

POLÍTICAS PROGRAMA ACTUAL PARTE DE PAGO(APP)
ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.

Conforme a las políticas y procesos comerciales implementados por parte de ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., y respecto a las estrategias que se pretenden implementar de cara a optimizar la venta de los inmuebles que hacen parte de los desarrollos inmobiliarios que pertenecen al portafolio de ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., se hace indispensable establecer unos parámetros para la vinculación de los clientes al programa denominado **ACTUAL PARTE DE PAGO.**

GLOSARIO		
1	APP	Actual Parte de pago.
2	CONTRATO APP	Contrato mediante el cual el propietario de un inmueble lo entrega para ser objeto de gestión comercial, con el fin de lograr su venta con el fin de imputar el valor de dicha venta a la compra de un INMUEBLE ACTUAL.
3	INMUEBLE EXTERNO	Inmueble entregado para comercialización y venta por parte de ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA y cuyo valor de venta será imputado a la compra de un INMUEBLE ACTUAL.
4	INMUEBLE ACTUAL	Inmueble que hace parte del portafolio inmobiliario de ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las presentes políticas establecen los términos y condiciones fijados por la sociedad ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., para el programa comercial denominado **ACTUAL PARTE DE PAGO:**

PRIMERA: La vinculación al programa denominado **ACTUAL PARTE DE PAGO** no implica negocio jurídico diferente al de la intermediación y/o corretaje inmobiliario, para el inmueble externo o propiedad que el cliente pretenda entregar para su comercialización y venta; y posteriormente enajenar con el fin de imputar el valor de esta venta a la adquisición de un **INMUEBLE ACTUAL.**

SEGUNDO: La comercialización del inmueble externo, deberá realizarse en virtud de la suscripción del respectivo contrato de corretaje para venta de bien inmueble (**contrato APP**).

TERCERO: En ningún caso, ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., estará obligada a cumplir obligaciones adicionales a las suscritas en el contrato

para la comercialización y venta de bien **INMUEBLE EXTERNO**, en calidad de corredor inmobiliario.

CUARTO: En ningún caso ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., actuará como adquirente o comprador del **INMUEBLE EXTERNO** entregado para su comercialización y venta, por parte de la persona que se vincula al programa ACTUAL PARTE DE PAGO.

QUINTO: El negocio jurídico que se suscribe con el propietario del **INMUEBLE EXTERNO**, entregado para su comercialización y venta; y, quien a su vez adquiere la calidad de beneficiario de área, **NO** estará sujeto a una condición resolutoria; esto es a la venta del **INMUEBLE EXTERNO** entregado para su comercialización y venta.

SEXTO: El contrato para la comercialización y venta del bien **INMUEBLE EXTERNO**, se constituye como un negocio jurídico diferente, frente a la firma del contrato de vinculación a fiducia por parte del cliente.

SÉPTIMO: Al ser dos contratos de naturaleza diferente, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de la firma de cualquiera de los contratos por parte del cliente, se harán efectivas las cláusulas y/o sanciones a que haya lugar.

OCTAVO: Si la venta del **INMUEBLE EXTERNO** entregado para su comercialización y venta no se lleva a cabo dentro de los términos y plazos establecidos; el contrato de vinculación a fiducia para la adquisición del **INMUEBLE ACTUAL NO** se entenderá resuelto, en tanto el cliente podrá realizar el pago de los aportes a través de recursos propios y/o mediante algún producto adquirido con una entidad financiera.

NOVENO: El valor del **INMUEBLE EXTERNO**; será pactado conforme al avalúo comercial que deberá hacer un perito que haga parte del registro nacional de evaluadores el cual deberá ser aportado y cancelado por el propietario del **INMUEBLE EXTERNO**.

DÉCIMO: El término que tiene ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., para realizar la venta del inmueble ajeno, empezará a correr solamente a partir del momento en el que se decreta el punto de equilibrio del proyecto al que pertenece el **INMUEBLE ACTUAL**.

DÉCIMO PRIMERO: Para suscribir el contrato de vinculación a fiducia respecto del **INMUEBLE ACTUAL**, el cliente deberá realizar el pago de una cuota inicial equivalente mínimo al 20% del valor de dicho inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: El dinero recibido por concepto de la venta del **INMUEBLE EXTERNO** se imputará exclusivamente al precio del **INMUEBLE ACTUAL**, una vez se haya cumplido con el pago de la cuota inicial conforme al cronograma de aportes establecido en el contrato de vinculación.

DÉCIMO TERCERO: El propietario del **INMUEBLE EXTERNO** podrá hacerse acreedor a un beneficio adicional, en el evento que con el valor fruto de la venta de dicho inmueble se pague de manera anticipada el valor total del

INMUEBLE ACTUAL. Este beneficio podrá ser un descuento sobre el valor del **INMUEBLE ACTUAL.**

DÉCIMO CUARTO: Con ocasión del numeral anterior, **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.**, se reserva el derecho de autorizar o no dicho descuento y a su vez de autorizarlo se reserva el derecho a establecer el porcentaje de descuento a otorgar al propietario del **INMUEBLE EXTERNO.**

DÉCIMO QUINTO: Si el cliente vende por su cuenta el **INMUEBLE EXTERNO**, será este quien se encarga del pago de comisiones a terceros.

DÉCIMO SEXTO: El contrato para la comercialización y venta del bien **INMUEBLE EXTERNO** no tendrá exclusividad.

DÉCIMO SÉPTIMO: El contrato de vinculación a fiducia para la adquisición de un **INMUEBLE ACTUAL** no estará sujeto a ningún cambio, salvo en lo que respecta al cronograma de aportes que el beneficiario de área, es decir el propietario del **INMUEBLE EXTERNO** pacte con el fideicomitente es decir, con **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.**

DÉCIMO OCTAVO: En cualquier caso, el **BENEFICIARIO DE ÁREA**, deberá realizar el pago de una cuota inicial no inferior al 20% del valor del **INMUEBLE ACTUAL.**

DÉCIMO NOVENO: Igualmente, el **BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá dar estricto cumplimiento al contrato de vinculación a fiducia suscrito con la finalidad de adquirir el **INMUEBLE ACTUAL.**