



Proyecto

Terra



## Proyecto Terra

Es una iniciativa de la empresa peruana **R COORP**, fundada en el año 2020; quien presenta el primer modelo de negocio agroinmobiliario cooperativista agroexportador, mediante la Cooperativa Agraria Agricultores Terra, que albergará 70,000 inversionistas a nivel nacional e internacional.

El proyecto tiene una extensión de 10,000 hectáreas y se enfoca en el cultivo de productos exóticos y super alimentos de alto valor nutricional y alta demanda internacional. Una parte clave del proyecto es el cultivo masivo de pitahayas con una proyección de 1,200 hectáreas sembradas, que en la actualidad cuenta con más de 2,500 inversionistas, quienes ya se unieron a este sueño que hoy es una realidad.



## Beneficios

Conoce más sobre nuestro modelo de negocio y afianza tu futuro con nosotros.



Terreno de  
1000 m²

350

Plantas  
de pitahaya



Sistema de riego  
tecnificado por goteo



Reservorio  
y pozo



Planta de  
packing



Seguro  
agrario



Manejo  
agronómico



Exportación



Pórtico  
de ingreso



Torres de  
vigilancia



Certificaciones  
internacionales



Equipo  
especializado

## El beneficio que nos destaca

### SEGURO AGRARIO

La empresa R COORP | Proyecto Terra cuenta con un seguro agrario con la finalidad de poder asegurar el cultivo de pitahaya american beauty ante cualquier desastre natural incluido inundaciones que pueda afectar el proyecto.

AGRICOLA

AGRI-17278520

PACIFICO COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS ASEGURA LOS BIENES DESCRITOS EN EL SUMARIO, CONTRAS LAS PERDIDAS DE LA MATERIA ASEGURADA, CAUSADAS DIRECTAMENTE POR LOS RIESGOS ESPECIFICADOS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA POLIZA

CONTRATANTE / ASEGURADO : R COORP EIRL  
VIGENCIA DE LA POLIZA : 19 MAYO 2023 AL 18 MAYO 2024

#### SEGURO AGRICOLA DE PLANTACIONES

#### CONDICIONES PARTICULARES

|                |  |                 |
|----------------|--|-----------------|
| ASEGURADO      | R COORP EIRL   | RUC 20606135204 |
| BENEFICIARIO   | R COORP EIRL   | RUC 20606135204 |
| FUNDO O PREDIO | FUNDO: TERRA   |                 |
| UBICACIÓN      | REGIÓN LAMBAYEQUE PROVINCIA LAMBAYEQUE, DISTRITO OLMOS |                 |
| CULTIVO        | PITAHAYA / VARIEDAD: AMERICAN BEAUTY                   |                 |
| AREA TOTAL     | 78.90 HAS  |                 |

## Las certificaciones que nos respaldan

### Certificación orgánica (USDA y ENAC)

En la actualidad, poseemos la certificación orgánica que supervisa y regula los procesos en nuestra propiedad Terra, siguiendo los estándares de la normativa de la UE y el USDA.



A nivel internacional



Nuestra variedad:

# Pitahaya american beauty

## Propiedades y características

La pitahaya en esta variedad se le conoce originalmente como criolla roja de Atilán, suroeste de Guatemala y fue llevada a California, donde se le denominó “**American Beauty**” (*Hylocereus guatemalensis*). Una de las ventajas del cultivo es que es autógama (el óvulo y polen pertenecen a la misma flor).

El fruto de la pitahaya es una baya de forma ovoide, redondeada o alargada. El largo del fruto varía de 8 a 12 centímetros y su peso es de 200 a 800 gramos. Su cáscara tiene brácteas u orejas escamosas de consistencia carnosa y cerosa, cuya cantidad y tamaño varían según la variedad.

\*Se caracteriza por tener aureolas de par en par, ubicadas en el fondo del borde y una aproximadamente de 2 a 3 cm.

Fuente: Manual de manejo agronómico del cultivo de pitahaya variedad American Beauty.



## ¿SABÍAS QUÉ?

La pitahaya, debido a su contenido de fibra soluble, beneficia a la microbiota al proporcionar alimento y condiciones para su crecimiento. Esta microbiota está vinculada al sistema nervioso central, impactando en los sistemas neuroendocrinos relacionados con estrés, ansiedad y memoria, mejorando el metabolismo y el estado de ánimo.

Además, la pitahaya contiene captina, lo que reduce el riesgo de arritmias y favorece la salud cardíaca.

### Valor nutritivo

- Boro
- Calcio
- Fósforo
- Potasio
- Calcio
- Magnesio
- Hierro
- Manganeso
- Zinc
- Betalaínas
- Vitaminas
- Ácidos orgánicos
- Fibra soluble dietética
- Fitoalbúminas.



# COOPERATIVA AGRARIA AGRICULTORES TERRA

**CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVA:** Por asamblea de fecha 9/6/2022 y aclarada el 30/6/2022 que obra a folios 2 a 38 del libro de actas N° 1 certificado el 1/3/2022 por el notario público, Antonio Vera Méndez, se constituye la cooperativa denominada: **COOPERATIVA AGRARIA AGRICULTORES TERRA.**



Con fecha 11 de julio del 2022 mediante la Partida Electrónica N° 11402236 de la Oficina Registral de Chiclayo, se inscribió la **COOPERATIVA AGRARIA AGRICULTORES TERRA**, quien a partir de la fecha tiene calidad de Persona Jurídica.

## INGRESO ESTIMADO DE LA PITAHAYA AMERICAN BEAUTY AL MÍNIMO

| Año          | Kg. por planta | Planta | kg. anual | Precio estimado \$ | Ingreso estimado \$ | T/C Venta | Recuperado S/.        |
|--------------|----------------|--------|-----------|--------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1er          | 3              | 350    | 1,050.00  | \$ 3.00            | \$ 3,150.00         | S/. 3.80  | S/. 11,970.00         |
| 2do          | 7              | 350    | 2,450.00  | \$ 3.00            | \$ 7,350.00         | S/. 3.80  | S/. 27,930.00         |
| 3ro          | 12             | 350    | 4,200.00  | \$ 3.00            | \$ 12,600.00        | S/. 3.80  | S/. 47,880.00         |
| 4to          | 16             | 350    | 5,600.00  | \$ 3.00            | \$ 16,800.00        | S/. 3.80  | S/. 63,840.00         |
| 5to          | 20             | 350    | 7,000.00  | \$ 3.00            | \$ 21,000.00        | S/. 3.80  | S/. 79,800.00         |
| <b>Total</b> |                |        |           |                    |                     |           | <b>S/. 231,420.00</b> |

## INGRESO ESTIMADO DE LA PITAHAYA AMERICAN BEAUTY AL MÁXIMO

| Año          | Kg. por planta | Planta | kg. anual | Precio estimado \$ | Ingreso estimado \$ | T/C Venta | Recuperado S/.        |
|--------------|----------------|--------|-----------|--------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1er          | 3              | 350    | 1,050.00  | \$ 6.00            | \$ 6,300.00         | S/. 3.80  | S/. 23,940.00         |
| 2do          | 7              | 350    | 2,450.00  | \$ 6.00            | \$ 14,700.00        | S/. 3.80  | S/. 55,860.00         |
| 3ro          | 12             | 350    | 4,200.00  | \$ 6.00            | \$ 25,200.00        | S/. 3.80  | S/. 95,760.00         |
| 4to          | 16             | 350    | 5,600.00  | \$ 6.00            | \$ 33,600.00        | S/. 3.80  | S/. 127,680.00        |
| 5to          | 20             | 350    | 7,000.00  | \$ 6.00            | \$ 42,000.00        | S/. 3.80  | S/. 159,600.00        |
| <b>Total</b> |                |        |           |                    |                     |           | <b>S/. 462,840.00</b> |

### NOTA

El proyecto se ejecutará en un terreno de 100 hectáreas de propiedad de R Coop E&D S.A.C., que se independizará de un terreno matriz de propiedad de terceros. Dicho terreno matriz se encuentra inscrito en la partida electrónica 11379816 del registro de propiedad inmueble de Chiclayo.

Los contratos de compraventa de cada uno de los lotes se celebrarán en la modalidad de contrato de compraventa de bien futuro y con reserva de propiedad, bajo los alcances del Código Civil.

Los lotes objeto de compraventa serán lotes rurales de terreno de aproximadamente 1,000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados). Su metraje final y/o ubicación puede variar en el tiempo de acuerdo a las necesidades del proyecto.

Una vez cumplidos los requisitos relacionados a la individualización de los futuros lotes, licencias y permisos, se elevará el respectivo contrato de compraventa con reserva de propiedad a escritura pública.

El plazo referencial para la individualización de los futuros lotes y firma de la escritura pública de compraventa de bien futuro con reserva de propiedad es de 24 meses.

El tipo de cambio utilizado es meramente referencial y variará según la oferta y demanda de mercado.

Todos los datos de producción por planta, precios de venta, ingresos, rentabilidades y similares están basados en proyecciones y cálculos meramente referenciales que no pueden, ni deben ser entendidos como proyecciones garantizadas por el ejecutor del proyecto. Cada adquirente deberá basar su decisión de adquisición de futuros lotes en sus propios análisis y evaluaciones.

Los titulares de lotes deberán cancelar S/. 500.00 (Quinientos y 00/100 soles) mensuales más IGV, por concepto de mantenimiento. Dicha suma se deducirá de los ingresos derivados de la venta de los frutos que produzca cada lote respectivo.

Las imágenes utilizadas en todo aviso y publicidad tienen fines ilustrativos y solo son referenciales.

## Destinos de exportación

De acuerdo con nuestra certificación orgánica, hemos llegado con muestra de nuestro producto a los siguientes países:

- |   |   |
|---|---|
|  Suiza   |  Canadá      |
|  Bélgica |  España      |
|  Francia |  Reino Unido |

La pitahaya en la variedad American Beauty es una fruta muy valorada por las bondades nutritivas que contiene, fortaleciendo el sistema inmunológico de los que la consumen.

## Marcas registradas

R COORP | Proyecto Terra, ya se encuentra desarrollando marcas para la exportación nuestra fruta entera y productos derivados de la pitahaya American Beauty.

*Pink Dragon*

**DRAGÖNCITOS  
BABY'S**

**DRAGÖN  
HAYA**



## Ubicación

Se encuentra ubicado en la Panamericana Norte entre el km. 881 al 883 (carretera Chiclayo - Piura, 20 minutos antes del cruce de Bayóvar)







📍 Calle Los Alhelíes #143 | Urb. Santa Victoria  
Chiclayo - **Lambayeque**

📍 Av. Circunvalación del Golf los Incas 206 - 208.  
Oficina 704-B. | Santiago de Surco - **Lima**

📍 Calle León XIII F - 14 | Cayma - **Arequipa**

📘 Proyecto Terra Oficial

📷 @proyectoterraoficialperu

🌐 Proyecto Terra Peru

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

📘 RCOORP

📷 @RCOORP

🌐 RCOORP

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