

TÉRMINOS Y CONDICIONES CAMPAÑA SUBROGACIÓN INMEDIATA

1. DEFINICIONES

Campaña: Se refiere a la activación comercial para la venta de inmuebles de los proyectos relacionados en la tabla incluida en el numeral 3.3., en los que participa Londoño Gómez S.A.S. (en adelante la “Sociedad”), y que se denomina “Subrogación Inmediata”.

Contrato de Mutuo: Contrato en el que una de las partes (mutuante), entrega a la otra (mutuario) dinero u otro bien consumible, con la obligación para el mutuario de devolverlo en el tiempo convenido, en igual género y calidad. Este contrato de mutuo será sin intereses de plazo.

Descuento: Disminución del precio de venta del inmueble, en el porcentaje y condiciones dispuestas por la Sociedad para el respectivo proyecto.

Descuento Especial: Disminución especial del precio de venta del inmueble, para clientes vinculados desde el inicio de la campaña y hasta el 30 de junio de 2024.

Hipoteca: Garantía que se constituye sobre el inmueble para asegurar el cumplimiento del desembolso del crédito solicitado para cumplir con el pago de los aportes a que se compromete el adquiriente de los inmuebles.

Hipoteca en segundo grado: Garantía que se constituye sobre el inmueble a favor de la Sociedad cuando exista una hipoteca de primer grado, con el fin de asegurar el cumplimiento de la obligación pactada en el Contrato de Mutuo.

Inmueble: Corresponde al Apartamento, parqueadero, cuarto útil o lote que hacen parte de la Campaña.

ORIP: Hace referencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se debe registrar la transferencia de los inmuebles.

Pagaré en blanco y carta de instrucciones: Título valor que corresponde a la garantía personal constituida para asegurar el pago del monto adeudado a la Sociedad, en virtud del Contrato de Mutuo.

2. MECÁNICA DE PARTICIPACIÓN

El valor del **Descuento** será el que determine la Sociedad y oscilará entre el 5% y el 15% (Diferente a los Descuentos Especiales definidos más adelante) del valor total del Inmueble, dependiendo del proyecto, pero sin incluir los gastos e impuestos asociados a la transferencia del Inmueble (escrituración, impuesto de registro, gastos liquidados por la ORIP, timbre y demás), los cuales se deberán pagar de acuerdo a lo establecido en los documentos y contratos que deba suscribir el cliente al vincularse al respectivo proyecto.

Durante el término de vigencia de la Campaña, el valor total del Inmueble corresponderá al precio de listas al momento del pago de la cuota de separación del Inmueble, menos la aplicación del respectivo descuento.



Tu hogar para entrega inmediata

Estrena apartamento o lote en el 2024

cuota inicial
desde

5%



descuento
desde

5%

hasta

15%



Crédito aprobado

- 2.1. Para aplicar a la Campaña, el cliente deberá pagar, como mínimo, el 5% del valor total del inmueble con recursos propios, como cuota de separación. Este valor hará parte de la cuota inicial.
- 2.2. La cuota inicial corresponde máximo al 30% del valor total del inmueble.

Esta suma se podrá pagar:

- 2.2.1. Con recursos propios en su totalidad, o;
 - 2.2.2. Hasta un 20% del valor del inmueble podrá ser financiado por la Sociedad, en virtud de la celebración un Contrato de Mutuo sin intereses de plazo, una vez estudiados y validados los documentos solicitados y que soporten a la capacidad financiera del cliente (capacidad de endeudamiento y pago). El monto restante, deberá ser pagado con recursos propios.
- 2.3. El pago del monto financiado por la Sociedad se deberá realizar en un plazo máximo de 2 años y será garantizado a través de la suscripción de un Contrato de Mutuo, un Pagaré en blanco con carta de instrucciones y el otorgamiento de una Hipoteca sobre el inmueble (si aplica), cuyo grado dependerá de la existencia o no de otro crédito que tome el cliente para el pago del 70% del Inmueble, la cual será levantada una vez se produzca el pago total del capital y los intereses de mora o retraso en caso en que se generen. Los gastos que genere la constitución y la cancelación de la hipoteca serán asumidos en su totalidad por el cliente.

EL término del plazo para el pago del monto financiado por la Sociedad se empezará a contar a partir del otorgamiento de la hipoteca que lo garantice.

- 2.4. Previo a la vinculación al fideicomiso del respectivo proyecto, el cliente deberá demostrar la existencia de recursos propios para asumir el pago del valor del Inmueble adicional a la cuota inicial, o contar con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional por dicho monto, el cual deberá desembolsarse en un plazo máximo de 2 meses contados a partir de la vinculación al fideicomiso del proyecto. En caso de excederse este tiempo y que sea por causas atribuibles al Comprador podrán generarse el cobro de intereses moratorios.
- 2.5. La entrega material del Inmueble se realizará una vez: (i) Se haya pagado la cuota de separación (por lo menos el 5% del valor del inmueble); (ii) Se haya suscrito el Contrato de Mutuo, el Pagaré en blanco con carta de instrucciones y se haya otorgado la escritura pública de hipoteca a favor de la Sociedad, en caso que el cliente requiera financiación por parte de la Sociedad, por un monto máximo del 20% del valor del inmueble y (iii) Se haya suscrito la escritura pública de transferencia del inmueble.

3. CONDICIONES Y RESTRICCIONES:

- 3.1. En aquellos proyectos en los cuales se incluyan kit de acabados básico o full, el Descuento aplicará sobre el valor del inmueble con el kit de acabados básico.
- 3.2. Para los clientes que se vinculen al fideicomiso correspondiente al respectivo proyecto entre el 10 de mayo y el 30 de junio de 2024, se aplicará un **Descuento especial** siempre que paguen la totalidad



Tu hogar para entrega inmediata

Estrena apartamento o lote en el 2024

cuota inicial
desde

5%

+

descuento
desde

5%

hasta

15%

+



Crédito aprobado

del valor del Inmueble, descontando el porcentaje financiado por la Sociedad en caso que aplique, en un lapso de tiempo no mayor a dos (2) meses a partir de la vinculación.

El Descuento especial oscilará entre el 5% hasta el 15% del valor del inmueble y se otorgará para un número de cupos específicos por proyecto de acuerdo al siguiente cuadro:

| PROYECTO | INVENTARIO UND | CUPOS UND | DESCUENTOS % A CLIENTES |
|------------------------------|----------------|-----------|-------------------------|
| Acuarela del Parque | 12 | 6 | 15% |
| Torre 3 | 1 | | |
| Torre 4 | 11 | | |
| Bosque Alto | 32 | 10 | 10% |
| Torre 3A | 17 | | |
| Torre 3B | 15 | | |
| Canto | 39 | 10 | 10% |
| Torre 2 | 1 | | |
| Torre 3 | 28 | | |
| Lotes | 10 | | |
| Costa Azul | 6 | 6 | 7% |
| Torre 4 | 6 | | |
| Flexliving | 2 | 3 | 5% |
| Torre 4 | 2 | | |
| Fuente Clara | 1 | 1 | 5% |
| Torre 2B | 1 | | |
| Hacienda la Argentina | 14 | 10 | 10% |
| Torre 1A | 1 | | |
| Torre 1B | 13 | | |
| Hacienda Niquia | 27 | 15 | 15% |
| Torre 6 | 27 | | |
| Mint | 4 | 4 | 10% |
| Torre 3 | 4 | | |
| River Palms | 15 | 10 | 10% |
| Torre 1 | 2 | | |
| Torre 2 | 13 | | |
| Viverdi | 13 | 6 | 10% |
| Torre 1 | 1 | | |
| Torre 2 | 12 | | |
| | 165 | 81 | |

- 3.3.** Sobre la suma financiada por la Sociedad en virtud del Contrato de Muto, no se generarán intereses de plazo. Sin embargo, en caso de mora o retraso en el pago de alguna de las cuotas previstas, se generarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida.
- 3.4.** El otorgamiento de la escritura pública de transferencia se efectuará una vez se haya pagado el valor del inmueble pactado en la forma de pago, sin tener en cuenta el monto financiado por la Sociedad, en caso que aplique.



Tu hogar para entrega inmediata

Estrena apartamento o lote en el 2024

cuota inicial
desde

5%

+

descuento
desde

5%

hasta

15%

+



Crédito aprobado

4. CAUSALES DE EXCLUSIÓN DE LA CAMPAÑA.

Serán causales de exclusión del cliente de la Campaña, debiendo realizar el pago total del precio del Inmueble de acuerdo al precio de listas al momento del pago de la cuota de separación del Inmueble, las siguientes:

- 4.1. Cuando el cliente tenga algún tipo de reporte en centrales de riesgo, así como vinculaciones a cualquier tipo de investigaciones o condenas por delitos LAFT. (En este caso será causal de terminación de la relación contractual)
- 4.2. Cuando el cliente incumpla con alguna de las obligaciones a su cargo.
- 4.3. Cuando por cualquier motivo no se pueda efectuar el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, en el plazo establecido.
- 4.4. Cuando a juicio de la Sociedad, el cliente no cuente con la capacidad financiera para cumplir con los pagos a su cargo.

5. DISPOSICIONES FINALES.

La Campaña estará vigente entre el primero (1°) de mayo de 2024 al treinta y uno (31) de diciembre de 2024, o hasta agotar unidades disponibles.

Aplica únicamente para proyectos seleccionados comercializados por Londoño Gómez y que tengan fecha de escrituración y entrega para el 2024.

El solo hecho de participar en esta actividad implica la total aceptación de los términos y condiciones de la Campaña contenidos en este documento.

Implica además la autorización a la Sociedad para (i) realizar consultas en las plataformas digitales que permitan obtener información que la Sociedad considere necesaria y procedente para cumplir con su SAGRILAF, entre otras, la relacionada con datos que puedan catalogarse como de naturaleza semiprivada, privada y/o sensible; y para que efectúe los reportes a las autoridades competentes, de conformidad con sus reglamentos y manuales relacionados con el SAGRILAF. Esta autorización se extiende a los prestadores de servicios tecnológicos que sean contratados por la Sociedad y (ii) el Tratamiento los datos personales para la realización de estadísticas, implementación de estrategias comerciales y administrativas, campañas promocionales, de publicidad y mercadeo, para el envío de información comercial de los proyectos inmobiliarios, productos y servicios ofrecidos por la Sociedad sus Sociedades Aliadas; así como para el desarrollo de la relación pre contractual y/o contractual. Lo anterior, de acuerdo con la Política de Tratamiento que se encuentra publicada en <https://londonogomez.com/politica-tratamiento-de-datos>.



Tu hogar para entrega inmediata

Estrena apartamento o lote en el 2024

cuota inicial
desde

5%

descuento
desde

5%

hasta

15%

+



Crédito aprobado