

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN

"GARANTIZAMOS LA OPERACIÓN TURÍSTICA DE TU UNIDAD HASTA POR 12 MESES"

Proyecto **VOU**– Canales Desarrolladores S.A.S.

1. Vigencia de la promoción:

Esta promoción aplica para negocios de compraventa **hasta agotar las 18 unidades disponibles con promoción.**

2. Beneficio:

Los compradores que adquieran un apartamento en el proyectos **VOU** durante el periodo de vigencia de la promoción, y lo vinculen al programa de Comercialización y Operación Turística administrado por **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** en el Edificio **VOU**, se les garantizará por un periodo de hasta 12 meses que recibirán un rendimiento por la operación turística de la unidad de hasta **\$3.000.000 (tres millones de pesos colombianos)** mensuales por un término máximo de 12 meses.

El valor del rendimiento que se garantiza recibir se establece a partir de un cálculo sobre el valor del inmueble adquirido. En el valor del inmueble para efectos del cálculo no se incluyen (i) el valor pagado por la dotación del inmueble; (ii) ni el valor del parqueadero en el evento en que adquiera también un parqueadero.

Incluir un ejemplo que muestre el cálculo estimado del beneficio según el % de pago de la unidad, para cumplir con el principio de información clara, suficiente y veraz.

El beneficio consiste en que durante 12 meses y previo el cumplimiento de todos los requisitos señalados, Canales Desarrolladores cubrirá cada mes la suma que hiciere falta para que la unidad y/o el comprador reciba el rendimiento garantizado acordado descontado previamente la suma que por la operación turística de la unidad **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** o quien hiciere sus veces le liquide mensualmente.

La unidad adquirida deberá hacer parte del programa de Comercialización y Operación Turística administrado por **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** en el Edificio **VOU**; Canales Desarrolladores garantiza el rendimiento que al momento de la firma del contrato de vinculación se hubiere calculado para esa unidad por concepto de rendimiento de la operación turística por un periodo de hasta 12 meses; es decir que luego de la liquidación que mensualmente haga **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** por la Comercialización y Operación Turística, la unidad o su propietario reciben una suma inferior a **\$3.000.000 (tres millones de pesos colombianos)** por la operación turística de la unidad, Canales Desarrolladores pagará al comprador la suma restante hasta completar **\$3.000.000 (tres millones de pesos colombianos) mensuales** por un término máximo de 12 meses.

Si durante alguno de los meses dentro del periodo de los 12 meses, **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** liquida y paga al propietario de la unidad un rendimiento o beneficio igual o

superior a **\$3.000.000 (tres millones de pesos colombianos)**, durante ese periodo Canales Desarrolladores no pagará suma alguna al comprador.

El plazo de los 12 meses se cuenta a partir de la fecha en que el comprador se vincule efectivamente a la Fiduciaria. Si durante algún periodo de los 12 meses, el comprador no cumpliera con alguno de los requisitos señalados para acceder al beneficio, ese mes igualmente se descontará del plazo máximo de 12 meses y Canales Desarrolladores no tendrá obligación de cubrir la diferencia hasta llegar al rendimiento acordado y el comprador recibirá únicamente el beneficio que le liquide **Operadora de Hoteles Avia S.A.S.** por la Comercialización y Operación Turística de la unidad.

El rendimiento garantizado no constituye una promesa de rentabilidad inmobiliaria ni un instrumento financiero. Se trata de un beneficio promocional condicionado, cuyo pago depende del cumplimiento de las condiciones aquí descritas y no implica promesa de ganancia futura.

3. Requisitos para acceder al beneficio:

- El comprador debe **vincularse efectivamente a la Fiducia Bancolombia** que administra el proyecto.
- El beneficio aplica únicamente para **personas** que adquieran su inmueble directamente con **Canales Desarrolladores S.A.S.**
- El inmueble adquirido deberá ser pagado en su totalidad y suscrita la escritura de transferencia en un plazo máximo de ocho (8) meses contados a partir de la fecha de vinculación a la Fiducia. Pasado este plazo, sin que se hubiere pagado la totalidad de la unidad y suscrita la escritura de transferencia, cesara toda obligación para Canales Desarrolladores.
- Para empezar a recibir el beneficio garantizado por la operación, el comprador debe haber cancelado por lo menos el cincuenta (50%) del valor del inmueble adquirido. En el evento de pago a cuotas de la unidad, el rendimiento que se garantiza a recibir será proporcional al valor pagado de la unidad a partir de un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor total de la unidad.
- En estos casos, si el comprador llegare a desistir de la compra de la unidad o incumpliere el contrato de compraventa o similar, en el cálculo para la devolución de los recursos por desistimiento **no se incluirán las sumas abonadas por concepto de rendimiento garantizado**. Además el comprador perderá la totalidad de las sumas pagadas por Canales por concepto del rendimiento garantizado, autorizando a Canales a deducir esta suma de los valores a devolver.
- Suscribir el contrato de colaboración o similar con la firma **Operadora de Hoteles Avia S.A.S** para la Comercialización y Operación Turística de la unidad adquirida. Para aquellos eventos en que el Comprador adquiera su unidad a plazos, la suscripción del contrato de de colaboración o similar con la firma **Operadora de Hoteles Avia S.A.S** para la Comercialización y Operación Turística de la unidad adquirida se hará una vez cancele el 100% del valor de la unidad.
- Cuando el Comprador adquiera su unidad a plazos no podrá hacer uso de la unidad para su propio beneficio o de su núcleo familiar hasta tanto cancele el 100% del valor de la unidad.

- Cumplir todas las obligaciones y condiciones señaladas en el contrato de administración o de colaboración o similar con la firma **Operadora de Hoteles Avia S.A.S** para la Comercialización y Operación Turística de la unidad adquirida.
- Que durante cada uno de los 12 meses que se garantizan, la unidad o su comprador tuvieren derecho a recibir un beneficio, pago o compensación por la Comercialización y Operación Turística de la unidad adquirida, según los términos del contrato suscrito con **Operadora de Hoteles Avia S.A.S**.
- El comprador debe estar al día con sus pagos según el cronograma pactado en la promesa de compraventa o documento que haga sus veces.
- Cumplir con todas las obligaciones pactadas en contrato de compraventa y/o vinculación o el documento que haga sus veces.
- No aplica para negocios celebrados a través de terceros, ni para cesiones o reventas.

4. Aplicación del beneficio:

- La suma mensual que hiciere falta para que la unidad y/o el comprador reciba el rendimiento garantizado acordado descontado previamente la suma que por la operación turística de la unidad **Operadora de Hoteles Avia S.A.S** o quien hiciere sus veces le liquide mensualmente, será girado directamente al comprador de la unidad.

5. Unidades disponibles:

La promoción aplica para un total de **18 unidades** en el proyecto VOU y está sujeta a disponibilidad de unidades. Así mismo podrá **suspenderse sin previo aviso** una vez se agoten las unidades asignadas a esta campaña.

6. Proyectos participantes:

Aplica únicamente para los apartamentos disponibles en el proyecto **VOU** (Bogotá), desarrollado por **Canales Desarrolladores S.A.S.**

7. Aceptación de términos:

La participación en esta promoción implica la aceptación plena de estos términos y condiciones. Canales Desarrolladores S.A.S. se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los mismos y de modificar o cancelar la promoción en cualquier momento sin previo aviso, por causas justificadas que imposibiliten su ejecución, previa notificación al consumidor a través de los medios habilitados.

8. Canales de comunicación.

Cualquier duda, consulta o reclamación respecto a esta promoción podrá presentarse a través del correo servicioalcliente@canalesdesarrolladores.com o en las salas de ventas habilitadas para cada proyecto.

9. Tratamiento de datos personales

El comprador autoriza el tratamiento de sus datos personales para fines de verificación de cumplimiento, entrega del beneficio y comunicaciones comerciales, conforme a la Ley 1581 de 2012 y a la política de privacidad de Canales Desarrolladores S.A.S.