

## Términos y condiciones Civita

### Sobre las áreas:

Desde 60,18 hasta 86,40 m2 de áreas totales construidas; incluye el área privada construida desde 54,26 hasta 77,4 m2, más muros, columnas y ductos.

Las áreas publicadas pueden sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad ambiental o por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

### Sobre valores:

Valores desde \$564.000.000 COP. Incluye acabados, cuarto útil y parqueadero sencillo; el valor puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

Para la torre 6 los valores son desde \$659.414.500 COP. Incluye cuarto útil y parqueadero sencillo; el valor puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble. El valor no incluye acabados.

El precio del inmueble está sujeto a la disponibilidad de inventario en el momento de la cotización; en caso de inexistencia se entregarán los precios vigentes. Los valores podrán variar según la ubicación del inmueble y podrán ser objeto de ajustes en el tiempo.

Para clientes en el extranjero, los términos y condiciones del proyecto, son los aplicados al valor en pesos.

**Sobre la cuota de administración:** El valor establecido como cuota de administración provisional informado en las salas de negocios es aproximado y podrá sufrir cambios producto de la decisión tomada por la asamblea de copropietarios definitiva y no está relacionada con el valor de los inmuebles.

**Sobre las imágenes:** Las Imágenes son ilustrativas y ambientadas, las cuales constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración y algunos acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar, los acabados pueden incluirse por reforma con un valor adicional asumido por el cliente. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final.

Las fotos reales de los apartamentos modelo, muestran decoración y acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar. Las especificaciones son las establecidas en los documentos correspondientes al cierre del negocio.

El proyecto contará con parqueaderos privados y comunes. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de “Especificaciones”, que podrá consultar en la Sala de Negocios.

**Sobre los planos amoblados:** Los planos son ilustrativos y constituyen una referencia de los espacios. Sus dimensiones fueron tomadas sin incluir acabados. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

#### **Sobre las zonas comunes:**

Este proyecto se desarrolla por etapas, la etapa 1 Torre 2; Portería sobre la avenida regional, salón de yoga, gimnasio, salón social y espacio para lavandería

Salón de coworking, salón de lectura (piso 25 doble altura y piso 27 doble altura).

Con la etapa 2 Torre 3; Piscina para adultos, zona de mascotas, salón de lectura en piso (25 doble altura).

Con la etapa 3 Torre 1; Portería sobre la avenida las vegas, cancha múltiple, lobby escolar, baby ground salón de piñatas y salón de jóvenes.

Con la etapa 4 Torre 6; Juegos infantiles, juegos acuáticos, pista de trote, zona de Street Workout casa de muñecas, pista de triciclos.

Las zonas comunes se entregarán de manera progresiva conforme al avance constructivo de cada una de las Etapas o Subetapas y la misma estará condicionada a su desarrollo y a la constitución y condiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas licencias. FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o promitente vendedor, se reserva la facultad de desarrollar las etapas subsiguientes, respecto de la cuales los BENEFICIARIOS DE ÁREA / COMPRADORES no adquieren ningún derecho o expectativa jurídica o económica.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

**Sobre espacios deportivos:** El espacio deportivo es solo de carácter recreativo y sus características y dimensiones no corresponden a las medidas reglamentarias de competencia. Los equipos deportivos plasmados en los renders son ilustrativos, y al momento de la entrega del proyecto se incluye una dotación básica aproximada a la ilustrada.

**Sobre las entregas:** Las entregas correspondientes a la etapa en comercialización, se efectuarán en los términos previstos en los contratos. El desarrollo de las etapas futuras, estará sujeto a la aprobación de licencias y a las condiciones financieras y de mercado.

**Sobre el estrato:** La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo del municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La Sociedad promotora no se compromete con una clasificación determinada del estrato, ni del avalúo catastral, la asignación definitiva se dará por la autoridad competente.

**Importante:** Los datos aquí publicados podrán variar. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la Sala de Experiencia y con el Consultor acerca de las condiciones y características vigentes del Proyecto.

**Fecha de publicación:** Septiembre de 2025.

## **Términos y condiciones Campaña Septiembre 2025**

### **Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 30 de Septiembre 2025**

- Separación: 2.000.000
- Meses cuota inicial: 26 meses para la torre 1 - 4 meses para torre 3 - 39 meses para la torre 6.
- Forma de pago: 30% inicial - 70% crédito.
- Plan de pagos 20% inicial - 80% crédito Cupos limitados, no aplica torre 6
- Plan de pagos 10% inicial - 90% crédito de leasing con el Banco de Occidente, aplica únicamente para la torre 3
- Descuento de \$8.000.000 COP para apartamentos de 60m2 a 62m2 en torre 1
- Descuento de \$15.000.000 COP para apartamentos de 78m2 a 86m2 en torre 1
- Descuento de 10 millones aplica para áreas de 60 m2 en torre 3
- Descuento de 15 millones para áreas de 75 m2 en torre 3
- El descuento de 20 millones aplica para áreas de 86 m2 en torre 3

Estrategias no acumulables.

Este programa no contempla rifas ni sorteos.

Va dirigido a clientes compradores del proyecto Civita en la vigencia de la promoción.

El descuento se hace efectivo en el momento del cierre del negocio.

Los precios y condiciones del negocio pueden ser modificados sin previo aviso antes de la separación del inmueble.

El descuento no es reembolsable, es intransferible, no es negociable, ni canjeable por otros bienes o servicios, tampoco se pueden convertir dinero en efectivo.

Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá suspender parcial o totalmente la presente promoción, sin que ello implique remuneración o compensación hacia los participantes.

Los participantes de la promoción liberan a Coninsa de toda responsabilidad, entendiendo que deciden participar en la promoción en forma individual y de manera libre y voluntaria, por lo que aceptan y declaran que comprenden todas las condiciones anteriores y renuncian a reclamar por cualquier medio, daño, pérdida o perjuicio alguno que se pueda ocasionar con las condiciones de la promoción.

El simple acto de reclamar una promoción, tal y como se describe en este reglamento, dará por hecho que los participantes, conocen de la existencia de las condiciones y limitaciones de la promoción, el premio y la participación, a las cuales se han adherido.

Si se demuestra, bajo cualquier forma, que el ganador recibió una promoción de manera fraudulenta, Coninsa tendrá el derecho y la facultad para reclamar el premio entregado en cualquier momento, y se reserva el derecho de tomar las acciones legales del caso.

Si el comprador no acepta la promoción o sus condiciones, este descuento se considera renunciado y extinguido en relación al favorecido y no le asistirá derecho a reclamo o indemnización alguna, ni siquiera parcialmente.

En cualquiera de las situaciones descritas en las presentes condiciones, Coninsa dispondrá del descuento de acuerdo a sus intereses, sin responsabilidad alguna.

## **Términos y condiciones Plan de referidos Amigos Coninsa**

El valor del referido en el mes de Agosto para el proyecto Civita es de \$2.000.000. Torre 3 tiene un valor de referido de \$5.000.000

Bono de referido no acumulable con otras promociones, se hace efectivo cuando: el negocio se encuentre legalizado, (siempre y cuando el nuevo cliente haya firmado y realizado el primer abono al plan de pagos) se haya recaudado aportes del negocio por un monto igual o superior al valor del bono y el proyecto alcance el punto de equilibrio. El referido no puede ser un cliente que esté activo, es decir, que se encuentre en seguimiento por parte de los asesores de Coninsa S.A.S., durante los últimos 30 días.

Tanto el referido como la persona que refiere deben ser mayores de edad.

No es posible que una persona se refiera a sí misma o a su cónyuge.

Este programa no contempla rifas ni sorteos. Va dirigido a personas naturales que refieran compradores al proyecto Civita en la vigencia de la promoción (aplica para clientes nuevos y actuales y para colaboradores de Coninsa que no hagan parte de la Gerencia Comercial y de Experiencia del Cliente).

Coninsa se reserva la facultad de aceptar si el ganador del valor referido cumple con las condiciones del programa.

El plan de referidos no aplica para traslados de proyectos, ni para clientes retirados.

No existe límite de referidos por persona para este programa.

El bono de referidos es intransferible, no es negociable ni canjeable por otros bienes o servicios.

Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá suspender parcial o totalmente la presente promoción, sin que ello implique remuneración o compensación hacia los participantes.

Los participantes de la promoción liberan a Coninsa de toda responsabilidad, entendiendo que deciden participar en la promoción en forma individual, libre y por su propia voluntad y riesgo, por lo que aceptan y declaran que comprenden todas las condiciones anteriores y renuncian a reclamar por cualquier medio, daño, pérdida o perjuicio alguno que se pueda ocasionar por el uso, disfrute de los beneficios de la promoción.

El simple acto de reclamar una promoción, tal y como se describe en este reglamento, dará por hecho que los participantes, conocen de la existencia de las condiciones y limitaciones de la promoción, el premio y la participación, a las cuales se han adherido.

Si se demuestra, bajo cualquier forma, que el ganador recibió una promoción de manera fraudulenta, Coninsa tendrá el derecho y la facultad para reclamar el premio entregado en cualquier momento, y se reserva el derecho de tomar las acciones legales del caso.

Si la persona que refiere no acepta la promoción o sus condiciones, este bono se considera renunciado y extinguido con relación al favorecido y no le asistirá derecho a reclamo o indemnización alguna, ni siquiera parcialmente.

En caso que el beneficiario no cumpla con los términos y condiciones del beneficio, Coninsa podrá disponer del bono, sin responsabilidad alguna.

El programa podrá introducir modificaciones, incluso incorporar otros requisitos o condiciones para la aplicación de este beneficio, sin expresión de causa, para cuyo efecto serán publicadas a través de este medio.

**Para la forma de pago del bono del plan de referidos, se puede definir entre unos de los siguientes métodos:**

**Pago en efectivo:** el pago se realizará a través de transferencia bancaria, aproximadamente 60 días hábiles después de entregar los documentos en Sala de Negocios, a la cuenta bancaria que se informó en la certificación.

**Abono a proyecto:** Si quien refiere es un cliente actual de Coninsa S.A.S. y se encuentra realizando abonos a la cuota inicial de algún proyecto, el descuento otorgado por concepto de Referido, se aplicará exclusivamente al valor final de la venta y no se disminuirá en el valor de las cuotas pactadas dentro del plan de pagos.

**Lineamientos para el pago del bono en transferencia bancaria, para Inversiones, Urbanismo y Construcciones S.A.S, se debe anexar la siguiente documentación:**

- Cuenta de cobro (con fecha vigente en el momento del envío del documento: mismo mes de envío).
- Copia del RUT
- Copia de la cédula.
- Planilla de pago de seguridad social
- Certificación Bancaria del beneficiario de la promoción de referido (de quien pasa la cuenta de cobro) con fecha de expedición inferior a 15 días.
- Enviar debidamente diligenciado formulario de SAGRILAFI establecido por Inuberco, el cual puede ser consultado con el equipo de sala.

**Aspectos a considerar:**

Todos los documentos deben estar a nombre de la misma persona, ya sea natural o jurídica.

El pago del bono está sujeto a retención en la fuente, descuentos de ley y pago de seguridad social.

Toda persona natural independiente que facture por concepto de comisiones y/o servicios, deberá adjuntar el pago de la seguridad social con base al 40% del total de los ingresos (antes de IVA) y el período de cotización será del mes correspondiente a la fecha de la cuenta de cobro o factura, este requisito será indispensable para el pago al proveedor.

Cuando la persona natural sea pensionada deberá presentar los soportes de afiliación y pago de Salud y ARL.

En caso que la factura por concepto de comisiones sea inferior a un salario mínimo mensual vigente, la cotización a seguridad social se deberá hacer sobre el salario mínimo.

En caso que la persona natural independiente adjunte la seguridad social del mes anterior al que está facturando, dado que el independiente realiza el pago a la seguridad social mes vencido, se hará el pago de la factura al momento de entregar la seguridad social con el cumplimiento de los requisitos.

Las cuentas de cobro o factura que no se adjunte la seguridad social mínimo del mes anterior al de la factura, NO serán aceptadas para su contabilización, dado que NO SON DEDUCIBLE DEL IMPUESTO DE RENTA, Según el artículo 1.2.4.1.7 del Decreto 1625 de 2016, modificado por el artículo 9 del Decreto 2250, de Diciembre 29 de 2017.

El programa tiene vigencia para negocios cerrados a partir del **1 al 30 de Septiembre 2025**.