

**CERRITOS HOME – UN PROYECTO COMERCIALIZADO POR PROYECTOS URBANOS Y RAIZ CONSTRUCTORA**

Gerente, promotor y constructor: Cerritos Home S.A.S, sociedad comercial que tiene la calidad de proveedor y/o productor del proyecto inmobiliario Cerritos Home, asume las obligaciones de enajenador de vivienda y ante los compradores de conformidad con el estatuto del consumidor – ley 1480 de 2011.

**OBJETO DE LA CAMPAÑA**

La presente campaña tiene como finalidad promover la adquisición de inmuebles del proyecto Cerritos Home, facilitando el acceso a la propiedad a través de condiciones financieras especiales, como la escrituración y entrega de la unidad inmobiliaria pagando el crédito aprobado por una entidad financiera legalmente constituida y autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera de Colombia, financiar la cuota inicial una vez entregada el inmueble hasta el plazo indicado en este documento y con beneficios adicionales para quienes formalicen su compra en el marco de esta campaña.

**VIGENCIA**

Esta promoción será válida desde la fecha de publicación de la campaña hasta el día 31 del mes de octubre de 2025, o hasta agotar existencias (unidades disponibles), lo que ocurra primero. La constructora se reserva el derecho de modificar o suspender la campaña en cualquier momento, sin previo aviso, sin afectar derechos adquiridos de quienes hayan suscrito contratos de compraventa o promesas de compraventa dentro del periodo de vigencia.

**BENEFICIOS DE LA CAMPAÑA****ESCRITURACION Y ENTREGA CONTRA DESEMBOLSO DEL CREDITO APROBADO:**

Los beneficios ofrecidos en cuanto a la adquisición con crédito son:

1. Financiación de la cuota inicial hasta por 24 meses, sujeta a validación crediticia y aprobación por parte de la constructora y/o entidad financiera aliada. Para este beneficio se deben cumplir las siguientes condiciones:
2. La entidad financiera debe emitir su carta de aprobación del crédito aceptando realizar el desembolso bajo el esquema de venta inversa, es decir, se firma escritura pública y se paga el valor del crédito por la entidad financiera y el cliente financia con la constructora la cuota inicial por un plazo máximo de hasta 24 meses.
3. El monto del crédito debe ser aprobado hasta por el 80% del precio total de la unidad inmobiliaria.

**CERRITOS HOME S.A.S**  
**NIT. 901.429.278-1****C.C Cerritos Mall Piso 3, Cerritos, Pereira, Risaralda.**  
**[www.proyectosurbanos.com.co](http://www.proyectosurbanos.com.co)**

4. Los costos de legalización del crédito, como: estudios de títulos, avalúo, y los demás que genere la entidad financiera por el otorgamiento del crédito al cliente, deberán ser asumidos exclusivamente por el cliente, quien además deberá suscribir el contrato de crédito, firmar pagares y adquirir los seguros del crédito con los amparos exigidos por la entidad financiera.
5. El cliente al momento de la firma de escritura deberá pagar los gastos de escrituración del inmueble que sean facturados por la notaría correspondiente en donde se escriturará la unidad inmobiliaria.
6. La entrega de la unidad inmobiliaria será una vez la entidad financiera realice el desembolso del crédito otorgado al cliente y el mismo se vea reflejado en las cuentas del vendedor. Dentro de los (5) días calendario siguientes a este desembolso efectivo se programará la entrega con el cliente.
7. A partir de la fecha contemplada en el acta de entrega de la unidad inmobiliaria, el cliente deberá pagar: servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial que facture el municipio de Pereira, exonerando de la responsabilidad de estos pagos al vendedor.
8. Sobre las cuotas de administración del conjunto residencial: ¡¡¡¡¡¡Por comprar en esta campaña el cliente tendrá un beneficio de (6) meses sin tener que pagar administración!!!!!! Las cuotas de expensas ordinarias de la administración serán pagadas por el vendedor por un plazo de (6) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. Las cuotas extraordinarias que se generen con ocasión a asambleas generales ordinarias o extraordinarias deberán ser asumidas por el cliente.
9. El cliente deberá pagar las cuotas del crédito una vez la entidad financiera inicie con el cobro del mismo. Este costo está a cargo exclusivamente por cliente y en ningún caso se entenderá que el constructor o los comercializadores de esta campaña son responsables del pago del crédito.

#### **FINANCIACION DE LA CUOTA INICIAL Y OTROS BENEFICIOS ADICIONALES:**

El saldo del precio del inmueble pendiente de pago, es decir, la cuota inicial, que normalmente se paga primero, **¡¡¡¡¡¡en esta campaña comercial el cliente la paga a partir de la entrega del inmueble!!!!!!** Y operará de la siguiente manera:

1. El cliente suscribirá con la constructora un plan de pagos sobre el saldo pendiente de pago, el cual se financiará sin intereses de financiación hasta por un plazo de 24 meses, contados a partir de la entrega de la unidad inmobiliaria. Si bien la financiación no tiene intereses, el incumplimiento a cualquiera de las cuotas pactadas, o el pago tardío de las mismas, generará intereses moratorios elevados a la tasa máxima legal permitida y certificada por la superintendencia financiera de Colombia.

**CERRITOS HOME S.A.S**  
**NIT. 901.429.278-1**

C.C Cerritos Mall Piso 3, Cerritos, Pereira, Risaralda.  
[www.proyectosurbanos.com.co](http://www.proyectosurbanos.com.co)



2. Excepcionalmente, el cliente podrá financiar la cuota inicial hasta por un plazo de (36) meses, contados a partir de la entrega de la unidad inmobiliaria. En este caso la financiación tendrá un costo del (1%) sobre el saldo de la cuota inicial, y aplica el interés moratorio por incumplimiento total o parcial al plan de pagos pactado entre el cliente y el vendedor.
3. El monto máximo a financiar es del (20%) del valor del inmueble, pero el cliente al momento de la firma de la promesa de compraventa deberá pagar una separación del (5%) del valor total del inmueble.
4. A la entrega de la unidad inmobiliaria el vendedor hará entrega de un aire acondicionado incluido en la habitación principal, sin costo adicional el cual tendrá un mínimo de potencia de 9000 BTU.
5. El inmueble se entregará completamente dotado de Blackouts en todas las ventanas de las habitaciones.
6. Al ser inmueble nuevo, aplica garantía directa con la constructora, conforme al régimen legal de garantías de bienes inmuebles (Ley 1480 de 2011 - Estatuto del Consumidor). Para la garantía legal el cliente deberá cumplir con el manual del propietario que se entregará al cliente con la entrega de la unidad inmobiliaria.

## REQUISITOS PARA APLICAR A LA CAMPAÑA

Para hacer parte de la campaña el cliente deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Realizar solicitud formal de vinculación a la campaña ante Proyectos Urbanos o Raíz Constructora.
2. Cumplir con el estudio de crédito y obtener aprobación bancaria para al menos el 80% del valor total del inmueble.
3. Si el cliente cambia su capacidad financiera por adquisición de nuevos pasivos o reportes negativos, y la entidad financiera no autoriza la firma de escritura o el desembolso del crédito al vendedor, el cliente perderá el beneficio de esta campaña, el contrato se terminará automáticamente y aplican penalidades.
4. Firmar la promesa de compraventa del inmueble y realizar el pago del (5%) del valor del inmueble por concepto de separación.
5. Aceptar expresamente estos términos y condiciones.

## CONDICIONES PARTICULARES

1. La escrituración estará sujeta al cumplimiento total de los requisitos contractuales, incluyendo la aprobación definitiva del crédito hipotecario, el pago de los costos asociados (gastos de

**CERRITOS HOME S.A.S**  
**NIT. 901.429.278-1**

C.C Cerritos Mall Piso 3, Cerritos, Pereira, Risaralda.  
[www.proyectosurbanos.com.co](http://www.proyectosurbanos.com.co)



escrituración y legalización del crédito) y la cancelación de cualquier saldo inicial no financiado.

2. Como condición esencial para acceder a los beneficios financieros establecidos en la presente campaña, el cliente se obliga a suscribir un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, en favor de la constructora Cerritos Home S.A.S., como garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de compraventa y del plan de pagos pactado para la financiación de la cuota inicial.  
Asimismo, el cliente deberá presentar un deudor solidario, quien se compromete a responder de manera conjunta y solidaria por las obligaciones adquiridas por el cliente. El deudor solidario deberá acreditar la titularidad de un inmueble ubicado en territorio colombiano, el cual deberá estar libre de cualquier tipo de gravamen, afectación, limitación al dominio o medida cautelar, y cuya propiedad deberá ser demostrada mediante certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
3. El valor del inmueble será el establecido en el contrato de compraventa y no será objeto de modificación por la participación en la presente campaña.
4. La administración gratuita será asumida por la constructora únicamente durante los primeros seis (6) meses, a partir de la entrega física del bien inmueble. Posteriormente, será asumida por el comprador. Este beneficio no aplica para el pago de cuotas extraordinarias fijadas por la asamblea general de propietarios.
5. El contrato de promesa de compraventa y el de compraventa, tendrá pacto de arras, cláusula resolución y resciliación, restitución de inmueble y penalidades ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del cliente.
6. Los beneficios no son transferibles, acumulables ni redimibles en dinero.

## RESPONSABILIDAD

La constructora responderá únicamente por los beneficios expresamente mencionados en esta campaña. No se hace responsable por interpretaciones erróneas o no autorizadas del material publicitario.

## LEGISLACIÓN APLICABLE

Este documento se rige por la legislación colombiana, en especial por lo dispuesto en el Código Civil, el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal, y demás normas concordantes aplicables al régimen contractual inmobiliario en Colombia.