

Términos y condiciones Comunidad de Inversionistas Coninsa para el proyecto Civita

1. VIGENCIA: Los beneficios de la Comunidad de Inversionistas Coninsa para el proyecto Civita estarán vigentes desde el 9 al 23 de julio del 2026 y aplicará únicamente para los clientes de Coninsa que pertenecen a la Comunidad de Inversionistas.

2. EL ORGANIZADOR: Coninsa S.A.S., sociedad comercial con NIT 890.911.431-1 con domicilio principal en Medellín, la cual cuenta con tres (3) sedes: Regional Antioquia, Calle 20 Nro. 43 F - 113, (57+604) 42004424, Av. 19 No. 114-65 Piso 6, Regional Bogotá (57+601) 9158441 y Regional Caribe: Carrera 53 N 84 - 66 (57+605) 3319219.

3. OBJETO Y MECÁNICA

3.1. Objeto

El presente programa tiene como objetivo otorgar un beneficio exclusivo de descuentos entre los 60 y 80 millones de pesos. Este beneficio está dirigido de manera única y oportuna a los miembros activos de la Comunidad de Inversionistas Coninsa, permitiéndoles tener prioridad en la atención comercial y en la selección de unidades antes del lanzamiento oficial al público general.

3.2. Mecánica de Participación

Para hacer efectivo el beneficio, los interesados deberán cumplir rigurosamente con el siguiente procedimiento:

- **Paso 1: Registro virtual.** El miembro de la comunidad deberá completar en su totalidad el formulario de registro dispuesto para esta campaña. Este registro sólo será válido si se realiza dentro del periodo de vigencia estipulado.
- **Paso 2: Asignación de cita prioritaria.** Una vez finalizado y validado el registro, un asesor comercial se contactará con la persona que se registró. El contacto se realizará en estricto orden cronológico de inscripción (enfoque: *el primero en registrarse, el primero en ser atendido*).

- **Paso 3: Atención comercial efectiva.** En el contacto que el asesor comercial realice con el inversionista, presentará las unidades disponibles de la fase de preventa preferencial para que el inversionista pueda realizar su elección y avanzar con el proceso de separación.

4. CONDICIONES Y RESTRICCIONES

El acceso y disfrute de este beneficio está sujeto a las siguientes condiciones, limitaciones y restricciones generales:

- **Exclusividad del beneficio:** Esta campaña está dirigida únicamente a los miembros activos y verificables de la *Comunidad de Inversionistas Coninsa*. El beneficio es personal, intransferible y no puede ser canjeado por dinero en efectivo, descuentos adicionales u otros incentivos no especificados. No está permitido compartir el enlace del formulario para que otras personas distintas al inversionista, se inscriban para acceder a los beneficios. En caso que esto ocurra, no serán tenidas en cuenta estas inscripciones.
- **Forma de pago:** al ser inmuebles para entrega inmediata, el pago debe ser de contado o tener un crédito aprobado por el 80% del valor ofertado.
- **Vigencia limitada:** El enlace de registro y los beneficios asociados estarán disponibles única y exclusivamente del 9 al 23 de julio del 2026, o antes si se cumple la condición de agotamiento de inventario.
- **Mecanismo de asignación:** si hay varias personas interesadas en un mismo apartamento, la adjudicación se realizará mediante orden de llegada de la persona que comparta la carta de aprobación del crédito y demás documentos necesarios para el cierre del negocio.
- **Imposibilidad de contacto:** En caso de que el inversionista no pueda ser contactado por el asesor comercial a través de los datos de contacto registrados en el formulario de inscripción, y una vez agotados los intentos razonables de comunicación, la organización entenderá que no fue posible avanzar con el proceso de gestión comercial correspondiente. En

consecuencia, podrá continuar con el proceso establecido para los demás interesados, sin que esto genere obligación alguna de reserva o asignación.

5. BENEFICIOS EXCLUSIVOS DEL PROGRAMA EN ESPECÍFICO PARA EL PROYECTO CIVITA

Los miembros de la Comunidad de Inversionistas accederán a los siguientes beneficios directos, vinculados al proyecto **CIVITA**:

5.1. Descripción detallada del beneficio por tipología y torre:

Torre	Apto	Área (m²)	Precio Lista (COP)	Descuento Élite (COP)	Valor Final Inversión (COP)	Rango Arriendo Mensual (COP)	Ingreso Anual Proyectado (COP)	Rentabilidad Anual Bruta (%)
2	1106	87.23	\$779.000.000	- \$70.000.000	\$709.000.000	\$4.000.000 - \$4.500.000	\$51.000.000	7.19% (sobre arriendo medio)
3	714	89.68	\$821.000.000	- \$70.000.000	\$751.000.000	\$4.000.000 - \$4.500.000	\$51.000.000	6.79% (sobre arriendo medio)
3	818	62.15	\$580.000.000	- \$70.000.000	\$510.000.000	\$3.000.000 - \$3.500.000	\$39.000.000	7.65% (sobre arriendo medio)
3	2350	89.85	\$821.000.000	- \$70.000.000	\$751.000.000	\$4.000.000 - \$4.500.000	\$51.000.000	6.79% (sobre arriendo medio)

5.2. Tarifa Preferencial de Administración Inmobiliaria: Los adquirentes bajo este programa tendrán derecho a un paquete preferencial operado por **Coninsa Inmobiliaria** para la promoción, arrendamiento y administración integral de su unidad. Este servicio se prestará con una tarifa de administración preferencial del **9%**, la cual incluye el amparo de servicios públicos (sujeto a la suscripción del respectivo contrato de administración en su momento).

6. DISPOSICIONES LEGALES

- Participar en esta actividad implica para los clientes, la total aceptación de los presentes términos y condiciones.
- No es acumulable para otros proyectos, campañas, beneficios o promociones.
- Coninsa puede cambiar los términos y condiciones de este beneficio en cualquier momento sin necesidad de comunicarlo previamente.
- Coninsa puede dar por terminado este beneficio en cualquier momento sin previo aviso.