

## **REGLAMENTO PROMOCIÓN**

### ***“Condiciones EXPO Construcción 2020”***

#### **TITULAR, EMPRESA Y PARTICIPANTES**

- 1) El funcionamiento, publicidad y derechos de autor de esta promoción, pertenecen de forma exclusiva a sociedad PRIDESA - PRIMA DEVELOPMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual cuenta con cédula de persona jurídica número 3-101-718364, en adelante identificada como la “Empresa”.
- 2) Por el “Reglamento” entiéndase este documento, por la “Promoción” la actividad promocional que aquí se regula y que desarrolla la Empresa, por “Participante” la persona física y/o persona jurídica que cumpla a satisfacción de la Empresa con las condiciones establecidas en el Reglamento.
- 3) El Participante debe de cumplir con las siguientes condiciones para poder participar: Personas Físicas: Ser mayor de edad; y Personas Jurídicas: estar debidamente inscrita en el Registro Nacional, contar con personería jurídica y la facultad suficiente para obligarse de acuerdo con lo aquí establecido.
- 4) Todos los Participantes de la presente Promoción deberán tener conocimiento de este Reglamento y, por lo tanto, conocer la forma de participar, así como las condiciones, limitaciones y responsabilidades en cuanto a los beneficios. Para todos los efectos legales, el simple hecho de reclamar algún beneficio se entenderá como una manifestación expresa de la voluntad de aceptación de todos los términos, condiciones y limitaciones del presente Reglamento. La Empresa podrá exigir que el Participante se adhiera a las cláusulas del Reglamento, mediante documento escrito, y la negativa de este último a hacerlo exonerará a la Empresa de la obligación de entregar los beneficios y de cualquier responsabilidad relacionada.
- 5) Cada Participante deberá cumplir con las condiciones que la Empresa ha establecido en este Reglamento, para poder acceder a los beneficios.

#### **VIGENCIA Y FORMA DE PARTICIPACIÓN**

- 6) Esta Promoción es por un plazo limitado, iniciando el día 19 de febrero 2020 hasta el día 29 de febrero 2020 inclusive. Participarán en la presente Promoción todas aquellas personas físicas y/o jurídicas que cumplan con lo establecido en el punto tres (3) anterior y en el presente Reglamento.

#### **FORMA DE PARTICIPACIÓN**

- 7) La mecánica para participar en la Promoción, durante la vigencia de la misma, es la siguiente:
  - a) A partir de la fecha indicada en el punto seis (6) anterior, la dinámica consiste en reservar un apartamento de la Torre B del proyecto denominado Nueve84, ubicado en Curridabat, San José, específicamente el CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL NUEVE OCHENTA Y CUATRO, el cual cuenta con cédula de persona jurídica número tres-ciento nueve-setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y seis, en adelante identificado como el “Proyecto” y/o el “Condominio”, específicamente de la siguiente manera: i) un apartamento de 2 habitación; y ii) firmando un contrato de arrendamiento a 3 plazo con opción de compra durante el plazo del arrendamiento.
  - b) Cada Participante recibirá las regalías/beneficios que se indican en el punto nueve (9) siguiente del presente documento, las cuales podrán ser variadas discrecionalmente por la Empresa.
  - c) La acreditación para participar la realizará la Empresa. Solo se requiere que las personas Participantes firmen una carta de aceptación de la regalía presentando la cédula de identidad, en

el caso de persona físicas y en el caso de personas jurídicas, la personería con el documento de identidad del representante legal.

8) La regalía no incluye ningún tipo de facilidades/beneficios adicionales u otros accesorios salvo que así se indique expresamente.

### **REGALÍA**

9) Cada Participante que firme la reserva de un apartamento en la torre B del Proyecto, y al momento de la reserva pague una suma igual o superior a los QUINIENTOS DÓLARES EXACTOS (US\$ 500.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (en adelante “dólares”), comprometiéndose a pagar una prima con un mínimo del diez por ciento (10%) del precio total del apartamento, firmar el formulario correspondiente, completando los datos que exija la Empresa, y posteriormente debiendo suscribir la respectiva promesa recíproca de compraventa, recibirá como regalía el equivalente a un espacio de parqueo, de manera que, en lugar de cancelar el precio de lista estipulado para los apartamentos indicados en este reglamento, cancelará el precio especial de la promoción que le incluirá el apartamento seleccionado y dos espacios de parqueo. Los apartamentos que se incluyen en la promoción se detallan en el **Anexo 1** del presente Reglamento. Se debe considerar que el inventario de dichas regalías es limitado, y aplica únicamente para los primeros 10 apartamentos que se vendan durante el plazo de la promoción.

Los Participantes que firmen un Contrato de Arrendamiento a 3 años plazo con Opción de Compra, para un apartamento en la Torre B del Proyecto, y ejerzan la opción de compraventa en el plazo del arrendamiento, recibirán los siguientes beneficios: i) a quien ejerza la opción de compraventa durante los primeros 12 meses del arrendamiento, se le reconocerá el 100% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler; ii) a quien ejerza la opción de compraventa durante los meses 13 a 24 del arrendamiento, se le reconocerá el 60% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler; y iii) a quien ejerza la opción de compraventa durante los meses 25 a 36 del arrendamiento, se le reconocerá el 40% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler; todo lo anterior, según los detalles y condiciones adicionales que se establecen en el **Anexo 2** del presente Reglamento.

10) De ningún modo el Participante podrá ceder ni vender las regalías.

11) El precio especial que incluye el apartamento y los dos espacios de parqueos se indicará en la, escritura pública de traspaso de conformidad con la promesa de compraventa que deberá suscribir el Participante, de acuerdo con lo indicado en el presente Reglamento y el participante podrá tomar posesión tanto del apartamento como de los dos parqueos hasta haber suscrito la escritura pública de traspaso, habiendo cancelado el monto total acordado como precio de compraventa, y debiendo además asumir la totalidad de los gastos y honorarios de traspaso que lo anterior conlleve. El derecho de la regalía no es transferible, negociable, ni puede ser comercializado o canjeado por dinero en efectivo, sea parcial o totalmente.

12) Para cada Participante, la Empresa constatará la identidad y los datos, y determinará si cumple con los requisitos para que se le otorgue la regalía. Si la persona no cumple a cabalidad con los términos y condiciones de la promesa de compraventa que deberá suscribir, la regalía será cancelada de forma automática y sin responsabilidad alguna para la Empresa.

13) Es requisito indispensable que cada Participante firme el documento de aceptación y recibido conforme, aceptando todas las limitaciones y condiciones que la regalía represente y de tal forma liberarán a la Empresa de toda responsabilidad. En el evento de que luego de haber aceptado una regalía el Participante se negase a recibirla o a culminar la documentación y trámite respectivo, éste perderá su derecho a la regalía.

14) Si el Participante no cumple con los requisitos para recibir la regalía, o la regalía le es entregada porque la Empresa inicialmente no se percató de dicha situación, la situación de Participante será nula y la Empresa no se verá en la obligación de satisfacer la regalía, lo anterior en el entendido que el error en estos casos no genera Derecho.

### **RESPONSABILIDAD Y RESTRICCIONES**

17) Solo podrá reclamar la regalía aquella persona que cumpla con los requisitos aquí indicados, quien deberá presentar la documentación indicada en el presente reglamento, y cumplir con toda la legislación aplicable al caso, igualmente deberá cumplir con las condiciones que la Empresa ha establecido en este Reglamento para recibir la regalía.

18) Cualquier asunto o situación que se presente con la Promoción y que no se encuentre regulada por el presente Reglamento, será resuelto por la Empresa en estricto apego a las leyes de la República de Costa Rica.

19) La Empresa no se hará cargo de ningún gasto en que incurran los Participantes favorecidos a efectos de presentarse a la Empresa a reclamar la regalía y hacerla efectiva.

20) Si el Participante no acepta la regalía o sus condiciones, se entenderá que dicho Participante ha renunciado a la regalía y extinguida ésta para dicho Participante y no tendrá derecho el Participante a cualquier reclamo o indemnización, ni siquiera parcialmente.

21) De llegarse a demostrar que un Participante recibe la regalía por medio de engaño y/o de forma fraudulenta, la Empresa podrá hacer reclamo de las regalías entregadas en cualquier momento, reservándose el derecho de realizar cualquier acción legal que corresponda.

22) La Empresa podrá introducir todas las medidas de seguridad que considere convenientes para el adecuado desenvolvimiento de la Promoción, y se reservará el derecho de suspenderla sin ningún tipo de responsabilidad, si se llegare a detectar defraudaciones o cualquier otra irregularidad que suceda.

23) Cada Participante autoriza a que su nombre e imagen aparezca en diferentes medios publicitarios o material de divulgación de las actividades realizadas después de la Promoción, como lo son la entrega y recibo de las regalías, sin que por ello se pueda pretender obtener cualquier tipo de remuneración adicional, así como reclamos por derechos de imagen. Lo anterior con fines de darle publicidad al resultado de la presente Promoción y al Proyecto.

24) La Empresa no será responsable en caso de que el Participante pierda la regalía por no hacerla efectiva según lo aquí indicado.

25) No podrán participar en la presente Promoción las siguientes personas:

- i. El personal de la agencia de publicidad encargada de la Promoción.
- ii. Los proveedores de las regalías.
- iii. Ninguna persona directamente relacionada con la Promoción.

Para más información o consultas se puede contactar vía telefónica al siguiente número +506-2288-0101 ó bien vía correo electrónico a la siguiente dirección: residencial@portafolio.cr

### **ANEXO UNO**

## APARTAMENTOS QUE SE INCLUYEN EN LA PROMOCIÓN “SEGUNDO PARQUEO GRATIS”

FILIAL	TORRE	PARTAMENT	PISO	TIPO
FF-RB-201	TORRE B	B-201	2	A
FF-RB-202	TORRE B	B-202	2	A
FF-RB-302	TORRE B	B-302	3	A
FF-RB-401	TORRE B	B-401	4	A
FF-RB-402	TORRE B	B-402	4	A
FF-RB-408	TORRE B	B-408	4	A
FF-RB-501	TORRE B	B-501	5	A
FF-RB-502	TORRE B	B-502	5	A
FF-RB-511	TORRE B	B-511	5	A
FF-RB-601	TORRE B	B-601	6	A
FF-RB-611	TORRE B	B-611	6	A
FF-RB-612	TORRE B	B-612	6	A
FF-RB-701	TORRE B	B-701	7	A
FF-RB-711	TORRE B	B-711	7	A

## ANEXO 2

### ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

#### *CON ESTA MODALIDAD NO SE OTORGAN OTROS MOTIVADORES AL COMPRADOR/PARTICIPANTE*

El comprador/Participante al momento de suscribir los documentos correspondientes, deberá cumplir con todo lo que se detalla en el presente Reglamento y Anexo; pagar a Nueve84 la suma de TRES MIL DÓLARES EXACTOS (US\$ 3,000.00) de prima que serán acreditados al precio de venta del apartamento escogido para alquilar.

El comprador deberá suscribir un contrato de alquiler con opción de compra por el plazo de 3 años y pagar el equivalente a un mes de alquiler como depósito de garantía, al momento de suscribir los documentos correspondientes.

El comprador deberá cancelar la cuota de mantenimiento determinada por la administradora del Condominio, para el apartamento y demás fincas filiales arrendadas, en las fechas indicadas y respetar todo lo estipulado en el reglamento de Condominio.

El comprador deberá pagar el monto de alquiler acordado a las cuentas indicadas en el contrato de alquiler de manera puntual los primeros cinco días hábiles del mes durante todo el plazo del contrato.

La empresa aplicará a favor del comprador por concepto de prima los siguientes montos, sumas que son adicionales e independientes a cualesquiera suma que se hubiese obligado a pagar el comprador/ Participante por concepto de prima:

- a) A quien ejerza la opción de compraventa durante los primeros 12 meses del arrendamiento, se le reconocerá el 100% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler, excluyendo los montos cancelados por concepto de pago de cuota de mantenimiento;
- b) A quien ejerza la opción de compraventa durante los meses 13 a 24 del arrendamiento, se le reconocerá el 60% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler, excluyendo los montos cancelados por concepto de pago de cuota de mantenimiento; y
- c) A quien ejerza la opción de compraventa durante los meses 25 a 36 del arrendamiento, se le reconocerá el 40% del monto neto (antes de impuestos aplicables) pagado por concepto de alquiler, excluyendo los montos cancelados por concepto de pago de cuota de mantenimiento.

El monto del alquiler mensual será de MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES (US\$ 1,150.00) + IVA + Cuota de mantenimiento.

Al momento de suscribir el contrato correspondiente el comprador/Participante deberá pagar la suma de MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES (US\$ 1,150.00) por concepto de depósito de garantía, el cual no es reembolsable si no se ejerce la opción de compra, y el cual se acreditará al precio de compra, una vez que se firme la escritura pública de traspaso y se otorguen los documentos correspondientes.

Si el comprador/Participante decide no ejercer la opción de compraventa durante los 3 primeros años del plazo del arrendamiento, perderá el 100% de cualesquiera sumas pagadas por concepto de prima en el precio de compra, y se entenderá que el precio pagado por concepto de arrendamiento, corresponde al precio por el uso y disfrute del bien, sin tener derecho a reconocimiento alguno sobre dicho rubro.

Requisitos: enviar formulario CIC firmado, cedula del deudor y todos detalles de la negociación a los siguientes direcciones de correo electrónico: [gmorales@promerica.fi.cr](mailto:gmorales@promerica.fi.cr) y a [hipotecario@promerica.fi.cr](mailto:hipotecario@promerica.fi.cr).

Si el inquilino/comprador/Participante no fuera sujeto para un eventual crédito por parte de Banco Promérica o cualquier otra entidad financiera del Sistema Bancario Nacional, esta promoción quedará sin efecto, ya que debe estar precalificado por una entidad financiera, previo a iniciar el contrato de arrendamiento, lo anterior sin excepción de ningún tipo.

Aplica únicamente para los siguientes apartamentos:

FILIAL	TORRE	PARTAMENT	PISO	TIPO
FF-RB-201	TORRE B	B-201	2	A
FF-RB-202	TORRE B	B-202	2	A
FF-RB-302	TORRE B	B-302	3	A
FF-RB-401	TORRE B	B-401	4	A
FF-RB-402	TORRE B	B-402	4	A
FF-RB-408	TORRE B	B-408	4	A
FF-RB-501	TORRE B	B-501	5	A
FF-RB-502	TORRE B	B-502	5	A
FF-RB-511	TORRE B	B-511	5	A
FF-RB-601	TORRE B	B-601	6	A
FF-RB-611	TORRE B	B-611	6	A
FF-RB-612	TORRE B	B-612	6	A
FF-RB-701	TORRE B	B-701	7	A
FF-RB-711	TORRE B	B-711	7	A