

**Términos y Condiciones - Libro de proyectos VIVA - May26**

Viva Negocio Inmobiliario S.A.C. - RUC: 20493040643.

(1) El Programa Techo Propio aplica a viviendas con un valor no mayor a S/136,000. Los Geranios 2 Conjunto Residencial cuenta con precios de venta desde S/136,000, que corresponde al Departamento 1902 del Edificio 06, con un precio de lista de S/144,000 y un descuento aplicado de S/8,000.

(2) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Los Geranios 2 Conjunto Residencial – Edificio 06, con un precio de lista de S/144,000 para el Departamento 1902, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 9.65% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador, Bono MiVivienda Verde y Bono Integrador. Stock 1 unidad.

(3) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Los Lirios Villa Residencial – Edificio 01, con un precio de lista de S/184,000 para el Departamento 1808, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 9.6% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador, Bono MiVivienda Verde y Bono Integrador. Stock 1 unidad.

(4) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Los Lirios Villa Residencial – Edificio 02, con un precio de lista de S/208,000 para el Departamento 1808, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 9.55% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador, Bono MiVivienda Verde y Bono Integrador. Stock 1 unidad.

(5) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Cerezos Club Residencial – Edificio 06, con un precio de lista de S/252,700 para el Departamento 1701, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 8.97% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador, Bono MiVivienda Verde y Bono Integrador. Stock 1 unidad.

(6) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Magnolias Club Residencial – Edificio 02, con un precio de lista de S/262,700 para el Departamento 1501, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 8.97% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador, Bono MiVivienda Verde y Bono Integrador. Stock 1 unidad.

(7) Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Los Parques de Breña Club Residencial – Edificio 02, con un precio de lista de S/197,250 para el Departamento 1107, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 8.5% a cuotas simples, usando Bono del Buen Pagador y Bono MiVivienda Verde. Stock 1 unidad.

(8) Precio de venta de S/199,000 corresponde al Departamento 1506 del proyecto Los Parques del Callao Condominio Residencial – Edificio 01, con un precio de lista de S/245,000 y un descuento aplicado de S/46,000.

(9) La campaña es organizada por Viva Negocio Inmobiliario S.A.C., con RUC 20493040643, con domicilio en Av. Petit Thouars N° 4957, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante, la “Inmobiliaria”). Aplica únicamente al proyecto “Los Parques del

Mar”, cuya fecha estimada de entrega es agosto de 2027. Las características, planos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas del proyecto se encuentran disponibles para el público en el siguiente link de la página web oficial de la Inmobiliaria y/o en sala de ventas del Proyecto. Válida para las primeras treinta (30) separaciones suscritas desde el 16 de Febrero hasta el 31 de mayo de 2026, lo que ocurra primero. La disponibilidad de unidades está sujeta a stock y confirmación por parte de la Inmobiliaria. La inmobiliaria podrá modificar o finalizar la campaña por causas objetivas, comunicándolo previamente por los mismos medios de difusión. Las separaciones ya realizadas dentro de la vigencia conservarán sus condiciones. La participación en la presente campaña implica la aceptación íntegra de estos términos y de lo pactado en el Contrato De Compraventa. Facilidades de Pago y Desembolso Postergado permite que el desembolso del saldo financiado del cliente se realice en mayo de 2027, sujeto al cumplimiento de los requisitos de la modalidad de pago elegida y/o aprobación crediticia vigente. Aplica únicamente a las primeras 30 separaciones dentro de la vigencia indicada. Los beneficios no son acumulables con otras promociones, salvo indicación expresa.

### 9.1 Modalidades de Pago

#### 9.1.1. Crédito directo con entidad financiera

- a) Cuota inicial: 10% del precio del inmueble.
- b) Firma del Contrato de Compraventa: según el plazo indicado en las condiciones del recibo de separación.
- c) Requisito crediticio: firma del Contrato de Compraventa con carta de aprobación crediticia vigente.
- d) Actualización crediticia: el cliente deberá actualizar la carta de aprobación en abril de 2027, previo al desembolso.
- e) El desembolso se realizará en mayo de 2027, sujeto a aprobación vigente.

#### 9.1.2 Plan Ahorro / Cuota Inicial Fraccionada

- a) Cuota inicial total: 10% del precio del inmueble.
  - 5% a la firma del Contrato de Compraventa.
  - 5% en hasta seis (6) cuotas mensuales.
- b) Firma del Contrato De Compraventa: según el plazo indicado en las condiciones del recibo de separación.
- c) Requisito inicial: firma del Contrato De Compraventa con precalificación crediticia.
- d) Inicio del plan ahorro: septiembre de 2026.
- e) Término del plan ahorro: máximo febrero de 2027.
- f) Condición para desembolso: obtención de carta de aprobación crediticia vigente antes del desembolso programado para mayo de 2027.

#### 9.1.3 Contado con Facilidades de Pago

- a) Pago inicial: 20% del precio del inmueble a la firma del Contrato De Compraventa.
- b) Saldo: 80% en cuotas mensuales hasta máximo junio de 2027.
- c) Firma del Contrato De Compraventa: según el plazo indicado en las condiciones del recibo de separación.
- d) El cliente deberá cumplir puntualmente el cronograma de pagos pactado en el Contrato De Compraventa.

(10) Precio de venta de S/338,000 corresponde al Departamento 203 del proyecto Parques del Mar – Edificio 02, con un precio de lista de S/430,000 y un descuento aplicado de S/92,000. Los precios y cuotas varían en función al inmueble y proyecto seleccionado, y la cuota hipotecaria dependerá de la evaluación crediticia del cliente por parte de la entidad financiera. El departamento señalado se considera que está vendido cuando el cliente haya firmado y cancelado la cuota inicial del departamento.

\*Estacionamiento incluido – Harris 332: Estacionamiento simple valorizado en S/60,000, el cual está incluido en el precio total del departamento. Válido solo para compras que incluyan estacionamiento. Para compras sin estacionamiento, no se descontará el valor del mismo.

(11) El vale acreedor de S/1,000 será a través de un vale de consumo definido por Viva, el cual tiene vigencia y condiciones según la empresa proveedora. El Programa de Referidos consiste en: el propietario gana un 1 Vale de Consumo por cada referido siempre y cuando cumpla cabalmente con los siguientes requisitos: a. El referente debe haber enviado y notificado los datos de su referido a través del correo de referidos@viva.com.pe o por el Whatsapp 905 465 555 desde el 01/01/25 al 31/12/25. b. El referido no debe estar registrado en la base de datos de Viva dentro de los 12 meses anteriores al registro enviado por el referente; y, c. El referido debe haber firmado su contrato de compraventa y cancelado la cuota inicial en su totalidad. El importe de cada vale es variable y está sujeto a cada proyecto. La entrega del vale de consumo se hará efectiva hasta 45 días después de que el referido haya firmado el contrato de compraventa y cancelado la cuota inicial. No procederá el cambio del premio por ningún otro beneficio o descuento, ni dinero en efectivo. Para más información ingresa a <https://viva.com.pe/beneficios-referidos>.

Para acceder a la información regulada en el artículo 77° del código de protección y defensa del consumidor, ingresa [www.viva.com.pe](http://www.viva.com.pe) / Call

### **Imágenes Referenciales:**

#### **Los Geranios 2 Conjunto Residencial:**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto de Los Geranios 2 Conjunto Residencial. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La distribución y vista

podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Los Lirios Villa Residencial Edificio 01**

\*Departamento Piloto: Imagen referencial del departamento piloto de Acacias Villa Residencial de 55m<sup>2</sup>. Los ambientes, espacios y materiales de este departamento piloto son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto Los Lirios Villa Residencial. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 305 del proyecto Los Lirios Villa Residencial – Edificio 01. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imágenes de uso referencial de los Condominios Acacias Villa Residencial y Cerezos Club Residencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Los Lirios Villa Residencial Edificio 02**

\*Departamento Piloto: Imagen referencial del departamento piloto de Acacias Villa Residencial de 62m<sup>2</sup>. Los ambientes, espacios y materiales de este departamento piloto son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto Los Lirios Villa Residencial. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 306 del proyecto Los Lirios Villa Residencial – Edificio 02. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imágenes de uso referencial del Condominio Acacias Villa Residencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Cerezos Club Residencial**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto Cerezos Club Residencial de 67m<sup>2</sup>. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 304 del proyecto Cerezos Club Residencial – Edificio 06. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Magnolias Club Residencial**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 305 del proyecto Magnolias Club Residencial – Edificio 02. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Los Parques del Callao Condominio Residencial**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto de Los Parques del Callao Condominio Residencial. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La

distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 504 del proyecto Los Parques del Callao Condominio Residencial – Edificio 01. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Los Parques de Breña Club Residencial**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto de Los Parques de Breña Club Residencial. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

### **Parques del Mar**

\*Fachada: Las imágenes son estrictamente de uso referencial con el fin de dar una aproximación. Los colores y acabados podrán variar a discreción de la inmobiliaria.

\*Departamento Piloto: Imágenes referenciales del departamento piloto de Parques del Mar. Los ambientes, espacios y materiales son referenciales y podrán tener variaciones durante el desarrollo y ejecución del proyecto. La distribución y vista podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Plano: El plano corresponde al Departamento 804 del proyecto Parques del Mar – Edificio 02. Las imágenes son referenciales y están sujetas a variación sin previo aviso. El proyecto se encuentra en etapa de elaboración y podrá estar sujeto a cambios durante el desarrollo del proyecto definitivo. Las áreas son referenciales y podrán variar dependiendo del departamento a elegir. La decoración, amueblamiento y equipamiento no están incluidos.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo de la Etapa II. Las áreas comunes son compartidas por los propietarios de la Torre I y de la Torre II del Proyecto Parques del Mar.

**Harris 332**

\*Fachada: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.

\*Áreas comunes: Imagen de uso referencial. El diseño, equipamiento y distribución de las áreas comunes son definidas por la Inmobiliaria y pueden variar sin previo aviso en el transcurso del desarrollo del proyecto.