

## Términos y condiciones Proyecto Sonora Montana VIS

### Sobre las áreas:

Desde 50,90 a 51,65 m<sup>2</sup> áreas totales construidas; con área privada construida desde 43,29 a 43,18 m<sup>2</sup> 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 precios:

Compra en Torre 1 a PRECIO FIJO de \$ 253.000.000, 10 (Diez) cupos disponibles, con área total construida desde 50,90 m<sup>2</sup> y área privada construida desde 43.29 m<sup>2</sup>, no incluye acabados, el valor puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

En Torre 2, valor de \$271.000.000 proyectado a 150 SMMLV correspondientes al año de escrituración, con área total construida desde 50,90 m<sup>2</sup> y área privada construida desde 43.29 m<sup>2</sup>, Este inmueble no se entrega con acabados y el valor podrá variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

En Torre 3, valor de \$273.000.000 proyectado a 150 SMMLV correspondiente al año de escrituración, con área total construida desde 50,90 m<sup>2</sup> y área privada construida desde 43.29 m<sup>2</sup>, Este inmueble no se entrega con acabados, el valor podrá variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El precio de los inmuebles está sujeto a la disponibilidad de inventario en el momento de la cotización. Los precios podrán variar según la ubicación del inmueble y podrán ser objeto de ajustes en el tiempo.

Para clientes ubicados en el exterior los términos y condiciones del proyecto, valor en pesos corresponderá a la TRM vigente al día del cierre del negocio.

**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 precio 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 acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final. Este inmueble se entrega en obra negra (o en obra gris).

Las especificaciones son las establecidas en los documentos correspondientes al cierre del negocio.

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:**

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 son ilustrativos, y no se incluyen en la entrega del Proyecto.

**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 los subsidios:** La recepción de subsidios aplica a los otorgados por las cajas de compensación familiar.

**Sobre el estrato:** La clasificación del estrato y del avalúo catastral informados en las salas de negocios estimados y podrán sin embargo su asignación final 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 Negocios y con el Asesor Comercial acerca de las condiciones y características vigentes del Proyecto.

**Fecha de publicación:** Noviembre 2025

## **Términos y condiciones Campaña Noviembre 2025.**

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

- Valor de separación del inmueble: \$1.000.000.
- Descuento \$1,000,000 \*Unidades Limitadas 6 unidades torre 2
- Precio fijo en torre 1 y 2 valido por noviembre 2025
- Plazo de pago cuota inicial para la torre 1: 16 meses. Para la torre 2: 27 meses Y para la torre 3: 41 meses.
- Plan de pagos: cuota inicial 30% - Financiación 70%.
- Plan de pagos: cuota inicial 10% - financiación 90%. Aplica primeros pisos torre 1
- Descuento de \$1.000.000 COP aplicable a torre 1 y 2

Estrategias no acumulables.

Este programa no contempla rifas ni sorteos.

Va dirigido a clientes compradores del proyecto Sonora Montana VIS 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.

## **Campaña “Compra tu apartamento en Sonora Montana con precio fijo”**

**Vigencia:** del 1 al 30 de noviembre de 2025.

Durante el periodo mencionado, los compradores del proyecto Sonora Montana podrán acogerse a la campaña denominada “Compra tu apartamento en Sonora Montana con precio fijo”, mediante la cual se establece un valor cierto e invariable para la adquisición de su vivienda, sin que le sean aplicables los ajustes derivados de la variación del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) al momento de la escrituración.

### **Condiciones de la campaña:**

1. De conformidad con la normativa vigente, el valor de venta de los proyectos de vivienda de interés social (VIS) se determina con base en ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes al año de la escrituración. No obstante, para los compradores que se acojan a la presente campaña, las partes acuerdan un precio fijo determinado, el cual permanecerá inalterable hasta la entrega y/o escrituración del inmueble, y deberá ser cancelado conforme al plan de pagos pactado.

2. Los valores fijos establecidos para la campaña son los siguientes:
  - Torre 1: \$253.000.000 — Precio fijo en todos los pisos.
  - Torre 2: \$271.000.000 — Precio fijo en todos los pisos.
  - Torre 3: \$273.000.000 — Precio fijo únicamente en el primer piso (piso 1).
3. En consecuencia, el precio fijo convenido entre las partes reemplaza el cálculo ordinario basado en 150 SMMLV, y será el valor que el Adquirente Adherente deberá pagar al Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, conforme al plan de pagos definido en la respectiva promesa de compraventa.
4. Si para el año 2025 el valor correspondiente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) resulta menor al precio fijo pactado, la Promitente Vendedora realizará la devolución del excedente dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de la entrega material y/o escrituración del inmueble, dependiendo de lo que ocurra primero.
5. Si el valor de los 150 SMMLV resulta mayor al precio fijo convenido, el comprador no asumirá valor adicional alguno, manteniéndose inalterado el precio acordado en el contrato.
6. La presente campaña aplica exclusivamente para las unidades disponibles del proyecto Sonora Montana durante el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de noviembre de 2025, y no es acumulable con otras promociones, descuentos o beneficios vigentes.

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

El valor del referido en el presente mes de para el proyecto **Sonora Montana VIS es de \$1.000.000.**

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 Sonora Montana 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 de 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.

2. Bono Sodexo: se entregarán aproximadamente 60 días calendario después de radicar los documentos en Sala de Negocios.

3. 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.

**Para el pago del bono en transferencia bancaria, 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)

\*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.

El programa tiene vigencia para negocios cerrados a partir del **1 al 31 de Noviembre 2025**.

#### **Términos y condiciones Campaña noviembre 2025**

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

- Valor de separación del inmueble: \$500.000