

# Valle Valera

Lotes campestres de 950 a 1,050 m<sup>2</sup> rodeados de montañas, con habilitación urbana aprobada y todos los servicios listos para construir tu casa de campo.

**15 min**

DEL CENTRO DE CAJAMARCA

**5 min**

DE LOS BAÑOS DEL INCA

**36**

LOTES EN 5 HECTÁREAS

**US\$ 190**POR M<sup>2</sup>, PRECIO BASE

Información y visitas: 935 054 645

— UN ESTILO DE VIDA, NO SOLO UN TERRENO

# Campo, familia y tranquilidad, sin alejarte de la ciudad

Valle Valera es un condominio campestre para quienes buscan el equilibrio entre la calma del campo y la cercanía de Cajamarca. Despierta con el canto de los pájaros, el aire limpio del valle y la vista a las montañas.

Lotes amplios, áreas verdes, vías anchas y servicios completos para construir la casa que siempre soñaste, en un entorno seguro y exclusivo.

"Aquí no solo compras un terreno: eliges un proyecto de vida para tu familia."

**15'**

CENTRO DE  
CAJAMARCA

**5'**

BAÑOS DEL  
INCA

**~1,000**

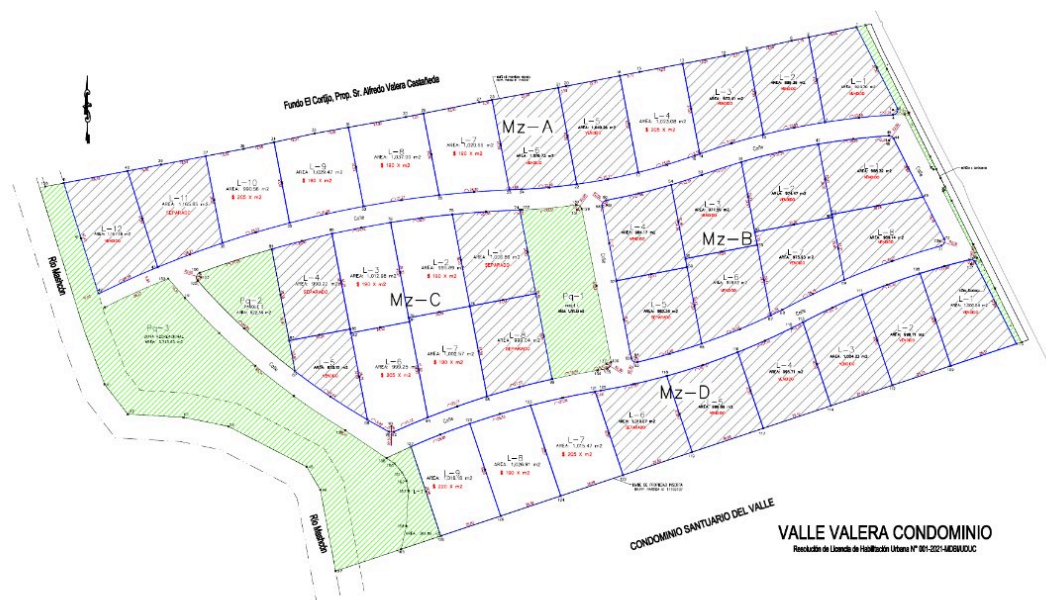
M<sup>2</sup> POR LOTE

**8,400**

M<sup>2</sup> DE ÁREAS  
VERDES



# 36 lotes en 5 hectáreas de paisaje cajamarquino



**36**

LOTES

**5 ha**

ÁREA TOTAL

**4**

MANZANAS · A, B, C, D

**3**

PARQUES INTERNOS

**8,400 m<sup>2</sup>**

ÁREAS VERDES Y  
RECREACIÓN

**8.40 m**

ANCHO DE VÍAS CON  
VEREDA

**Habilitación Urbana aprobada** mediante Resolución N.º 001-2021-MDBI/UDUC. Ubicado en Baños del Inca, colindante al Fundo El Cortijo y frente al Condominio Santuario del Valle.

# Infraestructura y servicios



## Energía eléctrica

- Suministro trifásico
- Capacidad instalada de 100 kW
- Alumbrado público en todas las vías



## Desagüe

- Redes colectoras en todo el condominio
- Planta de tratamiento PTAR

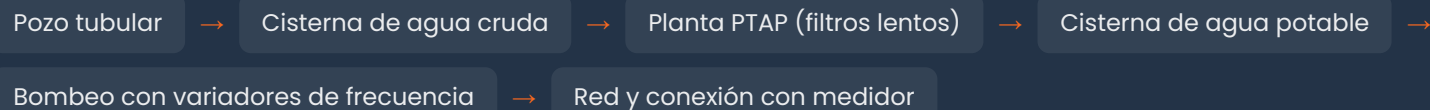


## Seguridad

- Portada de vigilancia en el ingreso
- Cerco en la fachada hacia la vía de acceso



## Agua potable



## Vías internas

- Calles de 8.40 m de ancho
- Veredas y calzada afirmada



## Recreación

- 8,400 m<sup>2</sup> de parques y zona recreativa
- Tres áreas verdes en el condominio



## Respaldo INMOTEC

- Revisión legal de cada lote antes de la venta
- Asesoría en compra y financiamiento

# Encuentra tu lote ideal

ZONA A

US\$ 235 / m<sup>2</sup>

Frente a la zona recreativa Pq-3 (5,745 m<sup>2</sup>).

+23.7 % sobre la base

ZONA B

US\$ 220 / m<sup>2</sup>

Frente directo al parque Pq-1 (1,721 m<sup>2</sup>).

+15.8 % sobre la base

ZONA C

US\$ 205 / m<sup>2</sup>

Frente o junto al Pq-2 (922 m<sup>2</sup>) y lateral al Pq-1.

+7.9 % sobre la base

ZONA D

US\$ 190 / m<sup>2</sup>

Lotes interiores, sin vista directa a parque.

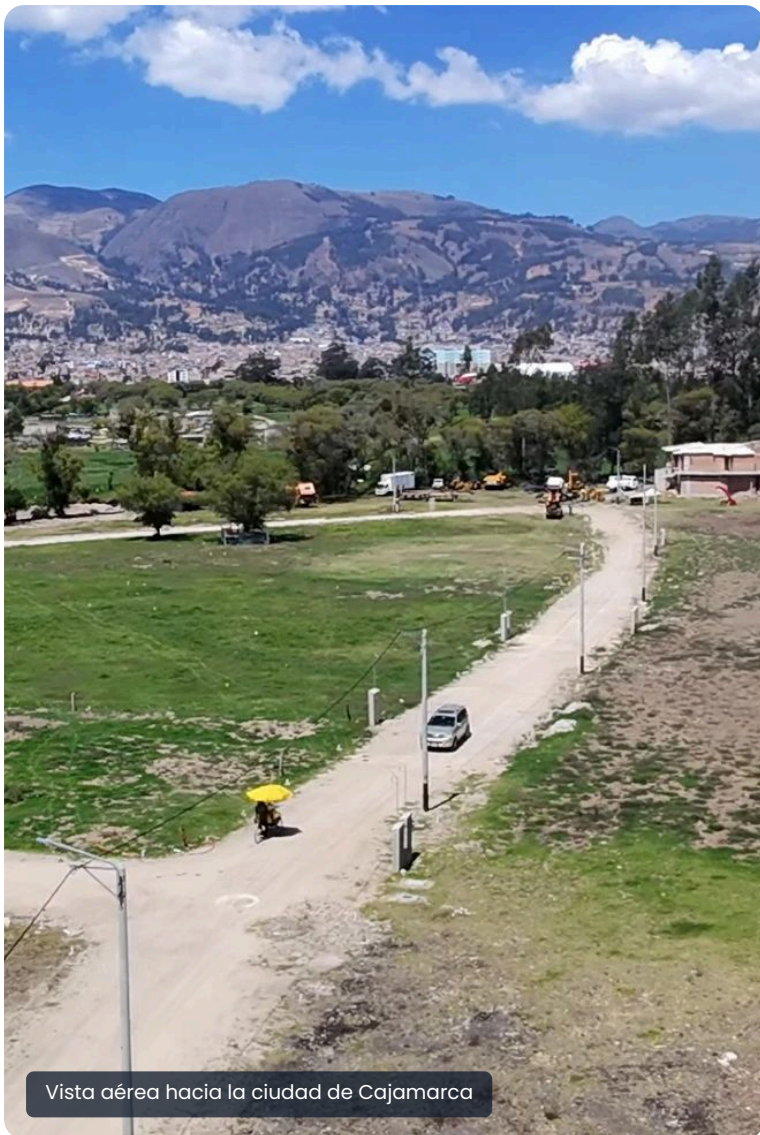
Precio base

| LOTE | MZ | ÁREA (M <sup>2</sup> ) | US\$/M <sup>2</sup> | TOTAL (US\$) | ESTADO     |
|------|----|------------------------|---------------------|--------------|------------|
| L-9  | D  | 1,016.18               | 220                 | 223,560      | DISPONIBLE |
| L-6  | C  | 999.25                 | 205                 | 204,846      | DISPONIBLE |
| L-10 | A  | 990.56                 | 205                 | 203,065      | DISPONIBLE |
| L-4  | A  | 1,023.08               | 205                 | 209,731      | DISPONIBLE |
| L-7  | D  | 1,015.47               | 205                 | 208,171      | DISPONIBLE |
| L-2  | C  | 995.89                 | 190                 | 189,219      | DISPONIBLE |

| LOTE | MZ | ÁREA (M <sup>2</sup> ) | US\$/M <sup>2</sup> | TOTAL (US\$) | ESTADO     |
|------|----|------------------------|---------------------|--------------|------------|
| L-3  | C  | 1,012.98               | 190                 | 192,466      | DISPONIBLE |
| L-7  | C  | 1,002.57               | 190                 | 190,488      | DISPONIBLE |
| L-7  | A  | 1,020.69               | 190                 | 193,931      | DISPONIBLE |
| L-8  | A  | 1,037.00               | 190                 | 197,030      | DISPONIBLE |
| L-9  | A  | 1,029.47               | 190                 | 195,599      | DISPONIBLE |
| L-8  | D  | 1,026.91               | 190                 | 195,113      | DISPONIBLE |

12 lotes disponibles a octubre de 2026. Precios en dólares americanos, sujetos a actualización según disponibilidad. Confirma el estado de cada lote con un asesor de INMOTEC.

# Así se ve Valle Valera hoy



— ¿POR QUÉ COMPRAR CON INMOTEC?

# Compra tu lote con respaldo legal y asesoría de principio a fin



## Papeles en regla

Te mostramos la habilitación urbana y la partida registral antes de que separes tu lote.



## Asesoría financiera

Te ayudamos a evaluar la inversión y tus opciones de pago o financiamiento.



## Conocemos Cajamarca

Oficina en el centro de la ciudad y visitas guiadas al condominio.

### PASO 1

Visita el condominio con un asesor

### PASO 2

Revisa los documentos del lote

### PASO 3

Separa tu lote y define el pago

### PASO 4

Firma, inscripción y entrega



## No esperes más para hacer realidad tu proyecto de vida

Agenda tu visita a Valle Valera. Te acompañamos hasta el lote y resolvemos todas tus dudas.

**935 054 645**

✉ [ventas@inmotec.pe](mailto:ventas@inmotec.pe)

📍 Jr. San Andrés 140, Plazuela San Luis, Cajamarca

🌐 [inmotec.pe](http://inmotec.pe)



### Escanea y escríbenos

Abre WhatsApp con un mensaje listo para pedir información de Valle Valera.