



URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

830.012.053-3

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

No 183898 - 003

PROYECTO: 005517101000 - NAPOLI TIPO: IN2

FECHA NEGOCIACION: 21/12/2019 - ESTADO DEL NEGOCIO: 502

INMUEBLE: 0820 AGRUPACIÓN: TORRE 05 PARQUEADEROS: 122

Nº DE ENCARGO FIDUCIARIO:

AREA CONSTRUIDA: 66,87 Mts2

ASESOR COMERCIAL: 630174 - KAREN PAOLA AYOLA GUZMAN

DIRECTOR DE VENTAS: 2440 - DIR. VENTAS (CLAUDIA HERNANDEZ)

(1) TITULAR	
2548894 DEYLER JESUS MOLINARES MORRON	PERSONA NATURAL <input checked="" type="checkbox"/> PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/> MENOR DE EDAD <input type="checkbox"/> SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/>
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. <input checked="" type="checkbox"/> RC/TI <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> N.I.T. <input type="checkbox"/> No. 72.288.987 DE BARRANQUILLA - Atlántico	
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: KM 3 VIA AREOPUERTO BASE AREA	BARRIO: BASE AREA MALAMBO
TEL. RESIDENCIA: 05 3843537	TEL. CELULAR: 3184937571 OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: deyley.molinares.morron@gmail.com	% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 100,00 %
ESTADO CIVIL	
SOLTERO <input type="checkbox"/> UNIÓN MARITAL SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> VIUDO <input type="checkbox"/>	
CASADO <input checked="" type="checkbox"/> SOC-CONYUGAL VIGENTE <input checked="" type="checkbox"/> DISUELTA <input type="checkbox"/> NOTARIA: <input type="checkbox"/>	ESC Nº:
DIVORCIADO <input type="checkbox"/> SENTENCIA: <input type="checkbox"/> JUZGADO: <input type="checkbox"/>	
TIPO DE REPRESENTACION	EN NOMBRE PROPIO <input checked="" type="checkbox"/> APODERADO <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/>
OCUPACION COMPRADOR	
EMPLEADO <input checked="" type="checkbox"/> INDEPENDIENTE <input type="checkbox"/> PENSIONADO <input type="checkbox"/> ESTUDIANTE <input type="checkbox"/> AMA DE CASA <input type="checkbox"/>	
EMPRESA: FUERZA AREA COLOMBIANA	CARGO: INSPECTOR HELICOPTERO BEL
AÑO INGRESO EMPRESA:	PROFESION: Otro

ALTERNATIVAS DE DISEÑO						
TIPO	NUMERO	DESCRIPCION NO. 1	DESCRIPCION NO. 2	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OPI	NA02	KIT PUNTOS PARA AIRE	ACONDICIONADO IN2-IN3-IN4-IN5	1	5.222.000,00	5.222.000,00
						5.222.000,00

FORMA DE PAGO	
PRECIO DE VENTA	\$ 230.826.000,00
VALOR CUOTA INICIAL	\$ 71.347.800,00
PAGARE CON OTROS BANCOS	\$ 159.478.200,00 ENTIDAD FINANCIERA 1490 ENTIDAD FINANCIERA PROVISIONAL FECHA 08/06/2022
PATRIMONIO DE FAMILIA SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	AFECCION DE VIVIENDA FAMILIAR SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> ABONA CESANTIAS SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

GASTOS A CANCELAR POR EL COMPRADOR			
VENTA - NOTARIALES	50 %	HIPOTECA - NOTARIADO Y REGISTRO	100 % OTROS GASTOS 100 %
VENTA - REGISTRO E IMPUESTOS	100 %	LEGALIZACION CREDITO	100 %

FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL				
No	FECHA	TIPO DE ABONO	VALOR ABONO	ENTIDAD GIRADORA / TipoDesc
1	21/12/2019	Separación	\$ 5,000,000	
2	20/01/2020	R.Propio 2	\$ 2,100,000	
3	20/02/2020	R.Propio 3	\$ 2,100,000	
4	20/03/2020	R.Propio 4	\$ 2,100,000	
5	20/04/2020	R.Propio 5	\$ 2,100,000	
6	20/05/2020	R.Propio 6	\$ 2,100,000	
7	20/06/2020	R.Propio 7	\$ 2,100,000	
8	21/07/2020	R.Propio 8	\$ 2,100,000	
9	20/08/2020	R.Propio 9	\$ 2,100,000	
10	21/09/2020	R.Propio 10	\$ 2,100,000	
11	20/10/2020	R.Propio 11	\$ 2,100,000	
12	20/11/2020	R.Propio 12	\$ 2,100,000	
13	21/12/2020	R.Propio 13	\$ 2,100,000	
14	20/01/2021	R.Propio 14	\$ 2,100,000	

FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL				
No	FECHA	TIPO DE ABONO	VALOR ABONO	ENTIDAD GIRADORA / TipoDesc
✓ 15	22/02/2021	R. Propio 15	\$ 2,100,000	
✓ 16	22/03/2021	R. Propio 16	\$ 2,100,000	
✓ 17	20/04/2021	R. Propio 17	\$ 2,100,000	
✓ 18	20/05/2021	R. Propio 18	\$ 2,100,000	
✓ 19	21/06/2021	R. Propio 19	\$ 2,100,000	
✓ 20	20/07/2021	R. Propio 20	\$ 2,100,000	
✓ 21	20/08/2021	R. Propio 21	\$ 2,100,000	
✓ 22	20/09/2021	R. Propio 22	\$ 2,100,000	
✓ 23	08/06/2022	BONO 1	\$ 3,000,000	285 Comercial Diciembre 2019
✓ 24	20/10/2021	R. Propio 23	\$ 2,100,000	
✓ 25	22/11/2021	R. Propio 24	\$ 2,100,000	
✓ 26	20/12/2021	R. Propio 25	\$ 2,100,000	
✓ 27	20/01/2022	R. Propio 26	\$ 2,100,000	
✓ 28	21/02/2022	R. Propio 27	\$ 2,100,000	
✓ 29	21/03/2022	R. Propio 28	\$ 2,100,000	
✓ 30	20/04/2022	R. Propio 29	\$ 2,100,000	
✓ 31	20/05/2022	R. Propio 30	\$ 4,547,800	

OBSERVACIONES:

APTO 0820 T 5 VISTA INTERNA.

UN PARQUEDERO ASIGNADO CUBIERTO LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE ASIGNACION DEL MISMO.

2 ALCOBAS Y DISPONIBLE CERRADO CON CLOSET Y PUERTA.

SE OTORGA DESCUENTO COMERCIAL POR VALOR \$3.000.000

EL SR TOMA KITS DE PTOS PARA MINISPLIT (4) PTOS.

OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S)

Si, con ocasión de esta oferta, El(los) Destinatario(s) suscribe(n) la orden de compra respectiva se obliga(n) a:

1. Pagar el inmueble en la forma y plazos establecidos en esta oferta.
2. Conservar los recibos originales de las consignaciones efectuadas en la entidad financiera y presentarlos al Oferente, cuando éste lo requiera.
3. Pagar el valor de los intereses de mora, sobre los conceptos pactados como recursos propios, por cualquier retraso en los pagos conforme a las fechas establecidas en esta oferta, a la tasa máxima de interés permitida, sin que medie requerimiento alguno ni constituciones en mora a las cuales renuncia expresamente.
4. Pagar el precio de la unidad en efectivo o mediante cheque que no sea librado contra otras plazas.
5. Pagar la sanción del 20% establecida en el artículo 731 del Código de Comercio, en caso de devolución de cheques, sin perjuicio de las acciones legales de que dispone el Oferente.
6. Autorizar, como en efecto se autoriza, al Oferente para que realice las consultas y reportes que juzgue necesarios, relativos al comportamiento comercial de El(los) Destinatario(s), en cualquier fuente, base de datos, entidad o central de riesgos especializada en esta clase de servicios.
7. Presentar a la entidad crediticia o a la entidad que financie por el sistema de leasing, los documentos necesarios para la aprobación del crédito requerido y realizar todos los actos solicitados por dicha entidad, así como suscribir el contrato, pagaré y demás documentos que la entidad exija para el perfeccionamiento del crédito a solicitar, en un término máximo de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que son solicitados o con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que está pactado el recurso que cancelará con el desembolso de un crédito u operación de leasing. Será requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa que el Oferente hubiere recibido de la respectiva entidad financiera el paz y salvo financiero en donde conste que el Oferente ha suscrito el contrato de leasing, si esta es la modalidad de crédito escogida, se ha perfeccionado la firma del pagaré respectivo del crédito u operación de leasing, la suscripción de seguros, el pago de gastos de solicitud de crédito, honorarios de peritos y de estudio de títulos así como la entrega de la minuta de hipoteca, según corresponda. Así mismo, será requisito para proceder a la firma de la Escritura Pública de Compraventa que el(los) destinatario(s), haya cancelado en su totalidad los recursos propios, intereses de mora y corrientes que se hayan causado y se haya radicado la cesión de derechos a la entidad financiera que aprobó la operación de leasing si hubiere lugar a ello. El(los) Destinatario(s) es(son) responsable(s) por la obtención real de la financiación que requiera(n) hasta que el desembolso se haga efectivo al Oferente. El(los) inmuebles(s) no se considerará(n) pagado(s) sino únicamente hasta que su precio total sea desembolsado e ingresado a las cuentas del Oferente y solo si el inmueble ha sido cancelado en su totalidad, se podrá perfeccionar la entrega.
8. Suscribir las garantías, reales o personales, documentos o títulos valores que El Oferente exija en relación con el negocio jurídico aquí tratado, necesarias o convenientes para el perfeccionamiento de la compraventa.
9. Asumir y pagar oportunamente, en la proporción indicada en esta oferta, los gastos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuestos de timbre y de registro, gastos notariales de la escritura de compraventa e hipoteca si la hubiere, gastos de legalización del crédito, demás gastos notariales y de registro y demás conceptos derivados de las operaciones de compraventa, crédito o financiación por el sistema leasing que requiera para adquirir el(los) inmueble(s) ofrecido(s) y las garantías ofrecidas incluida la hipoteca y su posterior cancelación.
10. Suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa.
11. Asumir y pagar intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del

recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario sin que la entidad financiera realice el pago o el desembolso se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

12. Cumplir la totalidad de las obligaciones emanadas de la aceptación de esta oferta de compraventa y sus anexos. Para todos los efectos las partes renuncian en beneficio recíproco a requerimientos o constituciones en mora. En caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones derivadas de la aceptación de la presente oferta de Compraventa, queda autorizado el oferente para dar por terminado el contrato de pleno derecho y descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula penal de esta negociación. Así mismo el Oferente queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero y demás gastos en que haya incurrido con ocasión del contrato surgido. No obstante lo anterior, si el DESTINATARIO, dentro de los dos años siguientes al descuento de la pena pactada, manifiesta su interés de adquirir un inmueble de la oferta disponible del OFERENTE mediante la suscripción de otra Orden de Compra, el OFERENTE reconocerá el 60% de la pena como parte de pago de la última cuota pactada, sin el reconocimiento de intereses, indexación o reajustes de ninguna naturaleza. Si dentro de los dos años siguientes no se da una nueva orden de compra, la Constructora generará una factura por el 60% del valor descontado como pena, la cual hará llegar a la dirección de correspondencia registrada en la base de datos.
13. No exigir el pago de intereses ni indexación por las devoluciones que el oferente deba realizar en cualquier momento y por cualquier circunstancia a el(los) Destinatario(s). Los rendimientos que pudiesen generarse se entregan por el Destinatario y se reciben por el Oferente a título de contraprestación por la conservación de las condiciones económicas de la oferta y no forman parte del pago del inmueble ofrecido. El Oferente realizará las devoluciones dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se acuerden.
14. Informar por escrito o a través del correo por la página Web, de manera inmediata cualquier cambio de actividad laboral, dirección o teléfono.
15. No ceder ni total ni parcialmente los derechos derivados de la aceptación de esta oferta.
16. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que el Oferente lo solicite, suscribir contrato de la promesa de compraventa del inmueble ofrecido. La suscripción de la promesa de compraventa se efectuará cuando el destinatario de la oferta requiera el contrato para hacer exigible el desembolso de dineros como ahorro programado, cesantías, pensiones voluntarias entre otros. En los demás casos, la promesa de compraventa se suscribirá cuando el destinatario haya cancelado la cuota inicial y/o sea requerida por el comprador para el trámite de crédito o porque la unidad se encuentra en proceso de escrituración.
17. Asumir y pagar la contribución por valorización o impuesto de plusvalía que sobrevenga posterior a la emisión de la orden de compra.
18. Asumir y pagar el impuesto predial que se cause desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
19. En caso de fallecimiento de alguno de los destinatarios, los derechos y obligaciones adquiridos por la aceptación de esta oferta y los depósitos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles ofrecidos serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el contrato que surge de la aceptación de esta oferta se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora cuya renuncia se entiende expresa con la emisión de la respectiva orden de compra. En consecuencia el Oferente quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor de los destinatarios en las proporciones que se hubieren indicado en la Orden de Compra y a falta de ellas en igual proporción para todos los Destinatarios, dentro de los plazos indicados en esta oferta.
20. Informar por escrito, con anticipación a la firma de escritura pública, si hay lugar a la modificación de los porcentajes de propiedad del inmueble, cuya comunicación deberá ser suscrita por todos los destinatarios de la oferta.
21. Los intereses de mora que se causen por el incumplimiento de los pagos en las fechas acordadas en la oferta de compraventa serán cobrados junto con la cuota del mes siguiente. En el evento de haber recibido un descuento por la forma de pago pactada en la oferta, los intereses de mora serán descontados del valor del descuento a que tiene derecho a la fecha. Si el valor de los intereses de mora es superior al valor del descuento la diferencia será cancelada por el destinatario de la oferta.
22. Si al momento de la suscripción de la oferta de venta, el oferente otorga algún descuento, éste no será un menor valor del precio de la oferta de venta, pero sí se deduce del precio para calcular la proporción que corresponde a cuota inicial y crédito.
23. El cumplimiento de la totalidad de los compromisos pactados en esta oferta de compraventa incluyendo el concepto crédito, lo hará acreedor a un descuento por la suma de \$ 0.0. En el proceso de escrituración se recalculará el descuento teniendo en cuenta las fechas de pago y los valores cancelados y la fecha estimada del desembolso del crédito y se procederá a establecer el valor final del descuento con anterioridad al inicio del proceso de escrituración y el descuento otorgado se aplicará como mayor valor pagado de la cuota inicial y menor valor del crédito.
24. El descuento financiero para los proyectos seleccionados por la compañía será calculado al momento de escriturar el inmueble como la diferencia positiva entre el valor presente de los pagos realmente realizados por el cliente y el valor presente del plan de pagos propuesto por la compañía al momento de realizar la negociación.
25. Los descuentos que se otorguen en las ofertas de venta, promocionales, de lanzamiento, Mi Casa Marval o cualquier otro está condicionado al cumplimiento del plan de pagos acordado en la oferta de venta suscrita tanto en los términos de las cuotas pactadas como el plazo, y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento adicional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.
26. El Descuento que se llegare a otorgar por algún convenio, está condicionado a la presentación del certificado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio, al momento de suscripción de la oferta y también previo a la suscripción de la escritura, con el fin de evidenciar que se mantiene el estado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento promocional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.
27. El (los) descuentos otorgados tendrán la calidad de descuento comercial al momento de perfeccionar la escritura pública de venta y emisión de la factura de venta y se entenderá como un menor valor del precio de venta al perfeccionarse el ingreso.
28. Autorizar al oferente mediante la suscripción de este contrato a que los reportes a la Dian por concepto de sanción en caso de retiro y recuperación de sanción en caso de una nueva compra, se reporten a nombre del primer destinatario de la oferta de compraventa.
29. Recibir el inmueble en la fecha de entrega establecida previo el cumplimiento de las obligaciones de pago del precio de venta del inmueble,

- aceptando que el hecho de que la obra se encuentra en proceso constructivo por etapas no es causal para no recibir el inmueble.
30. Dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración inmobiliaria en los proyectos de vivienda en que aplique, lo cual declaro conocer desde el momento del perfeccionamiento de la oferta de compraventa.
32. Las partes se obligan a que mantendrán los canales directos frente a cualquier diferencia que nazca en el negocio o en el producto entregado, y que hacer uso de herramientas distintas a esas vías directas o a las establecidas en la ley, que puedan lastimar el buen nombre de quienes intervienen en el contrato, traerá las consecuencias establecidas en la legislación aplicable.
33. Autorizo al oferente por mi cuenta y riesgo a que en el evento de realizar el pago de un mayor valor al que corresponde efectuar, se descuente el impuesto de gravamen al movimiento financiero y se me reembolse la diferencia.
34. Declaro conocer que el plazo establecido para el pago de la cuota inicial no significa que al vencimiento de dicho plazo se perfeccionará la entrega del inmueble.

OBLIGACIONES DEL OFERENTE

En caso de aceptación de esta oferta y siempre que el(los) destinatario(s) se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones, el oferente se obliga a:

1. Efectuar los trámites para realizar la tradición de dominio del inmueble objeto de la Oferta de compraventa aceptada por los Destinatarios, con las especificaciones acordadas.
2. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos con que cuenta esta unidad, conforme la descripción contenida en las Especificaciones Técnicas que forman parte como anexo de esta Oferta.

RESOLUCION DE PLENO DERECHO

Sin perjuicio de las disposiciones sobre casos específicos contenidos en esta oferta, el contrato que surja de la aceptación de la presente oferta se resolverá de pleno derecho en caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de los Destinatarios, caso en el cual se hará efectiva la pena pactada.

CLAUSULA PENAL

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y deberes derivados del contrato que surja con ocasión de esta oferta, en caso de mora, inexecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones consagradas o derivadas del mismo, la parte que cumplió o se allanó a cumplir tiene derecho a exigir de quien incumplió la suma de \$ 28,200,000 a título de pena sin perjuicio de que pueda exigir el cumplimiento de la obligación principal y el resarcimiento de los perjuicios que superen esa suma de dinero, sin necesidad de requerimientos previos o constituciones en mora a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. El(os) Destinatario(s) autoriza(n) al Oferente a descontar este valor de cualesquier suma depositada a su favor.

CLAUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias que se susciten entre las Partes por razón de presente contrato, la expedición de la orden de compra, y los subsiguientes contratos (promesa, escritura, entrega etc.) incluyendo, pero sin estar limitadas a ello, la celebración, validez, interpretación, ejecución, cumplimiento, terminación o liquidación del mismo, así como también las derivadas por acción del consumidor para efectividad de la garantía legal en todos los términos señalados por la ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, se resolverán por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de BARRANQUILLA, cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

CLÁUSULA SAGRLAFT

Si después de emitida y aceptada la ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE, el DESTINATARIO es incluido en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida ésta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, el OFERENTE puede dar por terminado el CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del

OFERENTE.

DOCUMENTACION A ADJUNTAR A LA ORDEN DE COMPRA

Favor adjuntar los siguientes documentos con la Orden de compra:

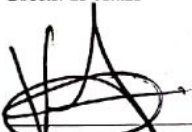
1. Si es persona natural, fotocopia de la cedula de ciudadanía.
2. Si es persona jurídica:
 - a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de representante legal
 - b. Original del Certificado de Cámara de Comercio con vigencia no superior a 60 días calendario
 - c. Acta de Socios, accionistas o junta directiva que contenga la aprobación para la compra del inmueble o inmuebles, en caso de que se requiera.
3. Si es persona natural o jurídica extranjera deberá además adjuntar el poder dado al apoderado residente en Colombia, quien lo representará y cumplirá con todas las obligaciones derivadas de la aceptación de esta oferta.

Expedida en BARRANQUILLA el día 24 de Diciembre de 2019

Atentamente,

DIR. VENTAS (CLAUDIA HERNANDEZ)

Director de Ventas



KAREN PAOLA AYOLA GUZMAN

Asesor Comercial

ESTA OFERTA DE COMPRAVENTA SOLO SERA VALIDA CON LA FIRMA ORIGINAL DEL OFERENTE.

ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE

Ordenamos la compraventa del inmueble identificado en esta Oferta de Compraventa en los términos y condiciones indicados en la oferta y sus anexos.

En consecuencia declaro(amos) que:

1. Conozco la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la Oferta de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad inmueble objeto de la oferta de compraventa, reconociendo que puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepto.
2. He(amos) leído y estudiado y en consecuencia acepto(amos) todos los términos de la negociación como se expresa en la mencionada oferta de compraventa y sus anexos.
3. Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 190 de 1995 y demás normas concordantes declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta Oferta de compraventa de un inmueble, provienen del desarrollo de mi (nuestras) actividad(es) (Comerciales, profesionales, servicios, etc.) y declaro(amos) que los recursos entregados o que entregare(amos) al oferente o a su favor no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información, en calidad de DESTINATARIO de esta oferta de compraventa, autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al OFERENTE, a dar tratamiento a mis datos personales a efectos de:

1. El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros.
2. La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., establezca para tal fin u objeto.
3. La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43; Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos.
4. La remisión de mi información a las entidades financieras que financian nuestros proyectos.
5. Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite.
6. Verificación de mi historial crediticio.
7. Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos.
8. El ofrecimiento de alternativas de diseño y/o kit de acabados.
9. Información comercial de nuestros proyectos en construcción y venta y el lanzamiento de nuevos proyectos.
10. Información de convenios o alianzas con otras empresas que tengan como objeto dar beneficios, promociones o ventajas.
11. Información para fines estadísticos internos de la compañía para conocimiento del cliente.

La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del OFERENTE y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL OFERENTE, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE, o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización.

La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al OFERENTE, para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mí sea revocada directamente por el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE, o no se encuentre vigente algún producto o servicio comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

EL DESTINATARIO autoriza al OFERENTE, o a quien represente sus derechos a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento financiero dentro del contrato que surja entre las partes. Lo anterior indica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

EL DESTINATARIO manifiesta que conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Atentamente,

DEYLER JESUS MOLINARES MORRON

MIT/CC 72.206.007