OFERTA IRREVOCABLE DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "_____"

Señores: **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**
Nit. 900.378.893-8

Ciudad: _____

REF: **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "_____"**

INMUEBLE(S) Haga clic aquí para escribir texto.

OFERENTE (S) Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.

Yo (nosotros) identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), obrando en nombre propio, ofrezco(cemos) a ustedes comprar el derecho de dominio y la posesión del (los) inmueble (s) Haga clic aquí para escribir texto. del **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "_____",** cuya construcción ustedes se han empeñado en promover, de conformidad con las siguientes condiciones:

ANTECEDENTES y DECLARACIONES

PRIMERO. - Que es de mi (nuestro) conocimiento que entre la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y FIDUCIARIA** _____, se celebró **CONTRATO** _____ para que **LA FIDUCIARIA** administre las sumas de dinero que entreguen los **CLIENTES** con el fin de separar la correspondiente unidad inmobiliaria dentro del proyecto inmobiliario _____.

SEGUNDO. - Que de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y sus normas concordantes, la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** radicará la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas.

TERCERO. – Que la finalidad de dicho Convenio Comercial es que la **FIDUCIARIA** celebre con los clientes contratos de **ENCARGO FIDUCIARIO**, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.**

CUARTO: De conformidad con la cláusula primera del Adendo al Convenio Comercial, en virtud del cual se incorpora la etapa 1 del Proyecto Inmobiliario y, a fin de que, a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** le sean trasladados los recursos con destinación específica, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

QUINTO: En consideración con los anteriores antecedentes y declaraciones me (nos) permito (timos) presentar la siguiente oferta comercial irrevocable de compra de bien inmueble, que se reglamentará por las siguientes:

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

CLÁUSULAS

PRIMERA: El inmueble que ofrezco (cemos) comprar es el que se distingue actualmente como Haga clic aquí para escribir texto., de la nomenclatura interna provisional adoptada en el esquema básico del **PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "_____".** El área total construida del inmueble que ofrezco (cemos) comprar, será de aproximadamente Haga clic aquí para escribir texto. y el área privada será de aproximadamente Haga clic aquí para escribir texto. No obstante, las áreas definitivas serán las asignadas para dicho inmueble en la parte que describe los bienes de uso privado del Conjunto Residencial en el Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente. El predio de terreno sobre el cual se proyecta construir el proyecto está ubicado en la ciudad de _____ y se distingue con el Folio de Matrícula número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

SEGUNDA: Declaro (amos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, estrato socioeconómico, valor aproximado de las cuotas de administración, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto **"**_____**"**. Así mismo, declaró (amos) que conozco (emos) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto. Acepto (amos) de igual manera el Régimen de Propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de esta oferta irrevocable de compra. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales acepto (amos) podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

Desde ahora aceptó (amos) y conocemos las disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, y por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (manifestamos) que acepto (tamos) desde ya los cambios, reformas, aclaraciones o modificaciones de tipo arquitectónico, técnico, jurídico y demás que tuviere **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** la necesidad de realizar, en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No obstante, serán comunicadas al cliente y en caso de ser necesario, perfeccionadas con los documentos contractuales que se requieran para tal fin.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, declaro(amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente oferta, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado(s) el(los) inmueble(s), parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el conjunto, podrán, estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y no serán causal o justificación para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, acepto (amos) que el Proyecto será llevado a cabo por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** por su cuenta, riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, dirección, planeación y control, ciñéndose estrictamente a las

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes, en una porción de los **INMUEBLES.** Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del Proyecto, acepto (amos) que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS OFERENTES por cambios que implemente **EL FIDEICOMITENTE**, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir las licencias urbanísticas correspondientes respecto de entre otras cosas, sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico; y/o (iii) modificaciones que unilateralmente El FIDEICOMITENTE determine efectuar al Proyecto.

TERCERA: Las obligaciones y derechos derivados de esta oferta no son transferibles mientras no hayan sido expresamente aceptadas por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

CUARTA: **CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. -** Será mi (nuestra) obligación comparecer a las oficinas de la Constructora o la sala de ventas del proyecto a suscribir la correspondiente promesa de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la comunicación o correo electrónico que me (nos) remita **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en la cual informe sobre el cumplimiento de las condiciones suspensivas a que está sujeta la aceptación de esta oferta y que se encuentran señaladas en el considerando cuarto.

En dicha promesa y en la escritura pública que se otorgue en cumplimiento de ella, se incluirán las condiciones aquí señaladas y las demás consagradas en los modelos aprobados por la entidad legalmente facultada para tal fin y en ella se fijará la fecha de la entrega material del inmueble y demás condiciones propias de la negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos me(nos) comprometo(emos) a hacer entrega de los documentos requeridos por **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** y/o por las entidades públicas y/o privadas que lo requieran, para el perfeccionamiento de la presente negociación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean solicitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, conozco (cemos) y acepto (amos) que tanto la Fiduciaria como **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con mi (nuestra) vinculación ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización en **EL PROYECTO** y cualquier otro tramite que se deba realizar durante la relación contractual.

PARÁGRAFO TERCERO: Yo (Nosotros), en mi(nuestra) condición de Oferente(s) me(nos) comprometo(emos) a que ocho (8) días después de presentados los documentos mencionados en el parágrafo primero para la apertura del encargo fiduciario y en los tiempos establecidos, estaré(mos) en la obligación de efectuar los pagos pactados en la cláusula quinta de la presente oferta, con el número de inversión asociado y exclusivo para cada cliente.

PARAGRAFO CUARTO.- En caso de no presentar los documentos requeridos en los plazos establecidos en este parágrafo, ya sea para vinculación, o cualquier otro

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

que se le asemeje o que se requiera, se entenderá incumplido el contrato, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, podrá desistir unilateralmente y se hará retención de las sumas entregadas a la fecha del incumplimiento a título de cláusula penal, disponiendo **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, del inmueble separado, autorizando a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** para su comercialización sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. – El precio estimado del inmueble ofertado por mí (nosotros) es de Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic o pulse aquí para escribir texto.). Dicho precio lo pagare(mos) a favor de ustedes, y será consignado en la cuenta que me (nos), indique(n) en **FIDUCIARIA** _____ a su orden así:

	VALOR	**FECHA**	**ENTIDAD**
SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CUOTA Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CESANTÍAS	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
CUENTA AFC	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CRÉDITO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
VALOR TOTAL	Haga clic aquí para escribir texto.		

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los rendimientos generados por las sumas depositadas, en el evento de cumplirse las condiciones establecidas en el antecedente cuarto de la presente oferta, le pertenecerán a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y desde ahora acepto(amos), que dichos rendimientos no serán parte del precio aquí estipulado correspondiente al valor del inmueble, ni se abonarán al mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, yo(nosotros) pagaré(emos) a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial, aunque esto

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de la sanción imponible de conformidad con la cláusula décima del presente documento y la facultad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** de disponer inmediatamente del inmueble separado y quedando plenamente autorizado para su comercialización sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

PARÁGRAFO TERCERO: En el caso que posea(mos) ahorro programado, me(nos) obligo (gamos) a inmovilizar la cuenta ante la entidad y a no realizar ningún retiro de dinero aportado a la misma, hasta tanto no sea retirado efectivamente por **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** Dichos dineros harán parte del pago del precio del inmueble. De igual manera opera para el caso de pago del precio de la vivienda con Cesantías, so pena de entenderse incumplida la presente oferta por parte de EL(LA)(LOS) OFERENTE(S).

PARÁGRAFO CUARTO: Yo (Nosotros), en mi(nuestra) condición de Oferente(s) dejo(jamos) expresa constancia bajo la gravedad de juramento, de la veracidad de la información que he(mos) suministrado a la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** y consecuentemente a **FIDUCIARIA** _____

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que el pago del inmueble se efectué mediante la obtención de un crédito hipotecario o de leasing habitacional ante el banco financiador del proyecto de construcción (crédito constructor) se eximirá a EL(LA)(LOS) OFERENTE(S) del pago de intereses de subrogación; en los demás casos que no se refieran a la obtención del crédito a través de la entidad financiera del proyecto, se generará el cobro de intereses de subrogación a la tasa del 1.5% mensual o fracción sobre el valor total del crédito, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública y hasta la fecha en que el banco financiador desembolse el valor del crédito hipotecario o leasing habitacional. Para todos los efectos contemplados en este parágrafo, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** podrá hacer una liquidación presuntiva sobre los posibles intereses de subrogación, y podrá exigir el depósito de un anticipo en forma previa a la escrituración, sin perjuicio de que con posterioridad se efectúen los ajustes correspondientes en consideración al periodo que tomo la entidad de crédito para el desembolso. Para garantizar estas obligaciones se podrá exigir la suscripción de un pagaré con carta de instrucciones en forma previa a la suscripción de la escritura.

PARÁGRAFO SEXTO.- Así mismo, declaro(mos) y acepto(amos) de antemano que tramitaré(mos) el crédito ante las entidades Bancarias avaladas y aprobadas por la Superintendencia Financiera, para lo cual me comprometo a que en un plazo máximo de ciento veinte (120) días entregaré(emos) la carta de aprobación del crédito, contados a partir de la firma de la promesa de compraventa; en caso tal de obtener la aprobación del crédito en una entidad diferente a las antes mencionadas, esta aceptación quedará sujeta a la aprobación o no de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

PARÁGRAFO SEPTIMO. - En caso de aprobación del crédito solicitado ante las entidades Bancarias avaladas y aprobadas por la Superintendencia Financiera, me(nos) comprometo(emos) a mantener las condiciones y la capacidad de pago que fueron tenidas en cuenta por la Entidad Financiera para la aprobación o pre – aprobación del crédito según corresponda, hasta el momento en que se realice efectivamente el desembolso del mismo. De modo que, si el crédito es aprobado y por causas imputables a mí(nosotros) lo niegan posteriormente, acepto(amos)

ar Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

asumir el pago o desistir unilateralmente, asumiendo la aplicación de la cláusula penal a que se refiere la presente cláusula y que será pactada igualmente en el contrato de promesa de compraventa correspondiente.

PARÁGRAFO OCTAVO.- En el supuesto que no sea aprobado el crédito solicitado ante la correspondiente Entidad Bancaria, se aplicará la cláusula penal a que se refiere la presente oferta mercantil, en el sentido que **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, deducirá de los recursos depositados o entregados por mí(nosotros) a título de pena, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor total consignado o comprometido, según lo señalado en la cláusula décima del presente documento, a fin de ser transferidos a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** previa deducción que determine **FIDUCIARIA** _____ y de la Retención en la Fuente, en caso que aplique.

PARÁGRAFO NOVENO: De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, con la firma del presente documento y en caso que aplique, en mi (nuestra) condición de oferente (s) declaro (amos) conocer y aceptar, que todas las modificaciones, adicionales, reformas o acabados que se hayan solicitado incluir en el inmueble objeto de la presente oferta irrevocable de compra, harán parte del valor total del inmueble y será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o cálculo en que se manifieste el valor total del inmueble objeto de la presente oferta mercantil.

SEXTA. - VALIDEZ DE LA OFERTA. Esta oferta de compra es irrevocable, será de obligatorio cumplimiento por parte mía (nuestra), y tendrá vigencia a partir de la firma de la misma y desde la suscripción del Contrato de Fiducia durante toda su duración y prórrogas, fecha para la cual la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** deberá haber manifestado mediante escrito si se cumplieron o no las condiciones suspensivas a las que está sujeta la aceptación de la opción para la única etapa del proyecto _____.

PARAGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) OFERENTE (S) declaro (amos) conocer y aceptar que el termino de vigencia de cada una de las etapas podrá ser prorrogado hasta por un término igual al inicial.

SÉPTIMA. -GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

7.1. EL (LOS) OFERENTE (S) asumirá(n):

a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL (LOS) OFERENTE (S), a el BANCO otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL (LOS) OFERENTE (S) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL (LOS) OFERENTE (S).
c) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el contrato de promesa que se suscriba con posterioridad, serán asumidos íntegramente por EL (LOS) OFERENTE (S).
d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasiones la constitución de

ar Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL (LOS) OFERENTE (S).

e) Los gastos que ocasione el timbre de la presente oferta irrevocable de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por EL (LOS) OFERENTE (S).

7.2. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., asumirá:

a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.

b) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. - OTROS GASTOS. EL (LOS) OFERENTE (S) se obliga (n) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública, en la cuenta que designe **AR CONSTRUCCIONES**, los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, consultas a las centrales de riesgo, certificados de valorización, certificados de tradición y libertad, fotocopias, manuales, gastos de reprogramación y tramites en general. La liquidación de estos gastos se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

OCTAVA. - IMPUESTO PREDIAL. AR CONSTRUCCIONES S.A.S., entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989 hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública y proporcionalmente será asumido por EL (LOS) OFERENTE (S). El pago del impuesto predial y valorizaciones, o cualquier otra contribución o carga que recaiga sobre del inmueble objeto de la presente oferta, será pagado proporcionalmente entre **EL (LOS) OFERENTE (S)** y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** así; a) el periodo desde el primero de enero del año respectivo (fecha de suscripción de la escritura de transferencia) hasta la fecha en que se suscriba la escritura mediante la cual se transfiera el dominio del inmueble, estará a cargo de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y, b) el periodo desde la fecha de la firma de la escritura pública hasta el 31 de diciembre de la vigencia respectiva y en adelante, estará a cargo de EL (LOS) OFERENTE (S).

NOVENA: ACEPTACIÓN O RECHAZO. Si para el vencimiento del término de validez de esta oferta y la prórroga automática, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** no hubiese manifestado expresamente y por escrito sobre el cumplimiento de las condiciones suspensivas a que está sujeta la aceptación de la oferta, quedaré(mos) en libertad de prorrogar sus efectos o de retirarla a mi (nuestra) propia conveniencia. En este último caso tendré(mos) derecho a la restitución de la totalidad de los dineros entregados con sus correspondientes rendimientos generados en el fondo común ordinario de _____ que será en el único caso en que tengo lugar a ellos. La devolución por parte de _____, en cualquier momento a partir de la fecha, de las sumas de dinero que yo(nosotros) le(s) haya(mos) entregado en desarrollo de lo acordado en la cláusula quinta de esta oferta, se entenderán como no aceptación de la misma. Por el contrario, la no devolución no será interpretada por sí sola como cumplimiento de las condiciones suspensivas a la que está sujeta la aceptación de la oferta.

DÉCIMA.- CLÁUSULA PENAL. En mi (nuestra) calidad de **OFERENTE(S)** declaro (amos) conocer y aceptar que durante la etapa pre - operativa del proyecto, la penalidad que rige en caso de incumplimiento de las obligaciones acá establecidas, será la acordada en el contrato de encargo fiduciario de inversión

ar Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

para la separación de unidades inmobiliarias equivalente al quince por ciento (15%) del valor consignado, la cual, tendrá efectos única y exclusivamente desde la fecha de firma del mencionado documento de encargo y hasta la fecha de cumplimiento del punto de equilibrio, conforme lo establecido en el considerando cuarto de la presente oferta.

Una vez obtenido el punto de equilibrio, es decir, a partir del inicio de la etapa operativa, la penalidad que rige en caso de incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones corresponderá al quince por ciento (15%) sobre el valor total del inmueble.

En ese orden, he (mos) sido informados que, (i) en el evento de cualquier incumplimiento en el pago de los abonos pactados en la cláusula quinta, (ii) en caso de desistimiento unilateral de la presente oferta comercial de compra por parte mía (nuestra), (iii) en el evento en que no comparezca(mos) dentro del término establecido en la cláusula cuarta de esta oferta, (iv) en el evento en que no entregue(mos) la documentación exigida en los parágrafos de la cláusula cuarta, (v) en el evento en que no comparezca(mos) a entregar los documentos requeridos para el trámite del crédito, dentro de los ocho (8) días siguientes, contados a partir de la comunicación por la cual sean solicitados, (vi) en caso de encontrarme (nos) reportado (s) en las centrales de riesgo, (vii) y en general por el incumplimiento de cualquier obligación aquí establecida, se procederá con mi (nuestro) desistimiento y _____ y/o **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** deducirá de los recursos depositados o entregados por mi(nosotros) a título de pena el valor por incumplimiento o desistimiento del negocio, lo equivalente al quince por ciento (15%) del valor total consignado o del valor comprometido, según la etapa de ejecución en la cual se encuentre el proyecto inmobiliario, a fin de ser transferidos a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, previa deducciones que realice _____, y de la retención en la fuente, en caso que aplique. Así mismo, serán de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, los rendimientos generados por las sumas depositadas en el encargo, quedando **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** plenamente facultado para disponer y comercializar el inmueble separado sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Para los gastos contemplados en esta cláusula, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** instruirá mediante comunicación escrita dirigida a la _____, sobre la liquidación de los recursos.

DÉCIMA PRIMERA.- Si al vencimiento del plazo dispuesto en el contrato de encargo fiduciario referido en el numeral primero de los antecedentes de esta oferta mercantil, o plazo adicional concedido de conformidad con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** no ha acreditado ante _____ el cumplimiento de la totalidad de las condiciones dispuestas en dicho contrato, _____, levantará la restricción de retiro de fondos sobre el encargo fiduciario. En caso de que manifieste en forma escrita mi(nuestra) decisión de cancelar el encargo fiduciario, la presente oferta se dará por terminada y _____ me(nos) restituirá los recursos depositados en el mismo, junto con sus respectivos rendimientos, previo descuento de las deducciones determinadas por la _____ y la retención en la Fuente, en caso que, esta última aplique.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En todo caso, y en el evento de darse por terminado el encargo por no cumplirse las condiciones establecidas en el antecedente quinto o por la no aceptación expresa o tácita por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,**

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

acepto(amos) y acuerdo(amos), que por esos hechos se dará por terminado el encargo y la oferta comercial de compra que por este acto realizo(amos), sin que haya lugar a indemnización alguna de parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** ya que entiendo(tendemos) y comprendo(emos), que las condiciones allí estipuladas son las condiciones mínimas que aseguran la inversión realizada y han sido dispuestas a mi(nuestro) favor.

DÉCIMA SEGUNDA. - En caso de mi(nuestro) fallecimiento **A.R. CONSTRUCCIONES SAS.,** podrá sin necesidad de declaración judicial disponer de manera inmediata del(los) inmueble(s) objeto de la presente oferta y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del(los) mismo(s) a quién(es) demuestre(n) legítimo derecho de suceder mi patrimonio, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA TERCERA. - Para todos los efectos relacionados con la presente oferta me(nos) permito(imos) indicar la dirección en la cual recibiré(mos) las comunicaciones, informes y notificaciones relacionadas con la misma.

Dirección: Haga clic aquí para escribir texto.
Teléfono: Haga clic aquí para escribir texto.
e-mail: Haga clic aquí para escribir texto.
Ciudad: Haga clic aquí para escribir texto.

DECIMA CUARTA- CESIÓN. La cesión de la presente oferta irrevocable de compra por parte de **EL (LOS) OFERENTE (S)** requiere la solicitud y aceptación previa, expresa y por escrito de **A.R. CONSTRUCCIONES S.AS.,** así como del cumplimiento del proceso administrativo que ésta determine para tal hecho, asumiendo los costos administrativos y operativos que se generen con ocasión a la cesión de la presente oferta.

DECIMA SEPTIMA- ANEXOS. Hacen parte integral de esta oferta:

17.1. Copia de memoria descriptiva y listado de especificaciones.
17.3. Plano del apartamento.
17.4. Implantación del proyecto el cual manifiesto haber recibido a satisfacción, así como cualquier otro documento que verse sobre el inmueble de la presente oferta.
17.5. Declaro conocer
17.6. Declaración sarlaft y autorizaciones para tratamiento de datos personales y para consulta y reporte en centrales de riesgo.

YO (nosotros) conozco (emos) y acepto (amos) que los documentos anexos pueden ser modificados unilateralmente por **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, siempre y cuando no se desmejoren las especificaciones técnicas y constructivas inicialmente ofrecidas. Por lo tanto, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** enviará una notificación informando el cambio realizado por cualquier medio escrito a las direcciones de notificación registradas en el presente documento.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.Y en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio.

-**OFERENTE (S)**

Construcciones s.a.s.
DIRECCIÓN JURÍDICA

BORRADOR

_____
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

_____
NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. De Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

BORRADOR