

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN

PROYECTO RESERVAS DE AMANAI

El presente documento establece los Términos y Condiciones generales bajo los cuales se realiza la comercialización de los lotes que conforman el proyecto Reservas de Amanai (en adelante, el Proyecto).

La aceptación de estos términos se entiende perfeccionada con la realización del pago de separación del lote.



1. NATURALEZA DEL PROYECTO

Reservas de Amanai es un proyecto de lotes urbanizados, compuesto por unidades con áreas desde cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m²) en adelante.

Los lotes se entregarán con:

- Vías de acceso pavimentadas.
- Disponibilidad de servicios públicos, tales como agua, gas, energía eléctrica y alcantarillado, conforme a la planeación y etapas del proyecto.

El proyecto contempla una zona social, ubicada en un terreno de cesión, la cual podrá destinarse, entre otros usos, a:

- Gimnasio para mascotas
- Parque infantil

El diseño, destinación y equipamiento de la zona social podrán modificarse o ajustarse sin previo aviso, sin que ello constituya incumplimiento contractual.



2. ALCANCE DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL

Toda la información, renders, planos, áreas, especificaciones y descripciones del proyecto:

- Tienen carácter referencial, comercial e informativo.
- Podrán ser ajustadas por razones técnicas, normativas, urbanísticas o administrativas.



- No constituyen garantía de características definitivas distintas a las pactadas contractualmente.



3. PRECIO DE LOS LOTES

Los lotes tendrán precio variable, determinado por factores como:

- Área del lote
- Ubicación dentro del proyecto
- Condiciones del mercado

El Promotor se reserva el derecho de modificar los precios de las unidades disponibles de acuerdo con el giro del proyecto o cada cierto número de unidades vendidas, aplicando únicamente para nuevas separaciones.



4. SEPARACIÓN DE UNIDADES

Para la separación de un lote, el comprador deberá realizar un pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000 COP).

Condiciones de la separación:

- El valor hace parte del precio total del lote.
- La separación no transfiere dominio ni posesión.
- Otorga únicamente un derecho preferente para la suscripción del contrato correspondiente.



5. FORMA DE PAGO Y PLAZO

El plazo total para el pago del lote será de dieciocho (18) meses, distribuidos así:

- Cuarenta por ciento (40%) como cuota inicial, pagaderos dentro de los primeros seis (6) meses.
- El saldo restante (60%) dentro de los doce (12) meses siguientes.

El incumplimiento de los plazos habilitará al Promotor para aplicar las consecuencias contractuales establecidas.



6. CONDICIONES ESPECIALES DE DESCUENTO

Reservas de Amanai contempla las siguientes condiciones especiales de descuento, las cuales no son acumulables entre sí:

1. Pago de contado o en un plazo máximo de un (1) mes:
 - Descuento del cinco por ciento (5%) sobre el valor total del lote.
2. Pago de la cuota inicial de contado y saldo financiado:
 - Descuento del cuatro por ciento (4%) aplicado únicamente sobre el valor de la cuota inicial.
3. Pago total del lote dentro de los primeros seis (6) meses:
 - Descuento del cuatro por ciento (4%) aplicado sobre el saldo del sesenta por ciento (60%) restante.

Los descuentos aplican únicamente si los pagos se realizan en los plazos establecidos y se pierden automáticamente en caso de mora.



7. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

El comprador acepta y se obliga a respetar la arquitectura de fachada definida por el Proyecto, en cuanto a:

- Colores
- Forma general

No se exige identidad estricta en materiales.

El diseño de fachada podrá modificarse hasta en un veinte por ciento (20%), siempre que se conserve la armonía arquitectónica general del conjunto.



8. MODIFICACIONES DEL PROYECTO

El Promotor se reserva el derecho de realizar modificaciones razonables al Proyecto relacionadas con:

- Diseño urbano
- Zonas comunes
- Servicios
- Especificaciones técnicas

Dichas modificaciones no constituirán incumplimiento, siempre que no afecten sustancialmente el uso y destinación del lote adquirido.



9. DESISTIMIENTO

En caso de desistimiento unilateral por parte del comprador:

- Se aplicarán las penalidades y condiciones de devolución que se establezcan en el contrato correspondiente.
- Los descuentos otorgados, si los hubiere, se perderán automáticamente.



10. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los presentes Términos y Condiciones se rigen por las leyes de la República de Colombia. Cualquier controversia será sometida a la jurisdicción ordinaria colombiana.



11. ACEPTACIÓN

La realización del pago de separación implica que el comprador:

- Ha leído
 - Comprendido
 - Y acepta íntegramente
- los presentes Términos y Condiciones

