

NUEVO CONVENIO

Edifica Inmobiliaria y el Sindicato de Pilotos de Latam Perú (SIPLAP) se unen para brindarte beneficios exclusivos para la compra de departamentos en los distritos Top de Lima, Miraflores, San Isidro y Barranco.



Comunícate con nosotros y te brindaremos toda la información necesaria.



Jonathan Niquen
Asesor de Ventas

+51 922 479 606
jniquen@edifica.com.pe





CONVENIO SINDICATO DE PILOTOS
THE LEAD – UPPER 28
SETIEMBRE 2023

POR QUE EDIFICA?

- MAS DEL 75% DE NUESTROS CLIENTES SON INVERSIONISTAS
- NUESTROS PROYECTOS ESTAN UBICADOS EN ZONAS ALTAMENTE ESTRATEGICAS
- PROYECTOS VANGUARDISTAS ORIENTADOS A LAS TENDENCIAS ACTUALES DEL MERCADO EN ALQUILER DE CORTO PLAZO
- SOMOS UNA EMPRESA DE REFERENCIA PARA EL SECTOR INMOBILIARIO
- NOS ESPECIALIZAMOS EN EL LOS DISTRITOS DE MIRAFLORES BARRANCO Y SAN ISIDRO



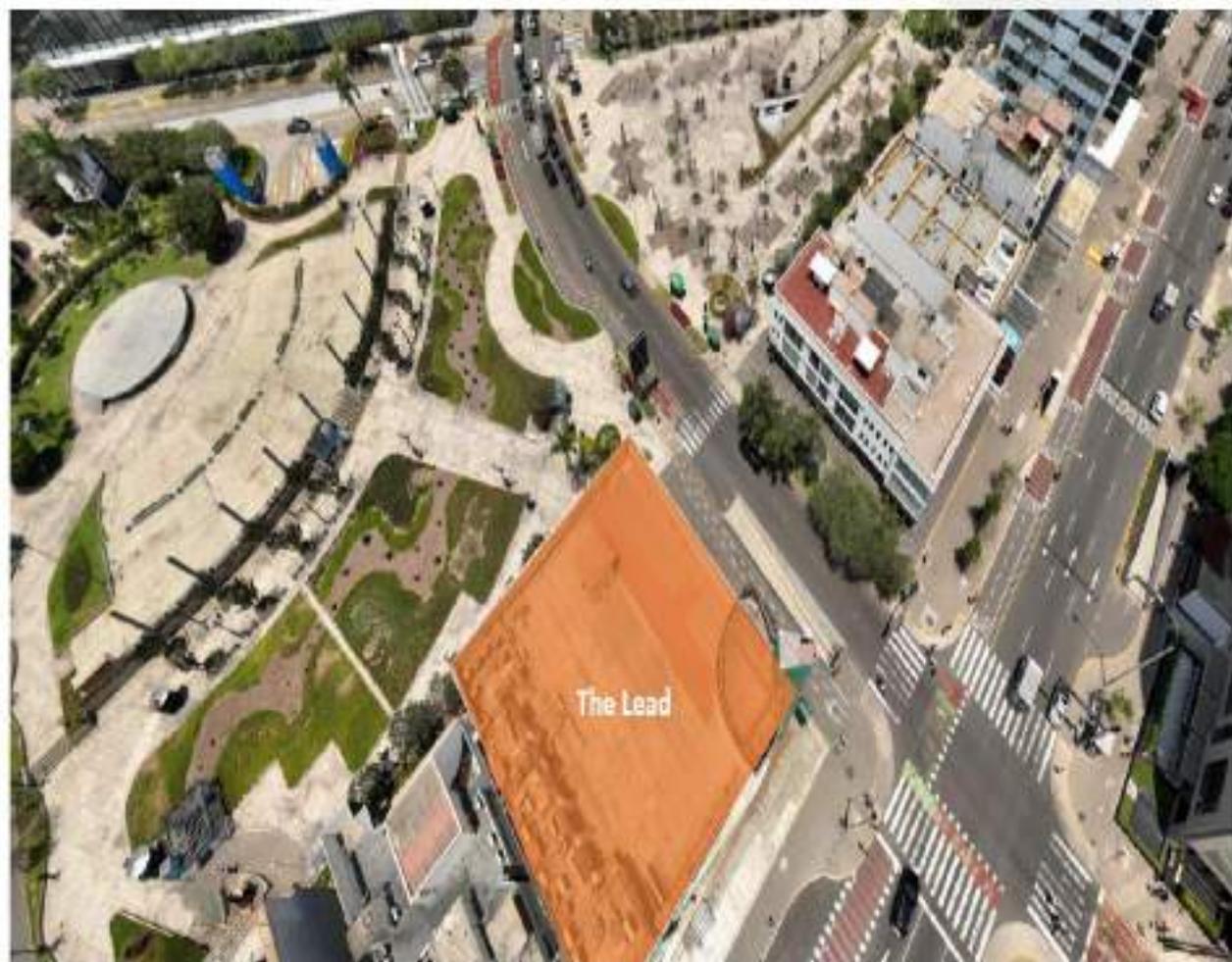


THE LEAD 665

STYLISH APARTMENTS
RIVERA NAVARRETE - SAN ISIDRO

UN NUEVO
ESTÁNDAR DE
EXCLUSIVIDAD





THE LEAD⁶⁶⁵

STYLISH APARTMENTS
RIVERA NAVARRETE • SAN ISIDRO

The Lead ofrece una oportunidad única de inversión en el corazón financiero de la ciudad. Con modernos departamentos de 1 y 2 dormitorios frente a parque, combina diseño, confort y seguridad en una ubicación exclusiva y estratégica.

Únete a The Lead para acceder a un estilo de vida de primer nivel y una inversión inteligente en una ubicación privilegiada.

ÁREAS COMUNES

Lobby	Lavandería	Piscina + Jacuzzi
Gimnasio	Sala Bar	Pet Zone
Bike Zone	BBQ Zone	

DEPARTAMENTOS

1 y 2 Dormitorios, desde 45 m²

- 22 PISOS + AZOTEA 5 SÓTANOS
- 222 DEPARTAMENTOS
- 130 ESTACIONAMIENTOS
- 1 y 2 DORMITORIOS DE 45 Y 61M2
- 6 LOCALES COMERCIALES

Av Rivera Navarrete



Calle Coronel Andrés Reyes

Parque Andrés Avelino Cáceres

THE LEAD 665
STYLISH APARTMENTS
ESTRADA DE LA UNIÓN 665, SAN PEDRO DE LOS RÍOS



VISTA PEATONAL



- Lobby doble altura



- 2. Piscina
- 3. Jacuzzi
- 4. Sala Bar
- 5. Terraza
- 6. BBQ Zone
- 7. Pet Zone

Av Rivera Navarrete



Parque Andrés Avelino Cáceres

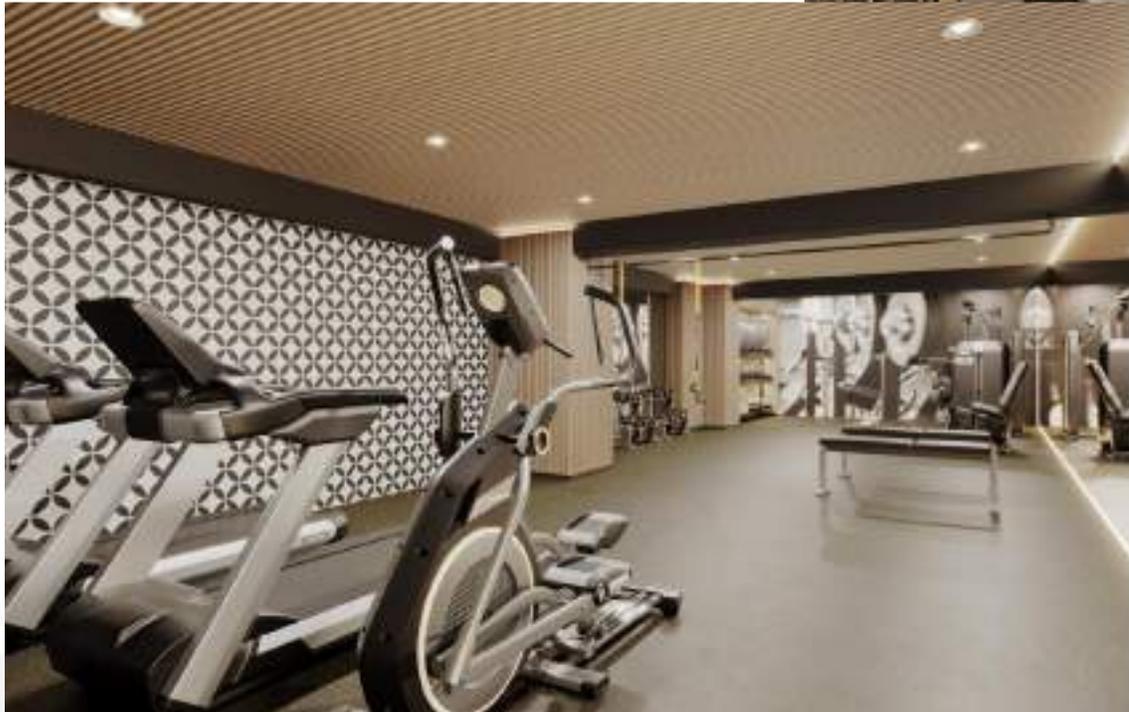
Calle Coronel Andrés Reyes



JARDÍN INTERIOR

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Jardín Interior cuenta con 70 m² aproximadamente.

● Gimnasio





SALA BAR

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
La Sala Bar cuenta 18m²aproximadamente.



SALA BAR + TERRAZA

Imágenes, distribución y acabados sujetos a cambios según diseño del proyecto. La Sala Bar + Terraza cuenta con 75 m² aproximadamente (19m² de área techada, 20m² de jardín y 36m² de terraza).



BBQ ZONE 1

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.



BBQ ZONE 2

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.



PISCINA + JACUZZI

Imágenes, distribución y acabado sujetos a cambios según diseño del proyecto. La Piscina cuenta con 133m² aproximadamente (10m² de piscina, 4 m² de jacuzzi, 46m² de jardín y 67m² de terraza).



PET ZONE

Imágenes, distribución y acabado sujetos a cambios según diseño del proyecto.
El Pet Zone cuenta con 50 m² aproximadamente



PET WASH

Imágenes, distribución y acabado sujetos a cambios según diseño del proyecto.
El Pet Wash cuenta con 10 m² aproximadamente.



LAVANDERÍA

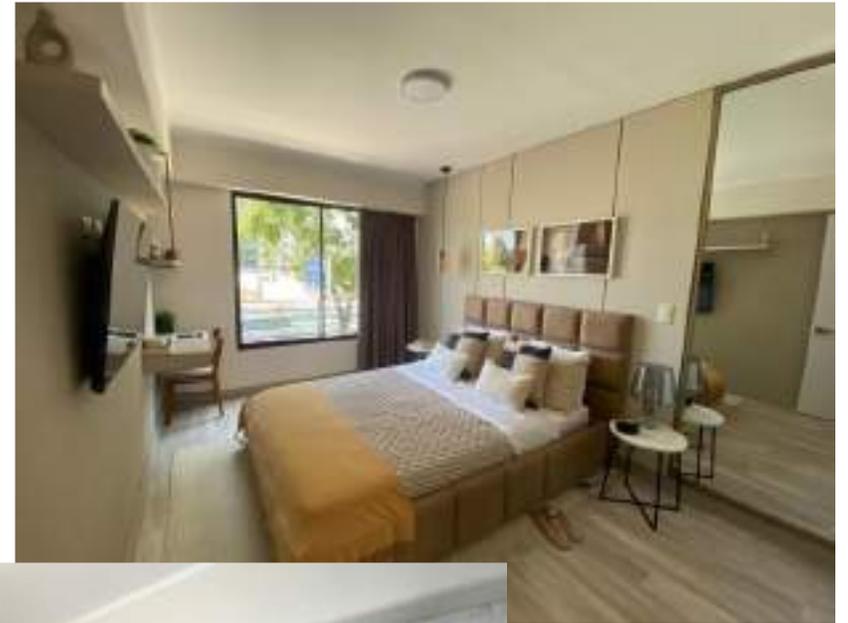
Imágenes, distribución y acabado sujetos a cambios según diseño del proyecto.
La lavandería cuenta con 15m² aproximadamente



BIKE ZONE

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Bike Zone cuenta con 40 m² aproximadamente.

THE LEAD 665
STYLISH APARTMENTS
WALKER BROADWAY, WALKER, MANILA





ACABADOS

EXCLUSIVOS

Tablero de baño
en mármol.



Tablero de cocina en
cuarzo.



Porcelanato en
baños.



Cocina equipada
con encimera y
campana.



Griferías y sanitarios
de bajo consumo
de agua.

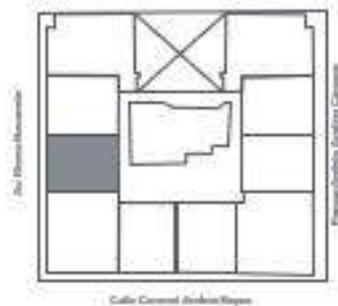


TIPO 03

ÁREA TECHADA
45.08 m²

ÁREA OCUPADA
45.08 m²

DORMITORIO
1



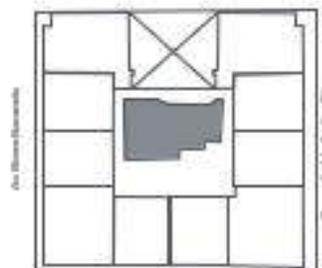
DESDE
s/ 488,337.00

TIPO 11

ÁREA TECHADA
60.31 m²

ÁREA OCUPADA
60.31 m²

DORMITORIO
2



Calle Carol Ochoa 665



DESDE
s/ 604,171.40

PROYECTO		THE LEAD
Fecha de Entrega		4to Trimestre 2025
Banco Promotor		PENDIENTE
FORMA DE PAGO	Crédito Hipotecario	Marzo.24
	Mínimo Cuota Inicial (CH)	Min 5% a la firma - Inicial Total Min. Según banco
	Crédito Directo	* Cancelación Oct.25 * Máximo cuotas trimestrales Si cancelan 100% antes del 30 de Nov aplica Dscto al Contado
	Mínimo Cuota Inicial (CD)	Min 5% en total
	Armadas Cuota Inicial	Hasta 05 meses - en partes
RESTRICCIONES		1 Dorm sin cocheras 2 Dorm max 1 cochera

**DSCTO COMERCIAL -
 20/80 a Setiembre.25
 (A partir de 20% de CI)**

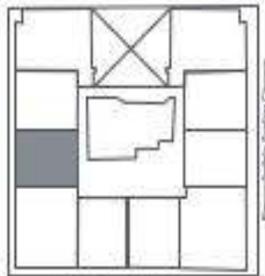
Ejemplo

TIPO 03

ÁREA TECHADA
45.08 m²

ÁREA OCUPADA
45.08 m²

DORMITORIO
1



Precio dpto.

s/ 488,337.00

Inicial 20%

S/97,667.4

Inicial firma de minuta 2.5%

S/12,208.42

Hasta 6 meses para pagar el
restante de inicial

Desembolsó del banco

Setiembre 25



DISEÑO ESTRUCTURAL

L1007 ARQUITECTOS

Estudio de Arquitectura dirigido por Carlos Collado con amplia experiencia nacional e internacional en el diseño y desarrollo de proyectos residenciales, hoteleros, institucionales, comerciales y corporativos. Generando valor a los usuarios y a la ciudad con diseños vanguardistas e integrales.



DISEÑO INTERIOR

SILVANA COSSIO

Arquitecta URP. Máster Arq. & Sost. URP. Prof. Facultad de Diseño UPC. Co-fund. marca "elgatoespacial". Fund. Proy. UNO EN UNO Mobiliario 2016. Fund. Arde Arq., Diseño & Espacio. Participado en exposiciones Casacor y Expodeco.

畫廊 GINSBERG

CURADURÍA ARTÍSTICA

Ginsberg: espacio de arte contemporáneo latinoamericano en Lima. Muestra trabajo de artistas latinoamericanos en contexto crítico. Plataformas digitales como Artland, artistas como Xavier Andrés Coronel. Temas como esquizofrenia cultural, terror cinematográfico, humor y nostalgia. Fundado por Claudia Pareja y Silvana Pestana en 2016. Visión de preservar y comprender diferencias regionales.



En THE LEAD nos preocupamos por el ahorro de luz, agua y energía. Es por eso que el edificio está diseñado para cuidar nuestro planeta.



**Te contamos algunos de los detalles
que hacen de THE LEAD un proyecto eco-friendly:**

- Grifería de bajo consumo de Agua.
- Sensores de movimiento en escaleras de evacuación para optimizar el consumo energético.
- Contenedores diferenciados para reciclaje
- Iluminación de bajo consumo de energía en áreas comunes.
- Área exclusiva con bicicletas para fomentar el deporte y la vida sana de nuestros propietarios
- Áreas verdes y terrazas en todo el proyecto.



UPPER²⁸

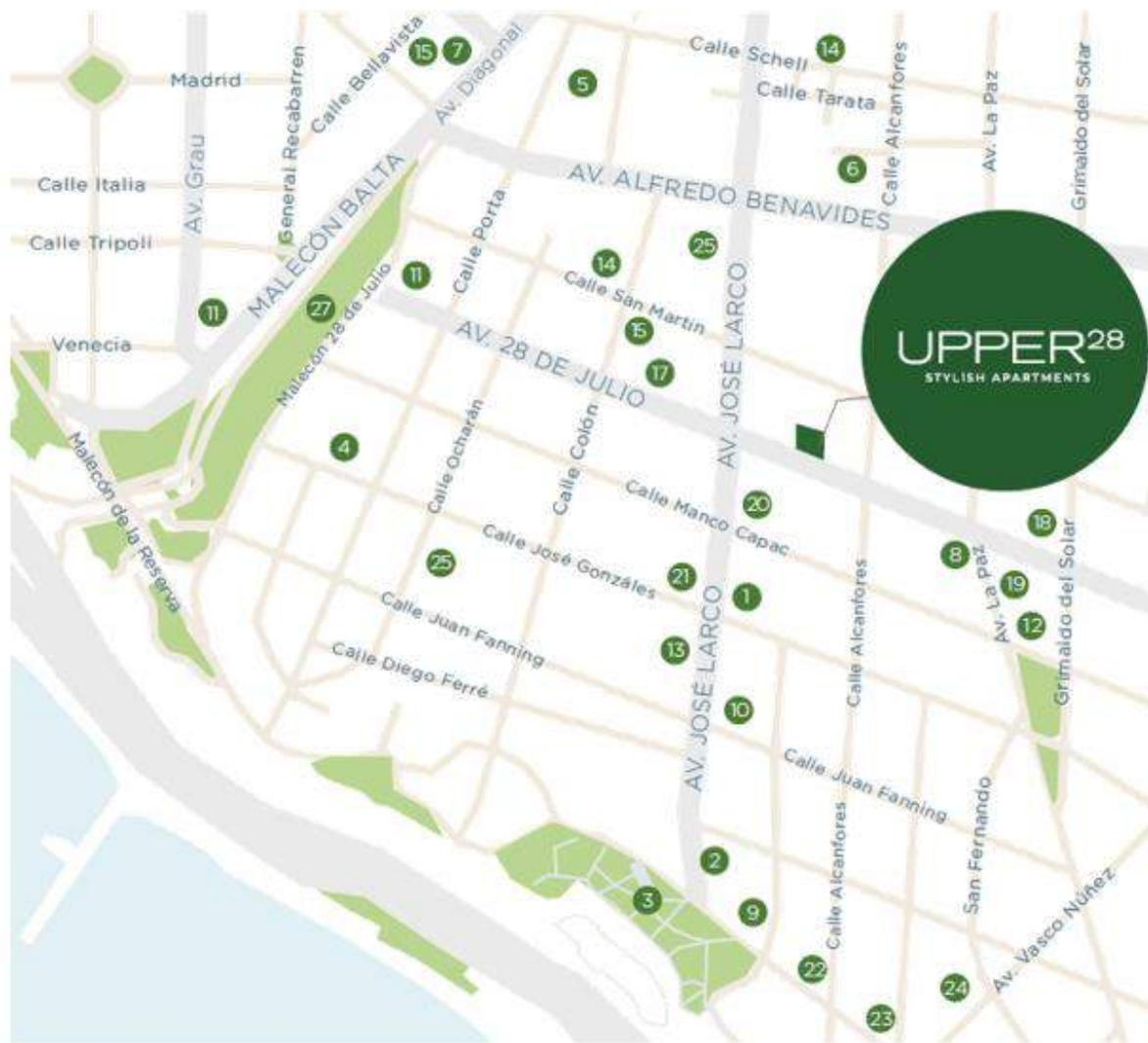
STYLISH APARTMENTS

AV.28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



ELEVA TU
ESTILO EN
MIRAFLORES





UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

Te presentamos Upper 28, ubicado en el corazón de Miraflores, con la mejor oferta de cultura, gastronomía y entretenimiento.

Upper 28, un proyecto con diseño de alto nivel y espacios vanguardistas en una ubicación estratégica. Experimenta un estilo de vida cosmopolita en un entorno icónico.

ÁREAS COMUNES

Lobby Doble Altura

Sala Bar

BBQ Zone

Jardín Interior

Piscina +Deck

Bike Zone

DEPARTAMENTOS

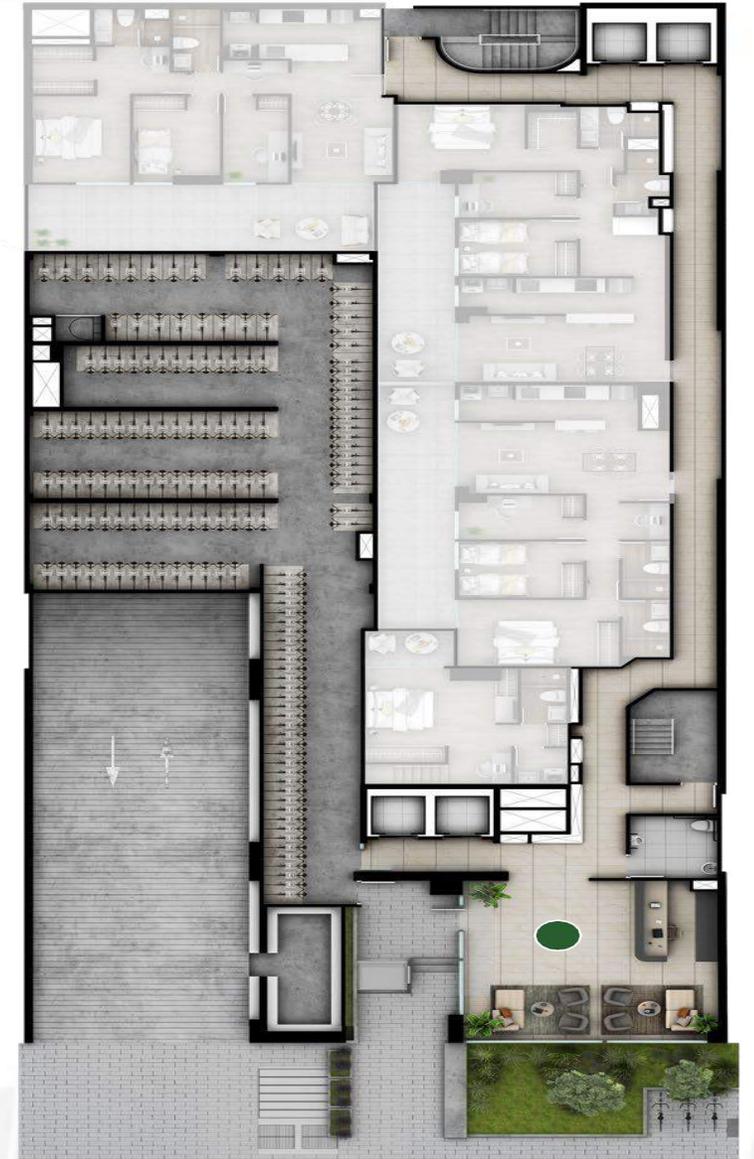
1,2 y 3 Dormitorios, desde 60 m²

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV.28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

- 18 PISOS + AZOTEA 5 SÓTANOS
- 130 DEPARTAMENTOS
- 130 ESTACIONAMIENTOS
- 1,2 y 3 DORMITORIOS DE 60 Y 75.94M²



UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



VISTA EXTERIOR

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



LOBBY

DOBLE ALTURA

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



PISCINA +DECK

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

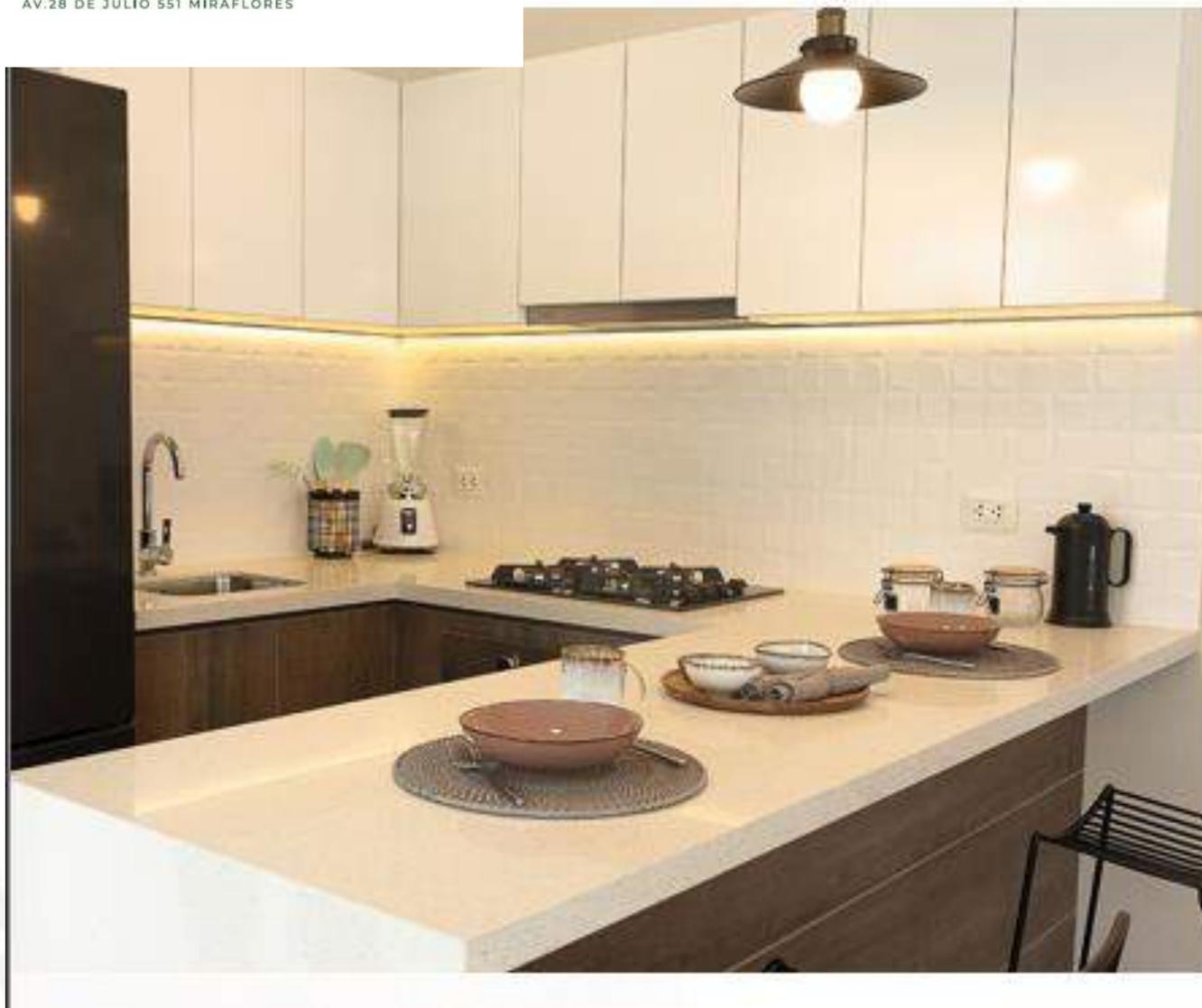


BBQ ZONE

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV.28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



ACABADOS

EXCLUSIVOS

Piso SPC en
Sala y cocina.



Tablero de baño
en mármol.



Tablero de cocina
en cuarzo.



Porcelanato en
baños.



Cocina equipada
con encimera, horno
y campana.



Griferías y sanitarios
de bajo consumo
de agua.



UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

TIPO 04

ÁREA TECHADA

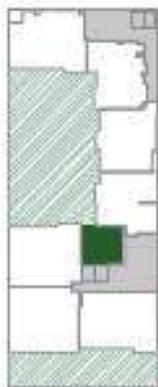
61.32 m²

ÁREA OCUPADA

61.32 m²

DORMITORIO

1



Nivel 1



Nivel 2



DESDE
s/ 565,990.19

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV.28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

TIPO 07

ÁREA TECHADA

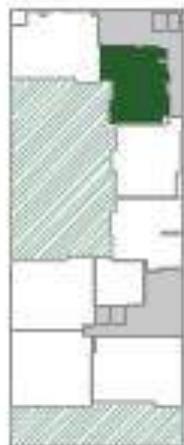
60.01 m²

ÁREA OCUPADA

60.01 m²

DORMITORIO

1+Flex



DESDE
s/ 594,486,16

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

TIPO 08

ÁREA TECHADA
75.27 m²

ÁREA OCUPADA
75.27 m²

DORMITORIO
2-+flex



DESDE
s/ 717,209.79



PROYECTO		UPPER 28
Fecha de Entrega		4to Trimestre 2025
Banco Promotor		PENDIENTE
FORMA DE PAGO	Crédito Hipotecario	Desembolso en Mayo 24 Desembolso 6 meses dscto Contado
	Mínimo Cuota Inicial (CH)	Min 5% a la firma - Inicial Total Min. Según banco
	Crédito Directo	* Cancelación Oct.25 * Máximo cuotas trimestrales
	Mínimo Cuota Inicial (CD)	Min 5% en total
	Armadas Cuota Inicial	Hasta 06 meses - en partes
RESTRICCIONES		1 Dorm/1+1 (Opcional) 2+1 Dorm min 1 cochera

**DSCTO COMERCIAL -
 20/80 a Setiembre.25
 (A partir de 20% de CI)**

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

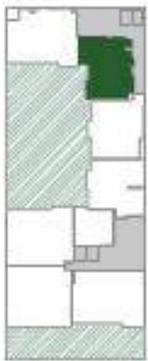
AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

TIPO 07

ÁREA TECHADA
60.01 m²

ÁREA OCUPADA
60.01 m²

DORMITORIO
1+Flex



Ejemplo



Precio dpto.

s/ 594,486.16

Inicial 20%

S/118,897.23

Inicial firma de minuta 2.5%

S/14,862.15

Hasta 6 meses para pagar el
restante de inicial

Desembolsó del banco

Setiembre 25

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



UN PROYECTO QUE CONTARÁ CON CERTIFICACIÓN LEED

En Edifica Inmobiliaria estamos comprometidos con el desarrollo de proyectos que sean ambientalmente amigables, por ello nuestro proyecto UPPER 28 contará con CERTIFICACIÓN LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Este certificado respalda el diseño ecoeficiente de UPPER 28 el cual se basa en:

- Hasta 30% en reducción de consumo de energía.
- Hasta 40% en reducción de consumo de agua.
- Hasta 40% en reducción de costos operativos.
- Más de 350 m² de áreas verdes con riego tecnificado.
- Estacionamiento de bicidetas.
- Paneles Solares.

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES



UN PROYECTO EXCLUSIVO DE LA MANO DE EXPERTOS



DISEÑO ARQUITECTÓNICO

L1007 ARQUITECTOS

Estudio de Arquitectura fundado y dirigido por Carlos Collado, arquitecto de la Escuela Politécnica de Madrid, contando con amplia experiencia nacional e internacional en el diseño y desarrollo de proyectos residenciales, hoteleros, institucionales, comerciales y corporativos. Orientado a generar valor a los usuarios y la ciudad con diseños vanguardistas e integrales.



DISEÑO EXTRACTURAL

PRISMA INGENIEROS

Con 25 años en el mercado y más de 1600 proyectos de diseño estructural que incluye infraestructura deportiva, hospitales, hoteles, centros comerciales, colegios, universidades, estructuras hidráulicas, oficinas, viviendas, conjuntos habitacionales, entre otros. Prisma Ingenieros, constituida por Marcos Tinman, Alejandro Muñoz y Daniel Quiun, ingenieros civiles de gran prestigio en el mercado peruano.



Jonathan Niquen
Asesor corporativo

jniquen@edifica.com.pe

(01) 714 7200

(+51) 922 479 606

www.edifica.com.pe

THE LEAD 665

STYLISH APARTMENTS
RIVERA NAVARRETE - SAN ISIDRO



UN NUEVO
ESTÁNDAR DE
EXCLUSIVIDAD





Imagen referencial sujeta a cambios según diseño del proyecto.

THE LEAD 665

STYLISH APARTMENTS
RIVERA NAVARRETE - SAN ISIDRO

The Lead ofrece una oportunidad única de inversión en el corazón financiero de la ciudad. Con modernos departamentos de 1 y 2 dormitorios frente a parque, combina diseño, confort y seguridad en una ubicación exclusiva y estratégica.

Únete a The Lead para acceder a un estilo de vida de primer nivel y una inversión inteligente en una ubicación privilegiada.

ÁREAS COMUNES

Lobby	Lavandería	Piscina + Jacuzzi
Gimnasio	Sala Bar	Pet Zone
Bike Zone	BBQ Zone	

DEPARTAMENTOS

1 y 2 Dormitorios, desde 45 m²

MAPA DE UBICACIÓN

I GASTRONOMÍA

1. La Carreta
2. El Hornero Premium
3. Quinoa Café
4. Qumara Fastgood
5. Embarcadero 41
6. Starbucks Coffee
7. Chili's
8. Dolce Capricio
9. San Antonio
10. Subway

I COMERCIO

11. Tambo
12. Tottus
13. Saga Falabella
14. Ripley
15. Zara

I SERVICIOS

16. Clínica Internacional
17. BBVA
18. BCP
19. Scotiabank
20. Inkafarma
21. Mifarma
22. Interbank
23. Banbif

I HOTELES

24. The Westin Lima Hotel
25. Casa Andina Premium





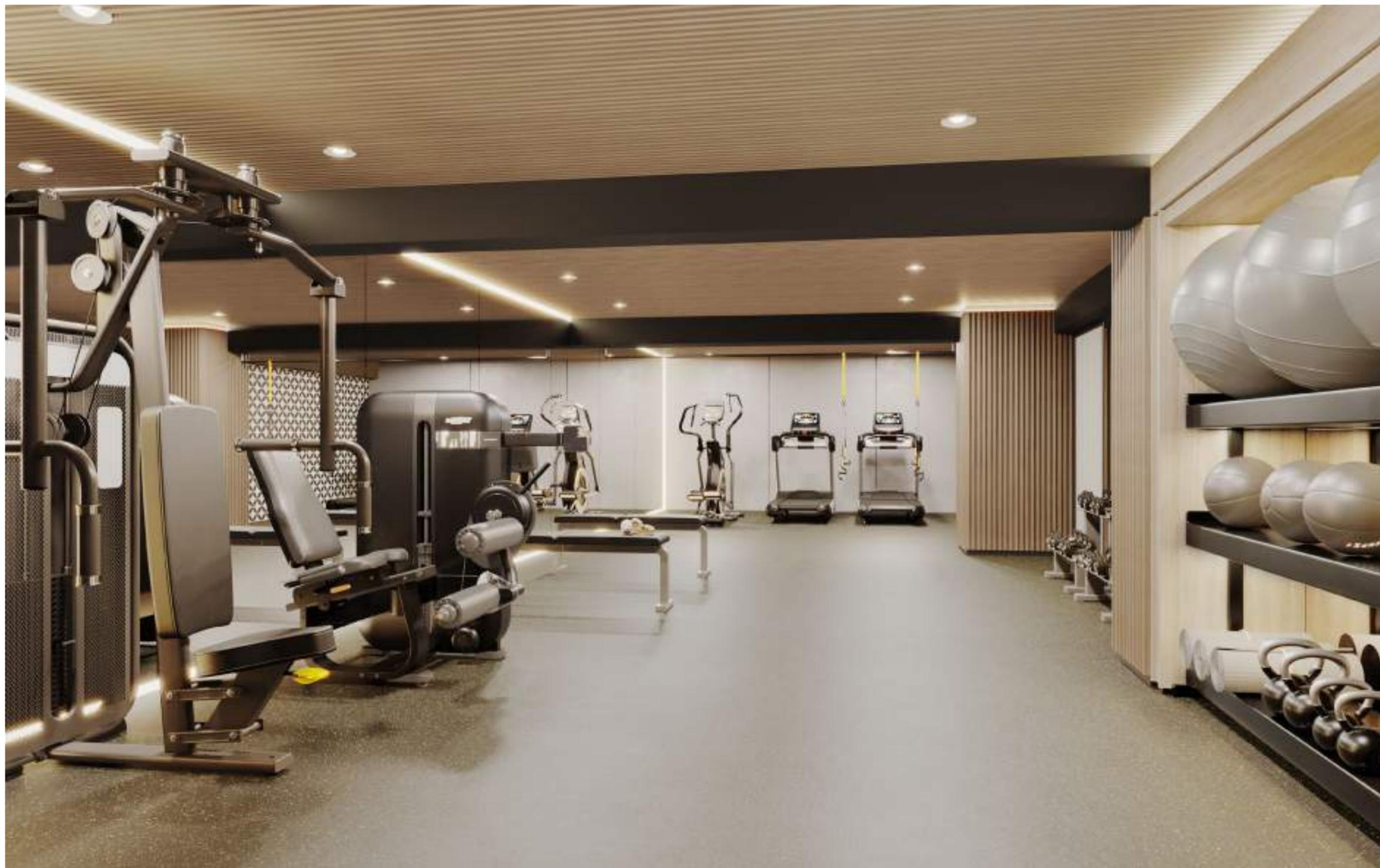
LOBBY

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Lobby cuenta con 74m² aproximadamente.



LOBBY

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Lobby cuenta con 74m² aproximadamente.



GIMNASIO

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Gimnasio cuenta con 76.5 m² aproximadamente.



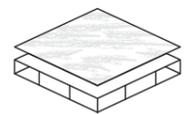
GIMNASIO

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Gimnasio cuenta con 76.5 m² aproximadamente.

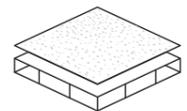


ACABADOS EXCLUSIVOS

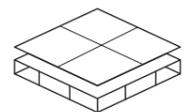
Tablero de baño
en mármol.



Tablero de cocina en
cuarzo.



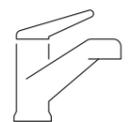
Porcelanato en
baños.



Cocina equipada
con encimera y
campana.



Griferías y sanitarios
de bajo consumo
de agua.

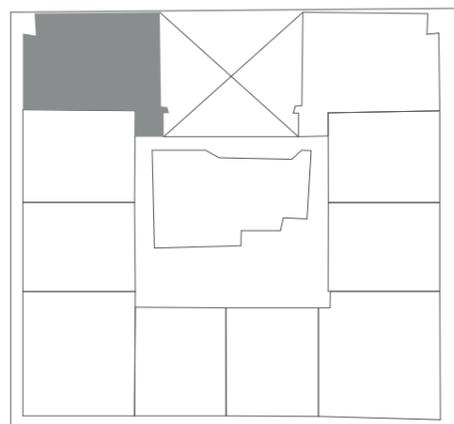


TIPO 01

ÁREA TECHADA
62.38 m²

ÁREA OCUPADA
62.38 m²

DORMITORIO
2



Calle Coronel Andres Reyes

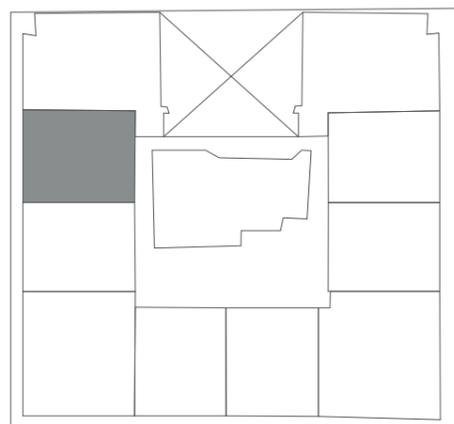


TIPO 02

ÁREA TECHADA
45.00 m²

ÁREA OCUPADA
45.00 m²

DORMITORIO
1



Av. Rivera Navarrete

Parque Andrés Avelino Cáceres

Calle Coronel Andres Reyes

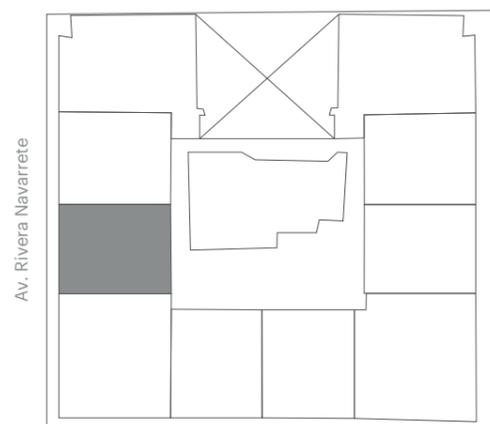


TIPO 03

ÁREA TECHADA
45.08 m²

ÁREA OCUPADA
45.08 m²

DORMITORIO
1



Av. Rivera Navarrete

Parque Andrés Avelino Cáceres

Calle Coronel Andres Reyes

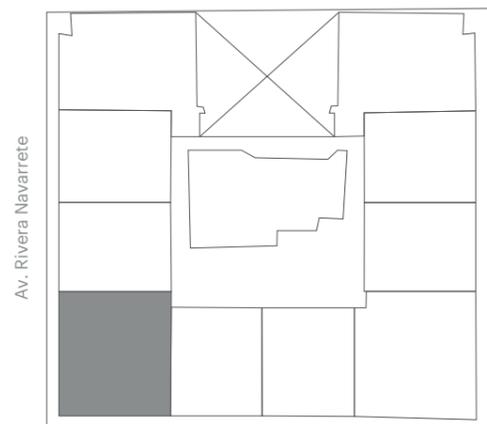


TIPO 04

ÁREA TECHADA
60.23 m²

ÁREA OCUPADA
60.23 m²

DORMITORIO
2



Calle Coronel Andres Reyes



TIPO 05

ÁREA TECHADA
45.00 m²

ÁREA OCUPADA
45.00 m²

DORMITORIO
1



Calle Coronel Andres Reyes

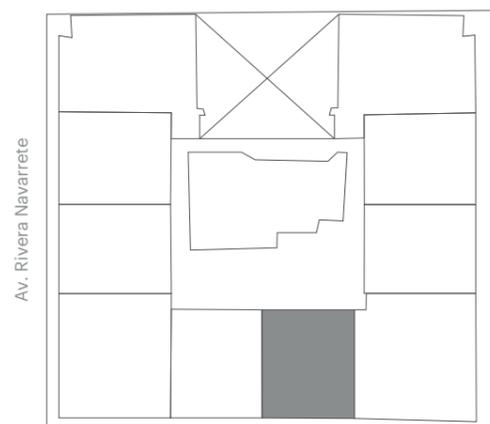


TIPO 06

ÁREA TECHADA
45.00 m²

ÁREA OCUPADA
45.00 m²

DORMITORIO
1



Calle Coronel Andres Reyes

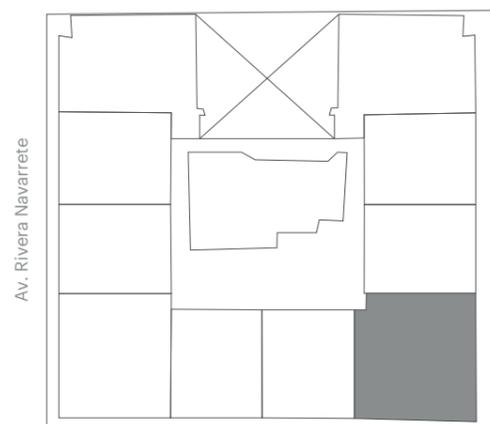


TIPO 07

ÁREA TECHADA
68.36 m²

ÁREA OCUPADA
68.36 m²

DORMITORIO
2



Calle Coronel Andres Reyes

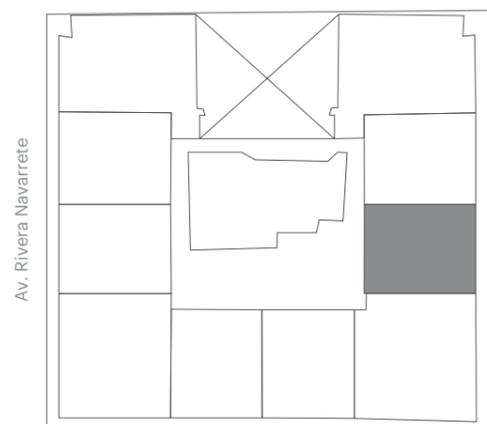


TIPO 08

ÁREA TECHADA
45.08 m²

ÁREA OCUPADA
45.08 m²

DORMITORIO
1



Calle Coronel Andres Reyes

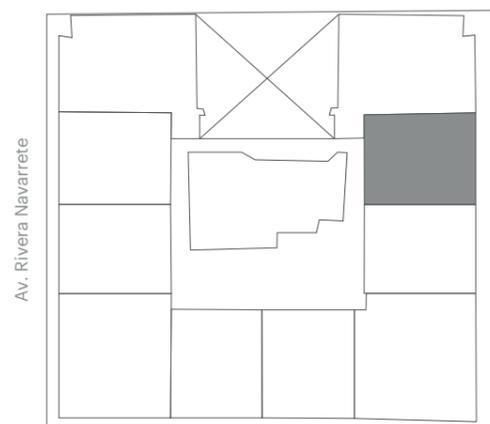


TIPO 09

ÁREA TECHADA
45.00 m²

ÁREA OCUPADA
45.00 m²

DORMITORIO
1



Calle Coronel Andres Reyes

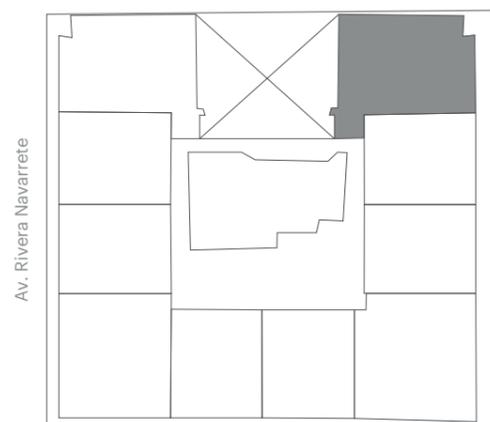


TIPO 10

ÁREA TECHADA
62.38 m²

ÁREA OCUPADA
62.38 m²

DORMITORIO
2



Calle Coronel Andres Reyes

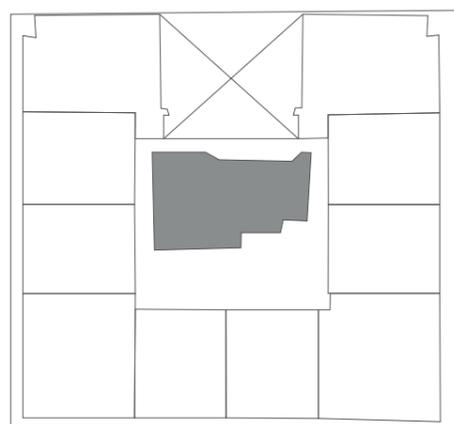


TIPO 11

ÁREA TECHADA
60.31 m²

ÁREA OCUPADA
60.31 m²

DORMITORIO
2



Calle Coronel Andres Reyes



SÓTANO 02



SÓTANO 03



SÓTANO 04



SÓTANO 05





DISEÑO ESTRUCTURAL

L1007 ARQUITECTOS

Estudio de Arquitectura fundado y dirigido por Carlos Collado, arquitecto de la Escuela Politécnica de Madrid, contando con amplia experiencia nacional e internacional en el diseño y desarrollo de proyectos residenciales, hoteleros, institucionales, comerciales y corporativos. Orientado a generar valor a los usuarios y la ciudad con diseños vanguardistas e integrales.



DISEÑO DE INTERIORES

SILVANA COSSIO

Arquitecta y máster en Arquitectura y Sostenibilidad por la Universidad Ricardo Palma. Coordinadora del programa de Diseño de Interiores de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Fundadora del estudio Arquitectura Diseño y Espacio (ARDE). Ha participado en exposiciones de diseño a nivel nacional como Casacor y Expodeco y en el Fuorisalone de la Milan Design Week 2017 y 2018. Tiene 15 años de experiencia en proyectos de diseño.



En The Lead nos preocupamos por el ahorro de luz, agua y energía. Es por eso que el edificio está diseñado para cuidar nuestro planeta.

Te contamos algunos de los detalles que hacen de The Lead un proyecto eco-friendly:

- Griferías y sanitarios de bajo consumo de agua.
- Contenedores diferenciados para reciclaje.
- Iluminación de bajo consumo de energía en áreas comunes.
- Área exclusiva para bicicletas para fomentar el deporte y la vida sana de nuestros porpoietraios.
- Áreas verdes y terrazas en todo el proyecto.

OTROS PROYECTOS EN VENTA

 <p>Calle Audiencia 190 SAN ISIDRO</p> 	 <p>Calle Dean Valdivia 207 SAN ISIDRO</p> 	 <p>Av. Arequipa 3235 SAN ISIDRO</p> 	 <p>Av. 28 de Julio 815 MIRAFLORES</p> 	 <p>Calle Sevilla 107 MIRAFLORES</p> 
 <p>Calle Sevilla 169 MIRAFLORES</p> 	 <p>Calle Berlín 375 MIRAFLORES</p> 	 <p>Calle Grimaldo del Solar 247 MIRAFLORES</p> 	 <p>Av. El Sol Oeste 455 BARRANCO</p> 	 <p>Av. Miguel Grau 1130 BARRANCO</p> 
 <p>Av. El Sol 161 BARRANCO</p> 	 <p>Av. Miguel Grau 1380 BARRANCO</p> 	 <p>Av. Los Tallanes S/N PIURA</p> 	 <p>Av. Los Tallanes S/N PIURA</p> 	 <p>Av. Los Tallanes S/N PIURA</p> 

ALGUNOS PROYECTOS ENTREGADOS

The Park | 360 | Soul | Connect | Artinto | Black | MID | Stelar | Canvas | Harmony | Palmeras | Osma 307 | SkyTower 757 | Boem | Upper Pardo | Life-L27
Home | Barranco 360 | Hotel Tierra Viva | Plaza La Dalmacia | Torres del Mar | José Gonzales | Melitón Porras | Jacarandá | Tambo de Oro | Mont Blanc
Diego Ferré | Caminos del Inca | Parque Alcalá | Parque Aracena | Parque Astorga | Parque Los Eucaliptos | Parque Pisac

DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VIENTIDOS S.A.C. identificada con RUC: 20609679981 con domicilio en Av. República de Colombia N° 791, Oficina 702, distrito de San Isidro y al teléfono 714 - 7200, es la promotora del presente proyecto inmobiliario. Las características del proyecto son las contenidas en la memoria descriptiva y lista de acabados del mismo a su disposición. El proyecto inmobiliario cumple con la condición sismo resistente según norma técnica pertinente. Sin perjuicio de lo anterior, la construcción del presente proyecto podrá ser ejecutado por terceros ajenos a DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VIENTIDOS S.A.C., quienes forman parte del Grupo DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VIENTIDOS S.A.C., forma parte del grupo EDIFICA con una sólida y calificada reputación en el mercado inmobiliario - con más de 14 años de experiencia y 34 proyectos inmobiliarios desarrollados satisfactoriamente. Para efectos informativos, se le advierte sobre la existencia de: (a) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; (b) Registro de infracciones y sanciones del INDECOPI y (c) Portal Mira A Quién le Compras. Cualquier clase de consulta, queja o reclamo sirvase comunicar al correo servicioalcliente@edifica.com.pe; además de tener a su disposición el Libro de Reclamaciones correspondiente. Mayor información sobre el proceso de compra según Ley N° 29571 y/o experiencia, así como servicios de DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VIENTIDOS S.A.C., consulte www.edifica.com.pe

 989 344 159
(+511) 714 7200
www.edifica.com.pe
info@edifica.com.pe

Ubicación del proyecto:

Av. Rivera Navarrete 665,
San Isidro.

Sala de ventas en:

Rivera Navarrete 595,
San Isidro.



UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV.28 DE JULIO 551 MIRAFLORES





ELEVA TU
ESTILO EN
MIRAFLORES





Imagen referencial sujeta a cambios según diseño del proyecto.

UPPER²⁸

STYLISH APARTMENTS

AV. 28 DE JULIO 551 MIRAFLORES

Te presentamos **Upper 28**, ubicado en el corazón de Miraflores, con la mejor oferta de cultura, gastronomía y entretenimiento.

Upper 28, un proyecto con diseño de alto nivel y espacios vanguardistas en una ubicación estratégica. Experimenta un estilo de vida cosmopolita en un entorno icónico.

ÁREAS COMUNES

Lobby Doble Altura

Sala Bar

BBQ Zone

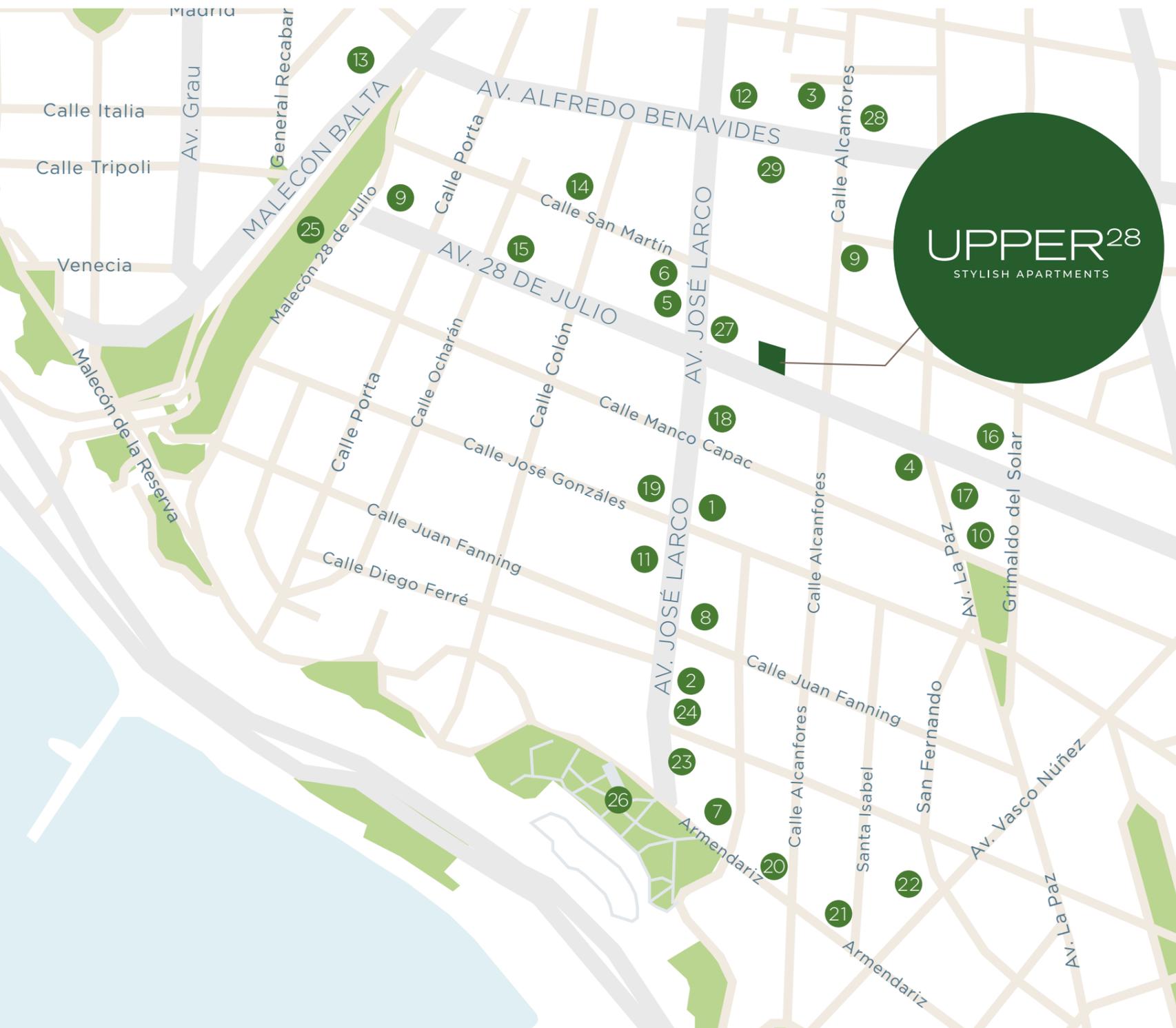
Jardín Interior

Piscina + Deck

Bike Zone

DEPARTAMENTOS

1, 2 y 3 Dormitorios, desde 60 m²



MAPA DE UBICACIÓN

SERVICIOS

1. BCP
2. Scotiabank
3. Vivanda
4. Casa Banquero
5. iShop
6. Western Union

GASTRONOMÍA

14. Maido
15. Alfresco
16. El Parrillón
17. Ache
18. La Lucha
19. Bambos
20. La Baguette
21. La Bodega La Trattoria
22. La Plazita
23. Beso Francés
24. Puku Puku

HOTELES

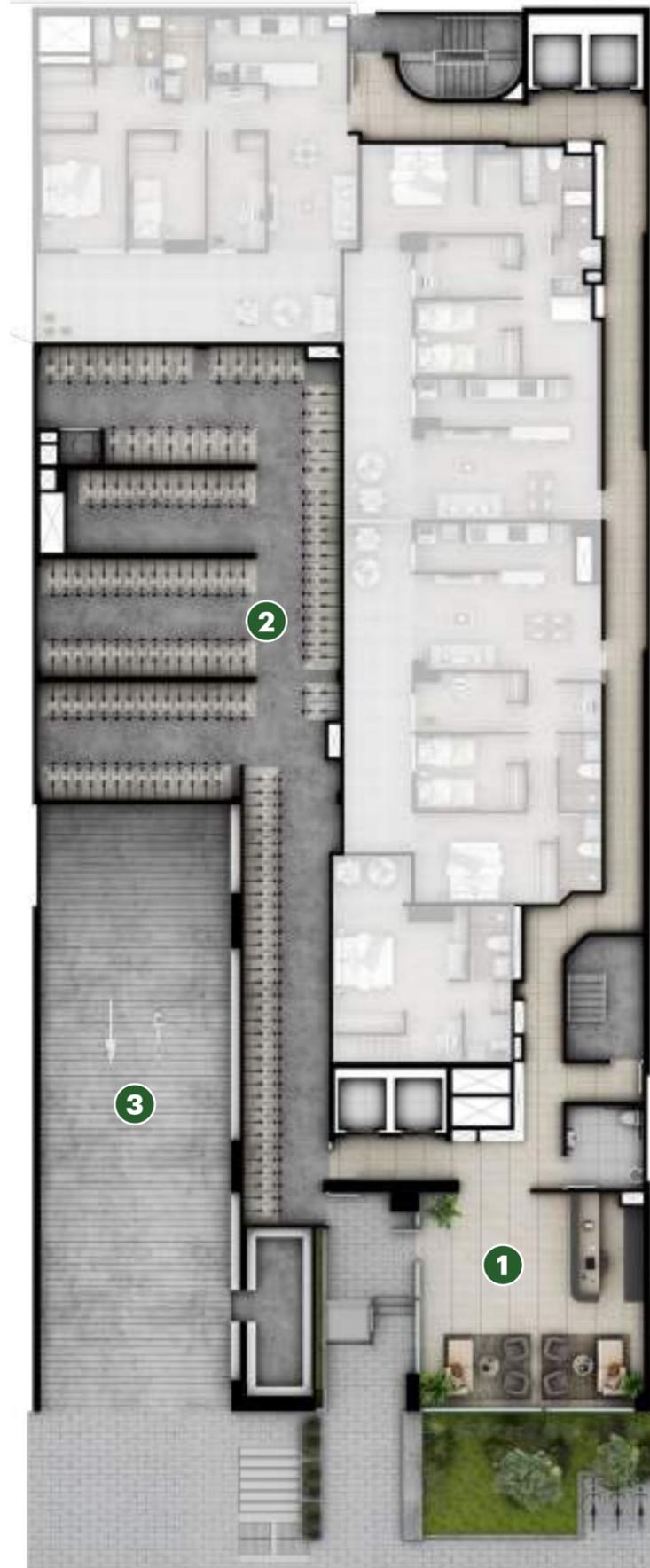
7. Hotel JW Marriott Lima
8. Hotel Pullman Lima
9. Radisson Hotel
10. Hilton Lima
11. Hotel Ibis
12. Hotel Estelar
13. Hilton Garden

ENTRETENIMIENTO

25. Club Terrazas
26. Larcomar
27. Casino La Hacienda
28. Casino Fiesta
29. Casino Atlantic City

PRIMER PISO

1. Lobby Doble Altura
2. Bike Zone
3. Ingreso Vehicular



Av. 28 de Julio

AZOTEA

- 4. Piscina + Deck
- 5. Sala Bar
- 6. BBQ Zone



Av. 28 de Julio



LOBBY DOBLE ALTURA

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El Lobby cuenta con 50m² aproximadamente.



PISCINA + DECK

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El área común cuenta con 100m² aprox. (Piscina cuenta con 14m² y el hidromasajes cuenta con 48m²).



PISCINA + DECK

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El área común cuenta con 100m² aprox. (Piscina cuenta con 14m² y el hidromasajes cuenta con 48m²).



BBQ ZONE

Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.
El BBQ Zone cuenta con 50m² aproximadamente.



PASADIZO COMÚN

PRIMER PISO

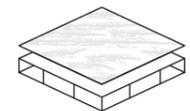
Imágenes, distribución y acabado sujetas a cambios según diseño del proyecto.

ACABADOS EXCLUSIVOS

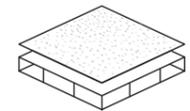
Piso SPC en
Sala y cocina.



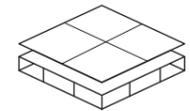
Tablero de baño
en mármol.



Tablero de cocina
en cuarzo.



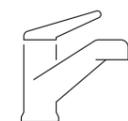
Porcelanato en
baños.



Cocina equipada
con encimera, horno
y campana.



Griferías y sanitarios
de bajo consumo
de agua.



PLANTA TÍPICA

7. Jardín Interior



Av. 28 de Julio

TIPO 01

ÁREA TECHADA

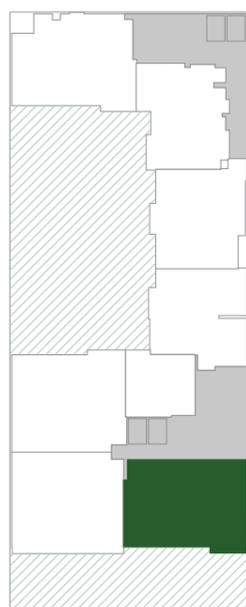
75.69 m²

ÁREA OCUPADA

75.69 m²

DORMITORIO

2 + Flex



Av. 28 de julio



TIPO 02

ÁREA TECHADA

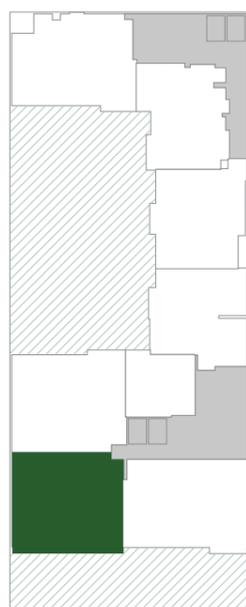
75.94 m²

ÁREA OCUPADA

75.94 m²

DORMITORIO

2 + Flex



Av. 28 de julio



TIPO 03

ÁREA TECHADA

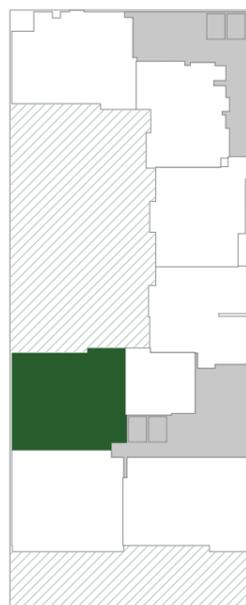
75.72 m²

ÁREA OCUPADA

75.72 m²

DORMITORIO

2 + Flex



Av. 28 de julio

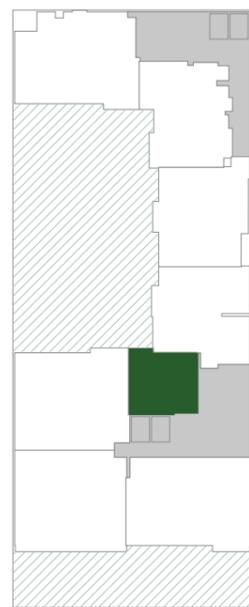


TIPO 04

ÁREA TECHADA
61.32 m²

ÁREA OCUPADA
61.32 m²

DORMITORIO
1



Av. 28 de julio

Nivel 1



Nivel 2



TIPO 05

ÁREA TECHADA

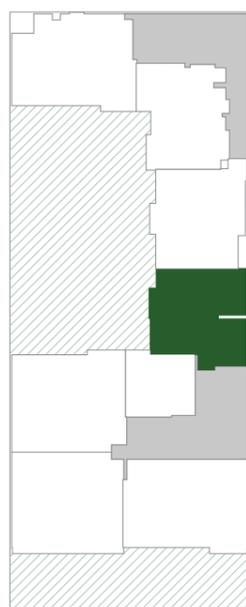
60.54 m²

ÁREA OCUPADA

60.54 m²

DORMITORIO

1 + Flex



Av. 28 de julio



TIPO 06

ÁREA TECHADA

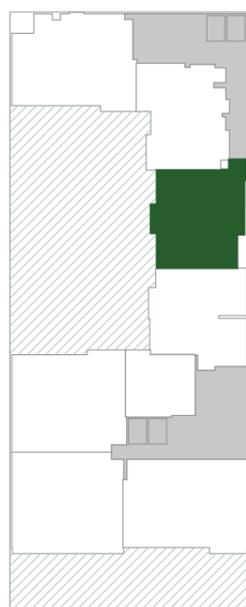
61.43 m²

ÁREA OCUPADA

61.43 m²

DORMITORIO

1 + Flex



Av. 28 de julio



TIPO 07

ÁREA TECHADA

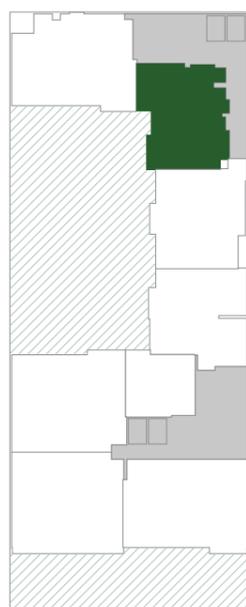
60.01 m²

ÁREA OCUPADA

60.01 m²

DORMITORIO

1 + Flex



Av. 28 de julio



TIPO 08

ÁREA TECHADA

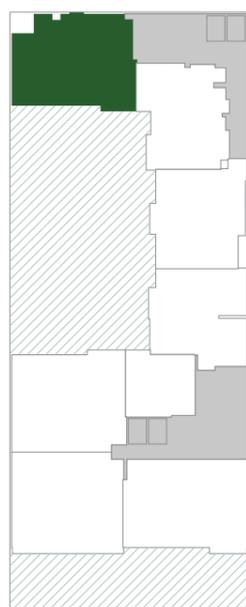
75.27 m²

ÁREA OCUPADA

75.27 m²

DORMITORIO

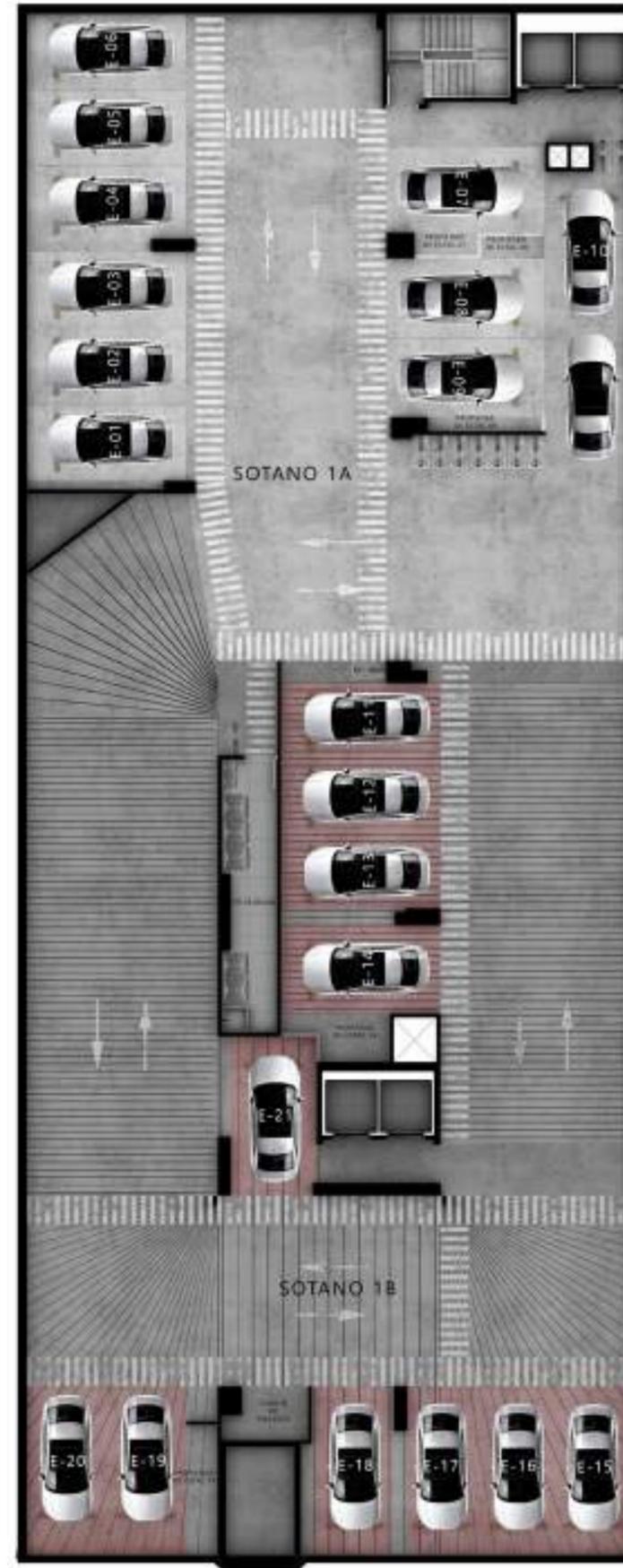
2 + Flex



Av. 28 de julio

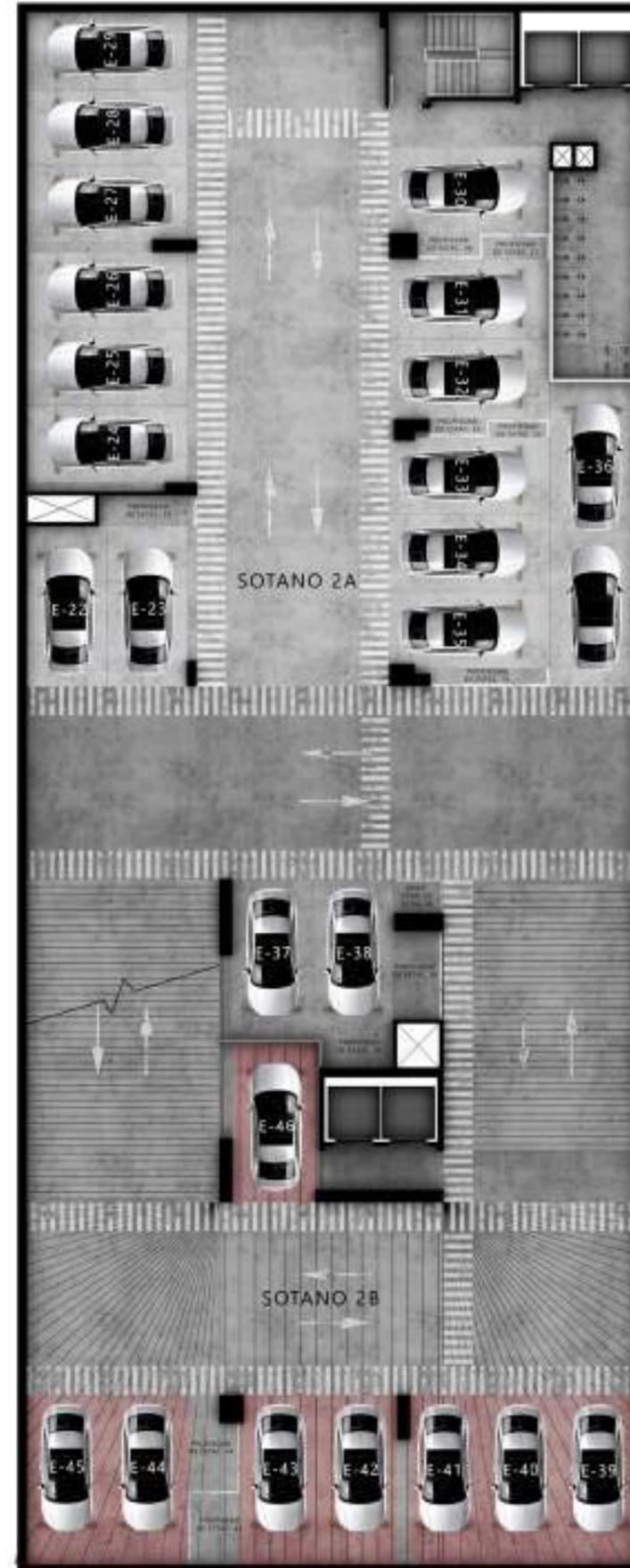


SÓTANO 1



Av. 28 de Julio

SÓTANO 2



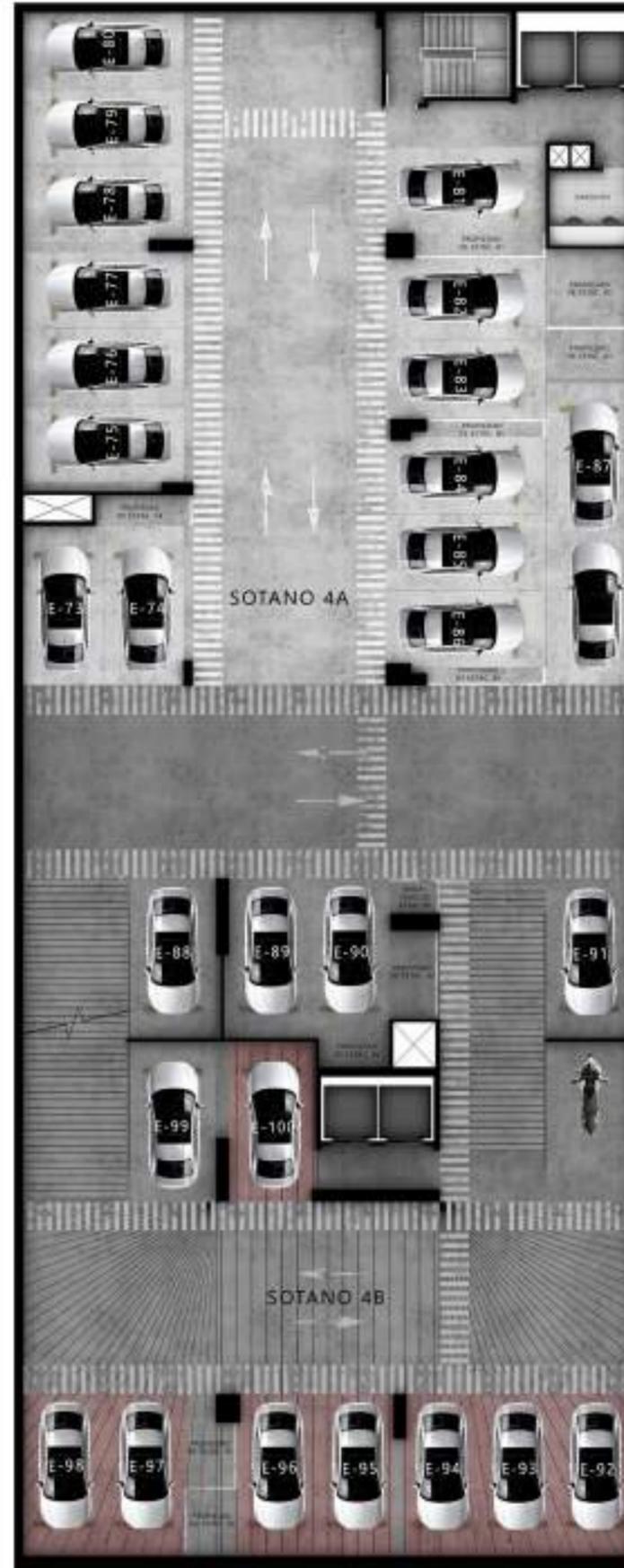
Av. 28 de Julio

SÓTANO 3



Av. 28 de Julio

SÓTANO 4



Av. 28 de Julio

SÓTANO 5



Av. 28 de Julio



UN PROYECTO QUE CONTARÁ CON CERTIFICACIÓN LEED

En Edifica Inmobiliaria estamos comprometidos con el desarrollo de proyectos que sean ambientalmente amigables, por ello nuestro proyecto UPPER 28 contará con CERTIFICACIÓN LEED (**Leadership in Energy & Environmental Design**). Este certificado respalda el diseño ecoeficiente de UPPER 28 el cual se basa en:

- Hasta 30% en reducción de consumo de energía.
- Hasta 40% en reducción de consumo de agua.
- Hasta 40% en reducción de costos operativos.
- Más de 350 m² de áreas verdes con riego tecnificado.
- Estacionamiento de bicicletas.
- Paneles Solares.



UN PROYECTO EXCLUSIVO DE LA MANO DE EXPERTOS



DISEÑO ARQUITECTÓNICO

L1007 ARQUITECTOS

Estudio de Arquitectura fundado y dirigido por Carlos Collado, arquitecto de la Escuela Politécnica de Madrid, contando con amplia experiencia nacional e internacional en el diseño y desarrollo de proyectos residenciales, hoteleros, institucionales, comerciales y corporativos. Orientado a generar valor a los usuarios y la ciudad con diseños vanguardistas e integrales.



DISEÑO EXTRUCTURAL

PRISMA INGENIEROS

Con 25 años en el mercado y más de 1600 proyectos de diseño estructural que incluye infraestructura deportiva, hospitales, hoteles, centros comerciales, colegios, universidades, estructuras hidráulicas, oficinas, viviendas, conjuntos habitacionales, entre otros. Prisma ingenieros, constituida por Marcos Tinman, Alejandro Muñoz y Daniel Quiun, ingenieros civiles de gran prestigio en el mercado peruano.

OTROS PROYECTOS EN VENTA

ART²⁸
STYLISH APARTMENTS
MIRAFLORES



Av. 28 de Julio 815
MIRAFLORES

San⁸³⁶ Martín
STYLISH APARTMENTS | MIRAFLORES



Calle San Martín 836
MIRAFLORES

ATELIER
BOUTIQUE APARTMENTS
MIRAFLORES



Calle Sevilla 169
MIRAFLORES

SEVILLA¹⁰⁷
MIRAFLORES STYLISH APARTMENTS



Calle Sevilla 107
MIRAFLORES

BOHEM
MIRAFLORES STYLISH APARTMENTS



Calle Berlín 375
MIRAFLORES

grimaldo²⁴⁷
STYLISH APARTMENTS
MIRAFLORES



Calle Grimaldo del Solar 247
MIRAFLORES

THE SIGHT
STYLISH APARTMENTS
BARRANCO



Av. El Sol Oeste 455
BARRANCO

ARTLINE
BARRANCO STYLISH APARTMENTS



Av. Miguel Grau 1130
BARRANCO

studio4
stylish apartments



Av. El Sol 161
BARRANCO

grau¹⁵
EL ARTE DE VIVIR BARRANCO



Av. Miguel Grau 1380
BARRANCO

THE LEAD⁶⁶⁵
STYLISH APARTMENTS
RIVERA NAVARRETE - SAN ISIDRO



Av. Rivera Navarrete 665
SAN ISIDRO

PLAZA²⁷
STYLISH APARTMENTS



Calle Audiencia 190
SAN ISIDRO

THE CLASSIC
BOUTIQUE APARTMENTS



Av. Arequipa 3235
SAN ISIDRO

CEIBOS DEL CHIPE



Av. Los Tallanes S/N
PIURA

HOME
TU VIDA EN CASA



Calle Prolongación Los Arces 538, Cayma
AREQUIPA

+ DE 40 PROYECTOS TERMINADOS

Alta | The Park | Soul | 360 | Artinto | Connect | Black | MID | Stelar | Canvas | Harmony | Palmeras | Osma 307 | Elité | SkyTower 757 | Boem | Upper Pardo
Life-L27 | Home | Barranco 360 | Hotel Tierra Viva | Plaza La Dalmacia | Torres del Mar | José Gonzales Melitón Porras | Jacarandá | Tambo de Oro | Mont Blanc
Diego Ferré | Caminos del Inca | Parque Alcalá | Parque Aracena | Parque Astorga | Parque Los Eucaliptos | Parque Pisac

DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTICUATRO S.A.C., identificada con RUC: 20610507817 con domicilio en Av. República de Colombia N° 791, Oficina 702, distrito de San Isidro y al teléfono 714 - 7200, es la promotora del presente proyecto inmobiliario. Las características del proyecto son las contenidas en la memoria descriptiva y lista de acabados del mismo a su disposición. El proyecto inmobiliario cumple con la condición sismo resistente según norma técnica pertinente. Sin perjuicio de lo anterior, la construcción del presente proyecto podrá ser ejecutado por terceros ajenos a DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTICUATRO S.A.C., quienes forman parte del Grupo DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTICUATRO S.A.C., forma parte del grupo EDIFICA con una sólida y calificada reputación en el mercado inmobiliario - con más de 16 años de experiencia y 38 proyectos inmobiliarios desarrollados satisfactoriamente. Para efectos informativos, se le advierte sobre la existencia de: (a) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; (b) Registro de infracciones y sanciones del INDECOPI y (c) Portal Mira A Quién le Compras. Cualquier clase de consulta, queja o reclamo sírvase comunicar al correo servicioalcliente@edifica.com.pe; además de tener a su disposición el Libro de Reclamaciones correspondiente. Mayor información sobre el proceso de compra según Ley N° 29571 y/o experiencia, así como servicios de DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTICUATRO S.A.C., consulte www.edifica.com.pe

 989 344 159
(+511) 714 7200
www.edifica.com.pe
info@edifica.com.pe

Sala de ventas:

Av. 28 Julio 551, Miraflores.

Ubicación del proyecto:

Av. 28 Julio 551, Miraflores.



CONVENIO DE COOPERACIÓN

Conste por el presente documento el Convenio de Cooperación Interinstitucional que celebran:

SINDICATO DE PILOTOS DE LAN PERU S.A., con RUC N°20513901641, con domicilio en Calle Jerónimo de allaga Norte 137, Distrito de Santiago de Surco Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Presidente **RAFAEL ANDRÉS ZEGARRA GONZALES**, identificado con DNI N° 09539045, quien procede en ejercicio de las facultades conferidas, a quién en adelante se le denominará la "**SIPLAP**", y **EDIFICA INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**, identificado con RUC N° 20600553098, con domicilio en Avenida República de Colombia 791 Of. 702, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el Señor **JORGE MARTIN RUIZ ORTIZ**, identificado con DNI N° 41391054 y el Señor **RICARDO CORTEZ SIFUENTES**, identificado con DNI N° 40788578, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 13456619 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en lo sucesivo se denominará "**EDIFICA**"

El presente Convenio se sujeta a los términos siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.-ANTECEDENTES

EDIFICA, es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima cerrada, cuyo objeto social es dedicarse a la actividad inmobiliaria, así como a la promoción, marketing y venta de inmuebles urbanos y comerciales, contando con personal idóneo, con amplios conocimientos.

SIPLAP, es un Sindicato de Pilotos de Lan Peru – creado con fecha febrero 2006 que tiene como finalidad contribuir y apoyar con beneficios para los asociados a **SIPLAP**.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONVENIO:

El presente Convenio tiene por objeto establecer los lineamientos y directivas generales para la cooperación comercial entre **EDIFICA** y **SIPLAP**, a efectos de que **EDIFICA** pueda realizar una campaña promocional de los proyectos inmobiliarios ("**Anexo I**") y, los pilotos asociados de **SIPLAP** puedan participar de los beneficios, obteniendo información y promociones relacionadas a los proyectos inmobiliarios.

CLÁUSULA TERCERA.- AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones contempladas en este Convenio se extenderán en su alcance y ofrecerán sus beneficios a todos los pilotos que sean miembros asociados de **SIPLAP** y que cuenten con la acreditación correspondiente que respalde su afiliación a dicha organización.

CLÁUSULA CUARTA.- DE COMPROMISOS ENTRE LAS PARTES

DE SIPLAP: A través del presente convenio, **SIPLAP** se compromete a:

- Brindar las facilidades para que **EDIFICA** se encargue de promover, difundir y promocionar la adquisición de **las unidades inmobiliarias** que conforman los proyectos inmobiliarios; y de ser el caso, asesorar al personal para el inicio del proceso de calificación administrativa, técnica y financiera para el financiamiento considerando los criterios que exija **EDIFICA** de ser el caso.



- Brindar acceso y demás facilidades, a fin de que **EDIFICA** realice la exposición y promoción de los proyectos inmobiliarios con material publicitario, dentro de las instalaciones y/o dependencias que autorice **SIPLAP**.
- Compartir base de datos de los pilotos asociados de **SIPLAP** que contemple, nombres y apellidos, DNI, celular, dirección y datos complementarios para fines exclusivos del objeto del convenio y dentro de los límites que prevé el marco normativo vigente sobre protección de datos personales.

DE EDIFICA: A través del presente convenio, **EDIFICA** se compromete a:

- Otorgar atención preferencial y descuentos sobre el precio de venta, referente a la adquisición de **las unidades inmobiliarias** que promociona en beneficio de **SIPLAP**.
- Realizar campañas de difusión e información bajo los principios de transparencia y probidad, mediante módulos de atención, volantes, banners en las dependencias de **SIPLAP**.
- Proporcionar un correo electrónico Oficial, para remitir información oportuna que todo personal asociado a **SIPLAP** lo requiera.
- Definir el precio de venta de **las unidades inmobiliarias** que corresponden al proyecto.
- Asumir los costos y contratación de personal para la difusión y publicidad del proyecto inmobiliario que se realicen y que sean materia del presente Convenio.

Todo lo anteriormente detallado no implica la generación de gasto alguno para las PARTES, referido al uso de los espacios o ambientes que sean de propiedad de los suscribientes, que pudieran ocupar alguna de ellas para la ejecución de sus actividades y/o compromisos.

CLÁUSULA QUINTA. - VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio estará vigente desde la fecha de suscripción del mismo hasta el 30 de Agosto del 2025, no obstante, el presente Convenio podrá ser renovado previa suscripción de la respectiva adenda.

CLÁUSULA SEXTA: DE LOS COORDINADORES

Las partes acuerdan, para los efectos de la ejecución del presente convenio, designan a sus respectivos coordinadores encargados de la supervisión, monitoreo y evaluación de los acuerdos asumidos en el presente convenio:

POR SIPLAP

Presidente: Rafael Andrés Zegarra Gonzales

Cel. 943946217 / email: Rafael.zegarra@siplap.com / directiva@siplap.com

POR LA INMOBILIARIA

Jonathan Victor Niquen Castro

Asesor Corporativo de EDIFICA

Cel. 922479606 / email: Jniquen@edifica.com.pe

CLÁUSULA SÉPTIMA. - CLAUSULA RESOLUTORIA



- 7.1 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes permitirá a la parte afectada resolver el Convenio. Para ello deberá notificar a la otra parte, dándole un plazo de quince (15) días para que subsane el incumplimiento. Vencido el plazo sin que el incumplimiento haya sido subsanado a entera satisfacción de la parte afectada, o no siendo posible la subsanación, el Convenio quedará resuelto de pleno derecho y en forma automática, conforme al artículo 1429º del Código Civil.
- 7.2 Asimismo, queda establecido que cualquier de las partes podrá dar por resuelto de forma unilateral y pleno de derecho el Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430º del Código Civil, remitiendo una comunicación notarial en tal sentido, cuando se susciten en las siguientes eventualidades:
- a) Disolución, liquidación, o declaración de quiebra o insolvencia de una de las partes.
 - b) Ingreso de una de las partes, a petición de uno o más de sus acreedores o por propia voluntad, a un procedimiento concursal preventivo o a un procedimiento concursal ordinario bajo la Ley General del Sistema Concursal.
 - c) Por Caso Fortuito o Fuerza mayor.
- 7.3 Asimismo, cualquiera de las partes podrá resolver el Convenio en cualquier momento y sin expresión de causa, debiendo enviar a su contraparte una comunicación en este sentido con cuando menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la resolución del Convenio. Esta resolución no generará derecho a pago de indemnización alguna.

CLÁUSULA OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes declaran que celebran el presente Convenio según las reglas de la buena fe y común intención, en virtud de lo cual conviene que, en caso de producirse alguna controversia o reclamo entre ellas, relacionadas a la interpretación, ejecución o eventual incumplimiento, pondrán sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa a través del trato directo, rigiéndose por el espíritu de cooperación y entendimiento que anima a las partes intervinientes.

Las Partes acuerdan someterse a la competencia territorial de los Jueces pertenecientes a los Juzgados de Cercado de Lima del Distrito Judicial de Lima, renunciando a cualquier otro fuero que por sus domicilios u otros pudiere corresponderles.

CLAUSULA NOVENA .- MODIFICACIONES

Cualquier modificación y/o ampliación del presente convenio, deberá ser previamente coordinado y aceptado por las partes que suscriben el presente. Los compromisos o prestaciones estipuladas podrán ser modificadas mediante la suscripción por ambas partes de la respectiva adenda al presente Convenio, entrando en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, salvo que en la respectiva adenda se exprese algo distinto.

CLÁUSULA DÉCIMA.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Toda comunicación, aviso y notificación que se cursen las partes, surtirá efectos en los domicilios consignados en la parte introductoria del presente convenio, cualquier variación, deberá ser puesta en conocimiento de la otra parte por escrito, con una anticipación no mayor de (10) días calendarios.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

En todo lo no previsto en el presente convenio, rigen las normas del sistema jurídico que resulten aplicables y las disposiciones del código civil peruano.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. -DOMICILIOS

Las partes acuerdan que sus domicilios, a los efectos de cualquier comunicación, son los señalados en la parte introductoria del presente Convenio, en caso de variación del domicilio se comunicará a las partes del hecho, mediante documento simple y el cambio surtirá efectos a partir del día siguiente de recibida la comunicación de cambio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN

Queda establecido que **SIPLAP** no podrá transferir o ceder parcial o totalmente su posición o derechos derivados del presente Convenio sin autorización escrita de **EDIFICA**. Caso contrario, ésta última se encontrará facultada a resolver el presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA .- CONFIDENCIALIDAD

14.1 Las Partes se obligan a mantener bajo la más estricta confidencialidad toda clase de información que obtengan o reciban de la otra parte, por cualquier medio o fuente, con motivo de la ejecución del presente Convenio, comprometiéndose a utilizar dicha información únicamente para el cumplimiento de las prestaciones materia del presente Convenio.

14.2 El manejo de la información confidencial incluye, además:

- a) La obligación de no divulgar la misma a terceras personas sin el consentimiento escrito de la otra parte.
- b) La obligación de no usar la información confidencial para beneficio propio o terceras personas debiendo las partes utilizarla exclusivamente con el propósito de cumplir con el presente Convenio.
- c) La obligación de no llevar ninguna acción que pueda llegar a comprometer o poner en riesgo los derechos de propiedad intelectual contenidos o derivados de la información confidencial, incluyendo la validez y vigencia de patentes, marcas o derechos de autor o cualquier derecho de propiedad intelectual que sea propiedad o que utilicen las Partes.

14.3 Esta obligación de confidencialidad no se aplica para el improbable supuesto de existencia de un mandato o requerimiento judicial.

14.4 La obligación de confidencialidad regulada en la presente cláusula subsistirá por un período de cinco (5) años luego de terminado el presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROTECCION DE DATOS PERSONALES



Las partes comprenden que toda la información sobre las que éstas tomen conocimiento a partir de la presente relación contractual, y que contengan datos personales, deberá ser tratada por ambas siguiendo los principios y disposiciones establecidos en Ley de Protección de Datos Personales , su Reglamento y sus normas modificatorias.

Las partes declaran que la información suministrada será empleada para fines exclusivos del convenio, no pudiendo dársele un tratamiento distinto para la que fue proporcionada ni ser divulgada a terceros.

Por tanto, las partes se obligan a realizar el tratamiento conforme a la normatividad legal vigente de la materia, ejecutando para su cumplimiento y el de esta cláusula, las medidas necesarias para la adecuada protección de los datos personales.

Estando las partes celebrantes de acuerdo con todas y cada una de las Cláusulas del Convenio, lo suscriben en dos ejemplares originales de igual valor, en Lima a los ... días del mes de Septiembre del 2023



**SINDICATO DE PILOTOS DE LAN PERU S.A.
RAFAEL ANDRÉS ZEGARRA GONZALES**

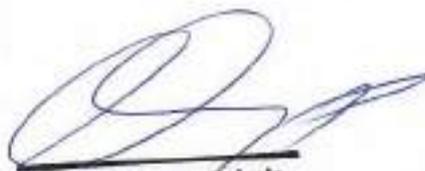


JORGE MARTIN RUIZ ORTIZ



RICARDO CORTEZ SIFUENTES

EDIFICA INVERSIONES DEL SUR S.A.C.



Gustavo Latorre Palacio
Gerente Comercial
DNI N° 47457086

