURY HOME

## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Todas las casas se ubican frente a la laguna, asegurando vistas espectaculares e inigualables.



Imagen Referencial



ELEMENTO AGUA

# CASAS LUXURY HOME

## MUELLE PRIVADO Y COMUNITARIOS

- Cada propiedad incluye un muelle personal para jetskis.
- Kayaks o embarcaciones ligeras ofreciendo experiencias de navegación exclusiva



Imagen Referencial



ELEMENTO AGUA

# CASAS LUXURY HOME

## DISEÑO SOSTENIBLE

- Construcción en madera amazónica de alta resistencia, con acabados que integran lujo, tradición y sostenibilidad.

Imagen Referencial



# ¿ POR QUE INVERTIR EN **AMAZON MAGIC PARK?**

Invertir en **Amazon Magic Park** es apostar por **el primer parque temático amazónico del mundo.**

Un destino único que fusiona turismo, cultura y tecnología con alta demanda internacional.

**Genera ingresos constantes** con modelo Airbnb y asegura plusvalía a largo plazo.



04

INVERSIÓN



# EL PROYECTO AMAZON MAGIC PARK

**PROYECTO:**

AMAZON CITY & AMAZON MAGIC PARK

**FECHA LÍMITE DE INVERSIÓN:**

27 de septiembre de 2026

**RAZÓN SOCIAL:**

AMAZON CITY PERÚ S.A.C. | RUC: 2061332271

**UBICACIÓN:**

San Francisco de Yarínacocha, Pucallpa – Ucayali

**EXTENSIÓN:**

120 hectáreas



# PROPUESTA INTEGRAL DE INVERSIÓN

Amazon Magic Park será el primer parque temático amazónico del mundo, inspirado en la cosmovisión Shipibo-Conibo. No es solo un parque, sino un modelo de ciudad temática que une:

## **REAL ESTATE:**

- 1,107 DEPARTAMENTOS EN METSÁ, 1,450 EN TANTIQUI, 197 CASAS LUXURY, 77 casas Fundadores

## **TURISMO:**

- Hotel 5 estrellas, Amazon Ecolodge con 280 habitaciones, restaurante giratorio y muelles flotantes

## **ENTRETENIMIENTO:**

- +500 atracciones en 4 elementos (Tierra, Fuego, Agua, Aire)

## **CULTURA:**

- Museos, talleres ancestrales, shows nocturnos, gastronomía shipiba

## **COMERCIO:**

- Centro comercial de 8 cuadras con tiendas temáticas







Imagen Referencial

# PAQUETE DE INVERSIÓN (USD 500,000)

Por esta inversión, el socio recibe:

ACTIVO	DETALLE	VALOR DE MERCADO
Torre completa en METSÁ	9 departamentos de 70 m² (entrega diciembre 2026)	≈ USD 351,000
Casa terminada en Zona B	100 m², lista para habitar	≈ USD 130,000
Participación accionaria (5%)	Amazon City Perú S.A.C., Amazon Ecolodge, Amazon Magic Park, Sociedades TV	Participación en utilidades a perpetuidad

## VISIÓN



**Esto convierte al inversionista en propietario de activos tangibles e intangibles:** Bienes raíces + participación en 4 empresas estratégicas.



A magical forest scene with a dark, textured ground covered in small, glowing mushrooms. Several blue butterflies with black markings on their wings are flying around. The background is a deep blue with soft, out-of-focus light spots, creating a dreamlike atmosphere. The text "ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO Y CRECIMIENTO" is centered in the middle of the image in a white, sans-serif font.

# ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO Y CRECIMIENTO





Imagen Referencial



# ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO Y CRECIMIENTO

## 1. VENTA DE MEMBRESÍAS (24 MESES)

**Meta: 1,000,000 membresías × USD 1,500 = USD 1.5B**

**Fondos generados** se destinan a:

- **Construcción del Parque Temático** (zonas Tierra, Fuego, Agua, Aire)
- **Financiamiento de Amazon City Real Estate:** Se otorgará un préstamo al 3% de interés anual, que será devuelto a **Amazon Magic Park**, creando doble flujo de ingresos.



## 2. CONSTRUCCIÓN DE AMAZON REAL ESTATE



### ETAPAS:

- **2025-2026:** Habilitación urbana y construcción de 9 torres Metsá, casas Fundadores e infraestructura básica
- **2026-2027:** Desarrollo de las primeras 150 casas Luxury y zona comercial
- **2027-2028:** Avance de laguna interna de 19 ha, piscina de olas y atracciones iniciales
- **2028-2029:** Montaña rusa Yakumama, teatro 360° y expansión zonas Fuego y Agua







Imagen Referencial

### 3. MODELO DE NEGOCIO DIVERSIFICADO



#### **INGRESOS INMOBILIARIOS:**

Venta de departamentos y casas



#### **INGRESOS TURÍSTICOS:**

Hospedaje en Ecolodge y hotel



#### **INGRESOS POR ENTRETENIMIENTO:**

Tickets de parque, shows, restaurantes y merchandising



#### **INGRESOS COMERCIALES:**

Alquileres de tiendas y eventos corporativos



# PROYECCIÓN DE GANANCIAS (4 AÑOS)

AÑO	INGRESO PROYECTADO	UTILIDAD NETA	5% DE PARTICIPACIÓN
2026	USD 50M (preventas + inicio parque)	20% = USD 10M	USD 500K
2027	USD 180M (ventas + apertura 1ra etapa)	25% = USD 45M	USD 2.25M
2028	USD 360M (parque operando 70% capacidad)	30% = USD 108M	USD 5.4M
2029	USD 500M (parque en máxima operación)	35% = USD 175M	USD 8.75M



## GANANCIA ACUMULADA 4 AÑOS:

≈ USD 16.9M sobre una inversión  
inicial de USD 500,000.

ROI ACUMULADO:  
9,300% aprox.

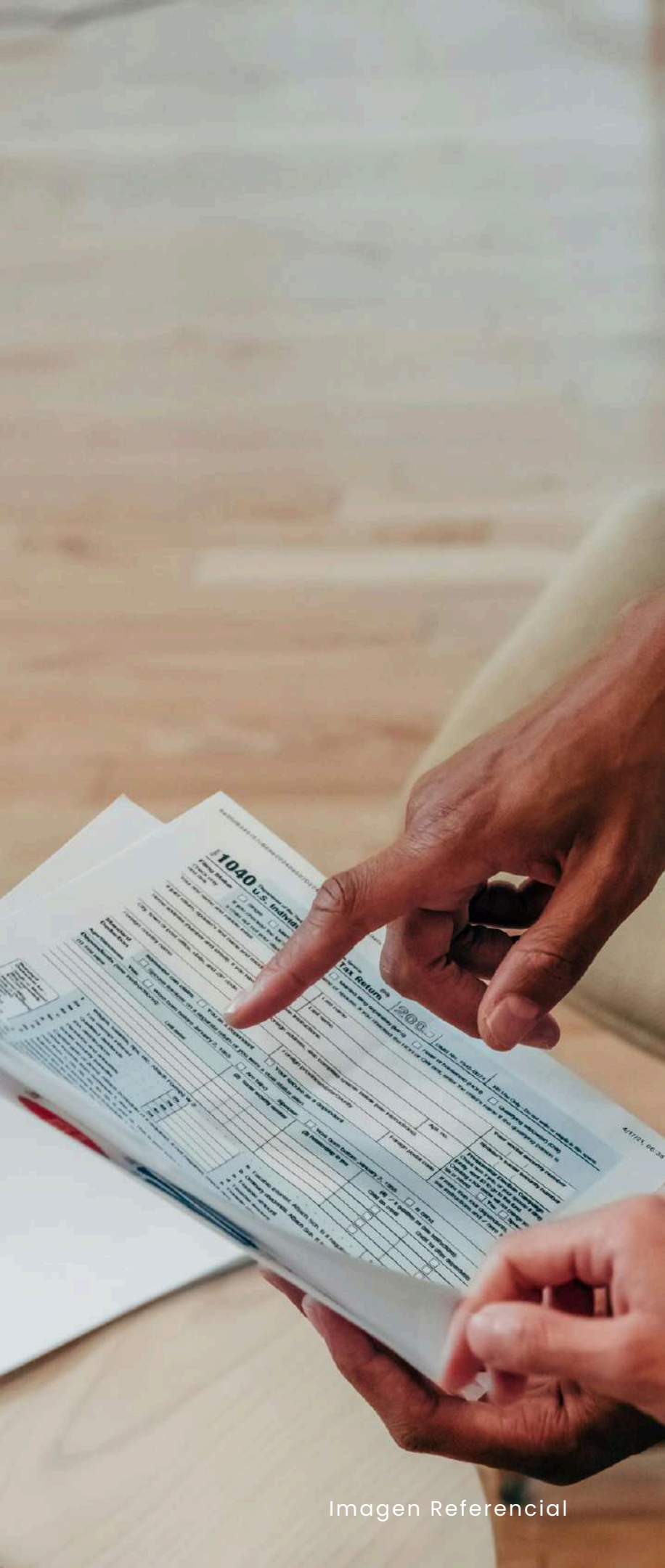


Imagen Referencial



# SEGURIDAD PARA INVERSIONISTAS

- **Fideicomiso con banco (Interbank)** para administrar fondos
- **Gobierno corporativo** con directorio y auditores externos
- **Contratación de operadores internacionales** expertos en parques temáticos
- **Plan maestro arquitectónico** ya en 80% de avance (entrega octubre 2025)





## VENTAJAS PARA INVERSIONISTAS

- Propiedad de activos tangibles (departamentos + casa)
- Participación de utilidades diversificadas (real estate, hotelería, parque, medios)
- Flujos de caja crecientes y previsibles
- Modelo escalable y replicable en otras ciudades amazónicas
- Impacto cultural y social positivo en Ucayali





# VENTAJAS PARA INVERSIONISTAS

**Propiedad de activos tangibles**  
(departamentos + casa)

**Participación de utilidades diversificadas**  
(real estate, hotelería, parque, medios)

**Flujos de caja crecientes y previsibles**

**Modelo escalable y replicable**  
en otras ciudades amazónicas

**Impacto cultural y social positivo**  
en Ucayali





# RESPALDO LEGAL



# TÍTULO DE PROPIEDAD

## TÍTULO DE PROPIEDAD

Contamos con título de propiedad a nombre de AMAZON CITY PERU S.A.C. con los siguientes números: 40000495 - 40006112



ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA  
OFICINA REGISTRAL PUCALLPA

### ANOTACION DE INSCRIPCION

TITULO N° : 2023-02803772  
Fecha de Presentación : 26/09/2023

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO RURAL - COMPRA VENTA SIMPLE ( PROPIEDAD )	PARTIDA N° 40000495	ASIENTO C0003
RURAL - COMPRA VENTA SIMPLE ( PROPIEDAD )	40006112	C0005

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 40000495 AMAZON CITY PERU S.A.C.  
Partida N° 40006112 AMAZON CITY PERU S.A.C.

Derechos pagados : soles, derechos cobrados : soles y Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.  
Recibo(s) Número(s) 00021694-01 00021928-01. PUCALLPA, 02 de Octubre de 2023.

ZONA REGISTRAL N° VI  
SEDE PUCALLPA  
*Dr. Teofilo Meza Tuipe*  
Registrador Público

# CONSTANCIA DE NO ADEUDO



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACocha  
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
SUB GERENCIA DE CONTROL Y RECAUDACION

Puerto Callao, 18 DE MARZO 2025

## CONSTANCIA DE NO ADEUDO N°431-2025

La Sub Gerencia de Recaudación y Fiscalización Tributaria deja Constancia que:

El predio ubicado en:

- 1) FND ACERCAMIENTO MZ. FUNDO LOTE. FND YARINACocha - YARINA I.D. N°0039751.
- 2) FND AMPLIACION DE ACERCAMIENTO MZ. FUNDO LOTE. FND YARINACocha - YARINA I.D. N° 0039752.

Vienen siendo declarados en el Código de Contribuyente N°41413 a Nombre de AMAZON CITY PERU S.A.C. CON RUC N° 20611332271, NO REGISTRA DEUDA por el concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, debido a que fueron cancelados en su totalidad hasta el periodo 2025.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

*Mg. Lic. Adm. Milton Cesar Morales Peralta*  
Sub Gerente de Control y Recaudación

C/c:  
Archivo  
Codigo N°41413

Sede central: 2 de Mayo 277  
Maestranza: 2 de Mayo 499  
alcaldia@muniyarinacocha.gob.pe  
mesadepartesevirtual@muniyarinacocha.gob.pe  
gob.pe/muniyarinacocha





PR-HR

AÑO- 2025  
 DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL  
 DECRETO LEGISLATIVO N° 776  
 GERENCIA DE ADM. TRIBUTARIA  
 No. 0013775  
 PR  
 PREDIO RUSTICO  
 PÁGINA N° 0000000001  
 ANEXO 0000000001  
 APELLIDOS Y NOMBRES Y/O RAZÓN SOCIAL  
 20611332271  
 CÓDIGO 41413  
 LOCALIDAD  
 % CONDOMINIO  
 VÍA - CALLE - NUMERO - INTERIOR  
 AMAZON CITY PERU S.A.C.  
 FUNDOS  
 FND YARINACOCCHA  
 YARINACOCCHA  
 100.00  
 ESTADO DEL PREDIO  
 TIPO DE PREDIO  
 USO DE PREDIO  
 CONDICIÓN DE PROPIEDAD  
 TERMINADO  
 DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA DEPRECIACIÓN  
 INDEPENDIENTE  
 EXONERADO  
 CLASIFICACIÓN  
 MATERIAL PREDIO  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN  
 CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO  
 CALLE RUM LET. INT. CA.  
 DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO  
 ADOBE / QUIN / MADE  
 BUENO  

PI	MATE	EST	ANT	CATEGORIA	VALOR UNITARIO POR M2	DEPRECIACIÓN %	MONTO	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
1	03	02	3	GFHGIGG		15.00			50.00		

VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES	VALOR EN SOLES
DETALLES	
TOTAL S/.	

AREA DEL TERRENO	ARANCEL M2	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DEL TERRENO	DESCUENTO	INCREMENTO	TOTAL AUTOVALUO
52.41	3.021.00			0.00	0.00	

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCCHA  
 SUB GERENCIA DE CONTROL Y RECAUDACION  
 18 MAR 2025  
 PROCESADO  
 FIRMA DEL PROPIETARIO  
 Y/O REP. LEGAL  
 FECHA DE EMISION 18/03/2025

AÑO- 2025  
 DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL  
 DECRETO LEGISLATIVO N° 776  
 SUB GERENCIA DE ADM. TRIBUTARIA  
 No. 014344  
 HR  
 HOJA RESUMEN  
 PÁGINA N° 0000000001  
 EMISION : 18/03/2025  
 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE  
 CÓDIGO 41413  
 CONTRIBUYENTE AMAZON CITY PERU S.A.C.  
 DNI / RUC 20611332271  
 DOMICILIO FISCAL JR. CC. NN SAN FRANCISCO No. Mza. Lote / CASERIO SAN FRANCISCO  
 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO  

ANEXO	UBICACIÓN DEL PREDIO	VALOR DEL PREDIO	% PROPIEDAD	AUTOVALUO
A	FND. ACERCAMIENTO N°. 00000 Mza. FUNDO Lte. FND		0.00	
B	FND. AMPLIACION DE ACERCAMIENTO N°. 00000 Mza. FUNDO Lte. FND		0.00	

NRO. PREDIOS / AFECTACIÓN	TOTAL PREDIOS	TOTAL AUTOVALUO	TOTAL AUTOVALUO	CUOTA TRIMESTRAL
	2			

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCCHA  
 SUB GERENCIA DE CONTROL Y RECAUDACION  
 18 MAR 2025  
 PROCESADO  
 FIRMA DEL PROPIETARIO  
 Y/O REP. LEGAL  
 NOTA: LA DECLARACIÓN JURADA SE ENTREGARÁ COMO VÁLIDA EN CASO QUE EL CONTRIBUYENTE NO LA OBJETE DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO PARA EL PAGO AL CONTADO DEL IMPUESTO



VIGENCIA  
DE PODER

CERTIFICADO  
CIRA

ZONA REGISTRAL N° VI  
Oficina Registral de PUCALLPA

Código de Verificación:  
64596274  
Publicidad N° 2025 - 4279155  
02/07/2025 11:11:36

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, CERTIFICA:

Que, en la partida electrónica N° 11208471 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de PUCALLPA, consta registrado y vigente el **nombramiento** a favor de JIMENEZ ARCENTALES, JUAN GABRIEL, identificado con DNI N° 43772101 , cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: AMAZON CITY PERU S.A.C.  
LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS  
ASIENTO: A00001  
CARGO: GERENTE GENERAL

FACULTADES:  
Quien gozará, de todas las facultades señaladas en el artículo vigésimo segundo del estatuto social, las establecidas por la ley general de sociedades para el gerente general, así como las demás facultades que se le otorgan en el régimen de poderes de la sociedad.  
ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: el gerente general contará con las siguientes facultades:  
1. Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios correspondientes al objeto social;  
2. Asistir, con voz pero sin voto, a las sesiones de la junta general de accionistas, salvo que ésta decida en contrario;  
3. Expedir constancias y copias certificadas respecto del contenido de los libros y registros de la sociedad y, en general en todos los casos señalados por la ley general de sociedades o normas similares;  
4. Representar a la sociedad con las facultades generales y especiales de representación procesal contenidas en los artículos 74 y 75 del código procesal civil conforme lo indica el artículo 14 último párrafo de la ley general de sociedades;  
5. Actuar como secretario de las juntas generales de accionistas.  
6. Las demás que le confiera el pacto social, los estatutos o la junta general de accionistas.  
(i) El gerente general de la sociedad gozará de manera individual y a sola firma de las siguientes facultades: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del literal a) anterior.

RÉGIMEN DE PODERES DE LA SOCIEDAD  
Se establece el siguiente régimen de poderes de la sociedad:

A. FACULTADES  
I. FACULTADES GENERALES:  
7) Suscribir correspondencia nacional e internacional; ejecutar los acuerdos de la junta general de accionistas, otorgar constancias de documentos que obren en los libros societarios y archivos de la sociedad, examinar los libros, documentos y operaciones de la oficina y dar órdenes necesarias para su propio funcionamiento, suscribir balances y estados financieros, ordenar auditorías a nivel nacional y regional, ordenar pagos, así como otorgar recibos y/o cancelaciones sin limite alguno, autorizar viajes al extranjero de funcionarios y aprobar sus resultados. Suscribir todo tipo de actas, minutas y escrituras públicas, incluidas las de constituciones de sociedades, asociaciones y de cualquier otra persona jurídica, así como cualquier otro documento notarial.

II. FACULTADES BANCARIAS:

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ADECUAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE DESCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 14º DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SM)

LA AUTENTIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/masajes/publicidad/certificada/verificar/certificado/interfaz> EN EL PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGlamento del Servicio de Publicidad Registral - ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA UCAYALI

DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA UCAYALI

Firmado digitalmente por: VASQUEZ GALAN Manuel Pedro (R) 201.07930222 soft  
Cargo: Gerente  
Rol: Gerente  
Fecha: 08-04-2024 10:28:49 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Callería, 08 de Abril del 2024  
OFICIO N° 000202-2024-DDC UCA/MC

Señores:  
AMAZON CITY PERU SAC  
P.J. MARIANO CARDENAS MZA. 49 LOTE. 06 INT. B,UCAYALI-CORONEL  
PORTILLO-CALLERIA  
Presente.-

Asunto : REMITO EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN SUPERFICIE (CIRAS) – EXPEDIENTE N° 2024-0046271

Referencia : INFORME N° 000161-2024-DDC UCA-FGR/MC (08ABR2024)

De mi consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por medio de la presente se cursa respuesta a su solicitud de emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos-CIRA para el proyecto: "HABILITACION URBANA AMAZON CITY PERU, DISTRITO DE YARINACocha, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, REGION DE UCAYALI".

Al respecto le comunicamos que esta Dirección ha considerado procedente su pedido en razón de haberse emitido el **INFORME N° 000161 -2024-DDC UCA-FGR/MC**, de fecha 8 de abril del 2024, elaborado por el Lic. Fabian Esteban García Rojas, arqueólogo de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ucayali con R.N.A. N° BG0445, quien da cuenta la Inspección ocular, concluyendo que no existen restos arqueológicos en superficie en el ámbito del proyecto en mención.

En tal sentido, adjunto al presente el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N°56-2024-DDCUCA/MC.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

MANUEL PEDRO VASQUEZ GALAN  
DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA UCAYALI

MVG  
cc:

Av. Javier Prado Este 2465, San Borja  
Central Telefónica: (511) 618 9393  
[www.gob.pe/cultura](http://www.gob.pe/cultura)

Este es una copia impresa de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, adjuntando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 038-2010-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser comprobadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://transparencia.mincultura.gob.pe/8381/validador/documental/inicio/detalle.jsf> Código: HTSPG3

100 años  
PERU  
BICENTENARIO  
PERU  
2024



**ESTUDIOS DE MERCADO Y**  
PROYECCIÓN TURÍSTICA





## ESTUDIO DE MERCADO Y PROYECCIÓN TURÍSTICA

### PERÚ: TURISTAS INTERNACIONALES (2022-2028)



Fuente: Mincetur / PromPerú (2022-2024) + proyecciones CAGR

## CRECIMIENTO DEL TURISMO INTERNACIONAL EN PERÚ

El gráfico muestra la evolución y proyección del turismo internacional en Perú entre 2022 y 2028, según datos oficiales de Mincetur y PromPerú:

**En 2022**, Perú recibió alrededor de **2 millones** de turistas internacionales.  
**Para 2024**, la cifra crece a más de **3 millones** de visitantes.

A partir del **2025**, las proyecciones muestran un crecimiento acelerado:

- **Proyección Base:** más de **9 millones** de turistas en 2028.
- **Proyección Optimista:** más de **10 millones** de turistas en 2028.

## ¿QUÉ SIGNIFICA ESTO PARA AMAZON MAGIC PARK?

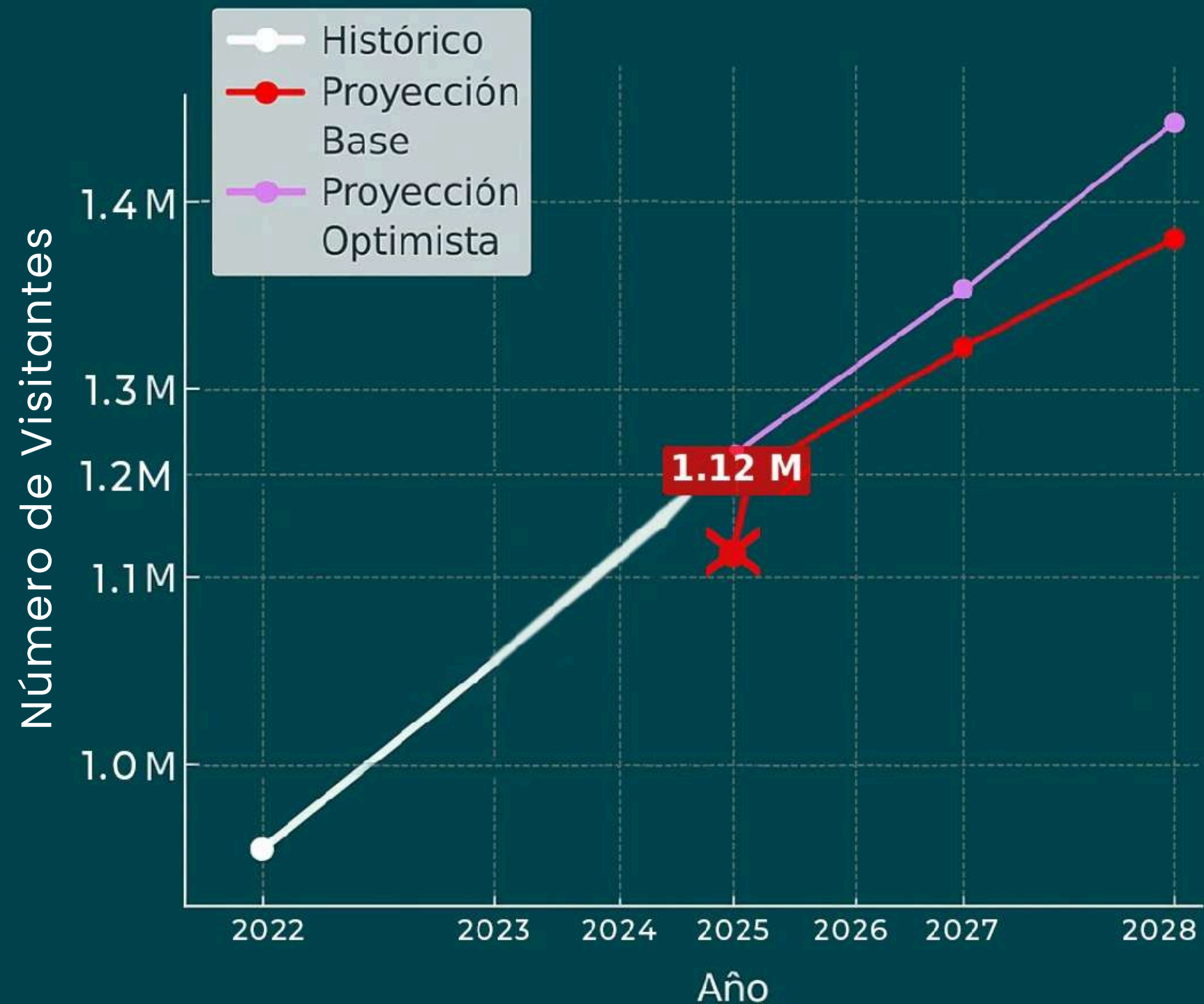
Este crecimiento del turismo en Perú **asegura una demanda sostenida** de experiencias únicas y hospedaje diferenciado.

**Amazon Magic Park**, al ser el primer parque temático amazónico del mundo, se convierte en un destino estratégico para captar parte de este flujo turístico en expansión, ofreciendo a los inversionistas plusvalía, rentabilidad y proyección internacional.



## ESTUDIO DE MERCADO Y PROYECCIÓN TURÍSTICA

### VISITANTES TOTALES EN PUCALLPA (2022- 2028)



## PUCALLPA: CRECIMIENTO DE VISITANTES (2022-2028)

El gráfico refleja **la evolución del turismo en Pucallpa**, una de las principales puertas de entrada a la Amazonía peruana:

- **Histórico:** Entre 2022 y 2023, la ciudad recibió en promedio 950 mil visitantes anuales, con una leve caída en 2023 y un repunte en 2024 que supera 1 millón de turistas.
- **Proyección base:** Se estima que para 2028, Pucallpa recibirá más de 1,3 millones de visitantes al año, con un crecimiento constante.
- **Proyección optimista:** El flujo turístico podría superar los 1,36 millones de visitantes en 2028, impulsado por mayor conectividad aérea y proyectos de desarrollo regional.

## ¿QUÉ SIGNIFICA ESTO PARA AMAZON MAGIC PARK?

- **Mayor demanda turística:** Un crecimiento sostenido en el número de visitantes asegura **una alta ocupación en hospedajes** y mayor consumo en experiencias.
- **Conectividad estratégica:** El **66%** de los visitantes llega en avión, lo que posiciona a Pucallpa como **un hub** accesible para turismo nacional e internacional.
- **Oportunidad única de inversión:** Amazon Magic Park se proyecta como **el principal atractivo turístico de la región**, capaz de captar gran parte de este flujo creciente de visitantes.



**INVERTIR EN PUCALLPA HOY  
SIGNIFICA ANTICIPARSE AL BOOM  
TURÍSTICO AMAZÓNICO DE LOS  
PRÓXIMOS AÑOS.**





# ¿POR QUÉ CONVIENE INVERTIR AQUÍ?

Invertir en **Amazon Magic Park** no es solo adquirir una propiedad, es formar parte de un proyecto único en el mundo que combina turismo, cultura y rentabilidad inmobiliaria.

## **UNA REGIÓN EN ASCENSO:**

Pucallpa es actualmente uno de los destinos amazónicos más consultados por los viajeros peruanos.

## **EXCLUSIVIDAD Y DIFERENCIACIÓN:**

No existe otro proyecto que fusione la magia amazónica con la tecnología de entretenimiento más avanzada, lo que garantiza una experiencia que atrae a visitantes de todo el mundo.

## **TURISMO EN EVENTOS CLAVE:**

Cada año, durante la Fiesta de San Juan, la región Ucayali atrae a más de 165 000 visitantes, incluidos miles de turistas extranjeros una oportunidad directa para proyectos como Amazon Magic Park.

## **PROPIEDADES CON ALTO VALOR DE REVENTA Y PLUSVALÍA:**

Departamentos, casas y lodges integrados al parque, con un crecimiento sostenido de valor respaldado por el desarrollo turístico y comercial.

## **MODELO DE INVERSIÓN INTELIGENTE:**

Conviértete en propietario y genera ingresos constantes a través de Airbnb, alquiler vacacional y residencias de lujo dentro del parque.

## **SOSTENIBILIDAD CON PROPÓSITO:**

Tu inversión no solo te da rentabilidad, sino que contribuye al desarrollo local, la preservación cultural y el turismo responsable.



# ¿CÓMO SER PARTE DEL SUEÑO?

Convertirte en parte de Amazon Magic Park es más que una inversión, es unirte a la construcción de un legado que transformará la Amazonía en un destino turístico y cultural sin precedentes.

## ELIGE TU ESPACIO:

Decide entre departamentos, casas de lujo o lodges, según tu estilo de vida y nivel de inversión.

## INVIERTE CON RESPALDO:

Todas las propiedades cuentan con título de propiedad y plusvalía garantizada por el crecimiento turístico de la región.

## GENERA INGRESOS REALES:

Vive tu inversión a través de modelos de renta turística como Airbnb o alquileres vacacionales, con una demanda creciente cada año.

## DISFRUTA BENEFICIOS EXCLUSIVOS:

Accede a promociones especiales, full days y experiencias únicas como propietario del primer parque temático amazónico del mundo.

## SÉ PARTE DE LA HISTORIA:

Más que comprar un bien, estás contribuyendo al desarrollo sostenible de Pucallpa y a la preservación cultural de la Amazonía.





# CONTÁCTANOS Y VISÍTANOS

## **Amazon Magic Park y Amazon Real Estate**

no solo son proyectos, son una invitación a crear historia. Aquí la naturaleza se convierte en tu hogar, la cultura en tu inspiración y la inversión en tu legado.

Da el primer paso hacia un estilo de vida que fusiona magia, sostenibilidad y futuro.







# AMAZON

M A G I C P A R K

AV. César Canevaro 301 - Oficina 301, Lince, Lima

+51 993 807 642

[www.amazonmagicpark.com](http://www.amazonmagicpark.com)