

TÉRMINOS Y CONDICIONES - PAUTA LEADS PDM JUL26

Organizador:

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”).

Proyecto Inmobiliario:

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.

Stock y Vigencia de la Campaña

Válida para las primeras treinta (30) separaciones suscritas desde el 16 de Febrero hasta el 31 de julio de 2026, lo que ocurra primero. La disponibilidad de unidades está sujeta a stock y confirmación por parte de la Inmobiliaria.

Numerales de la pieza publicitaria:

- (1) **Precio con Dcto desde S/348,000:** Precio de venta de S/348,000 corresponde al Departamento 203 del proyecto Parques del Mar – Edificio 2, con un precio de lista de S/430,000 y un descuento aplicado de S/82,000.
Cuota con Dcto desde S/2,444: Cuota mensual calculada en función a un crédito hipotecario MiVivienda que corresponde al proyecto Parques del Mar – Edificio 02, con un precio de lista de S/430,000, al cual aplica un descuento de S/82,000 para el Departamento 203, dando el 10% de cuota inicial, saldo restante financiado a 20 años con tasa de 9.11% a cuotas dobles, usando Bono del Buen Pagador y Bono MiVivienda Verde. Stock 1 unidad. 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.
- (2) **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.

2.1 Modalidades de Pago

2.1.1. 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.

2.1.2 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.

2.1.3 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.

- (3) 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. 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.

Modificación o Finalización de la Campaña

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.

Aceptación:

La participación en la presente campaña implica la aceptación íntegra de estos términos y de lo pactado en el Contrato De Compraventa.