

# TÉRMINOS Y CONDICIONES

## PROMOCIONES AÑO 2026

### → TÉRMINOS Y CONDICIONES DE PROGRAMA DE REFERIDOS

Versión: 28 de abril de 2026

#### DISPOSICIONES GENERALES

Los presentes términos y condiciones (en adelante, los "Términos") regulan las promociones comerciales adelantadas por LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. (en adelante, la "Constructora"), sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio en [ciudad], identificada con NIT 900260267 9

Estas promociones se desarrollan en el marco de lo dispuesto en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), el Estatuto Tributario Nacional, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor, y demás normas concordantes del ordenamiento jurídico colombiano.

La participación en cualquiera de las promociones aquí descritas implica la aceptación plena e incondicional de los presentes Términos por parte del participante.

#### 1. IDENTIFICACIÓN DEL PROGRAMA

Denominación: Programa de Referidos — Proyecto Sabana Grande.

Promotor: LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.

Proyecto objeto del programa: Sabana Grande.

Vigencia: Hasta el 30 de diciembre de 2026.

#### 2. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. implementa el Programa de Referidos como una iniciativa comercial mediante la cual los compradores, clientes vinculados al fideicomiso de preventas o suscriptores de contratos de promesa de compraventa o clientes de proyectos anteriores de la Constructora pueden obtener un beneficio económico al referir a nuevos compradores del proyecto SABANA GRANDE, en los términos y condiciones aquí establecidos.

#### 3. SUJETOS DEL PROGRAMA

##### 3.1 Referidor (Beneficiario del Bono)

Podrá actuar como referidor toda persona natural o jurídica que forme parte de la base de compradores de los proyectos vendidos por LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. a hasta la fecha de vigencia del programa, siempre que:

- Haya suscrito contrato de compraventa o promesa de compraventa con la Constructora en cualquiera de sus proyectos.
- Se encuentre al día en sus obligaciones con la Constructora.
- Presente de manera válida la información del referido a la Constructora a través de los canales habilitados para tal fin.
- No sea empleado activo ni intermediario comercial remunerado de LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.
- Sean clientes vinculados al fideicomiso de preventas o suscriptores de contratos de promesa de compraventa del proyecto.

##### 3.2 Referido (Comprador)

Se entiende por referido la persona natural o jurídica que, siendo presentada por un referidor, suscriba contrato de promesa de compraventa o compraventa sobre un inmueble del proyecto SABANA GRANDE durante la vigencia del programa, y que efectivamente escriture el inmueble ante Notaría Pública.

No se considerará referido válido aquel cliente que ya hubiera tenido contacto previo directo con el equipo comercial de la Constructora o que ya estuviera registrado en la base de datos de prospectos activos al momento de presentar el referido.

#### 4. VALOR DEL BONO Y CONDICIONES DE PAGO

La Constructora otorgará al referidor un bono por valor de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000 M/CTE) por cada referido que efectivamente escriture un inmueble del proyecto SABANA GRANDE durante la vigencia del programa.

El pago se realizará conforme a las siguientes condiciones:

- El bono se hará efectivo mediante cheque con cruce restrictivo a favor del referidor beneficiario.
- El cheque será girado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa del inmueble referido.
- El bono solo se genera cuando el referido ha suscrito y protocolizado ante notaría la escritura pública de compraventa del inmueble. La sola suscripción de promesa de compraventa o la vinculación inicial no genera derecho al bono.

#### 5. MECÁNICA DE PARTICIPACIÓN

Para participar en el programa, el referidor deberá:

- Presentar a la persona referida ante el área comercial de LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. a través de los canales habilitados (correo electrónico oficial, punto de atención del proyecto u otros medios que la Constructora informe).
- Diligenciar el formulario de referidos dispuesto por la Constructora, indicando su nombre completo, número de cédula de ciudadanía o NIT, datos de contacto, y los datos completos del referido.
- El referido deberá presentarse ante el equipo comercial dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación formal del referido. Vencido dicho plazo sin que el referido haya iniciado el proceso de vinculación, se perderá el derecho al bono para esa referencia.

#### 6. RESTRICCIONES E INTRANSFERIBILIDAD

- El bono es personal e intransferible. No podrá ser endosado, cedido ni transferido a favor de terceros distintos al referidor beneficiario.
- Un referidor podrá referir a múltiples compradores y acumular bonos por cada referido válido que escriture.
- Un mismo referido no podrá ser presentado por más de un referidor. En caso de presentaciones múltiples simultáneas, se reconocerá únicamente al referidor que haya registrado primero la referencia en la base de datos de la Constructora.
- El bono no podrá utilizarse como forma de pago de obligaciones a cargo del referidor con la Constructora, salvo acuerdo expreso y por escrito.
- El programa no es acumulable con otras bonificaciones otorgadas a título de referidos por el mismo referido.

#### 7. VIGENCIA DEL PROGRAMA

El programa de referidos estará vigente desde la fecha de su publicación oficial hasta el 30 de diciembre de 2026. Las referencias presentadas antes del cierre del programa, cuyos referidos escrituren después de dicha fecha, no generarán derecho al bono, salvo que la Constructora amplíe expresamente la vigencia mediante comunicación oficial.

La Constructora se reserva el derecho de modificar, suspender o terminar anticipadamente el programa, informando a los participantes con una antelación mínima de quince (15) días hábiles a través de los canales oficiales de comunicación.

#### 8. DIFUSIÓN DEL PROGRAMA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En concordancia con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 (Ley de Protección de Datos Personales) y el Decreto 1377 de 2013, la información del Programa de Referidos será enviada a la base de datos de los proyectos vendidos por LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. a partir del año 2014 hasta la actualidad, siempre que dichos compradores hayan otorgado su autorización para el tratamiento de sus datos personales con fines comerciales y de comunicación.

Los compradores que no deseen recibir comunicaciones relacionadas con el programa podrán ejercer su derecho de supresión o revocación de la autorización, contactando al área de protección de datos de la Constructora a través del correo electrónico gustavo-castro@lossauces.net.

#### 9. IMPUESTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De conformidad con el artículo 24 del Estatuto Tributario, el valor del bono recibido por el referidor como consecuencia de su participación en el programa constituye un ingreso de fuente nacional y, en consecuencia, podrá estar sujeto al impuesto sobre la renta y complementarios, así como a la retención en la fuente a la tarifa aplicable según la normatividad vigente.

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. practicará la retención en la fuente correspondiente sobre el valor del bono, si a ello hubiere lugar conforme a las normas tributarias vigentes, y expedirá el respectivo certificado de retención. Será responsabilidad exclusiva del beneficiario el cumplimiento de sus obligaciones tributarias derivadas de la recepción del bono.

#### 10. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

El presente programa se desarrolla en el marco del Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011). Para cualquier reclamación o inconformidad, el participante podrá acudir a: (i) el área de servicio al cliente de la Constructora; o (ii) la Superintendencia de Industria y Comercio a través de [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co).

#### DISPOSICIONES FINALES Y COMUNES

##### MODIFICACIONES

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. se reserva el derecho de modificar los presentes Términos en cualquier momento, siempre y cuando informemos a los participantes con antelación razonable a través de su página web oficial y demás canales de comunicación habilitados. Las modificaciones no afectarán los derechos adquiridos por los participantes antes de la fecha de su vigencia.

##### RELACIÓN CON EL PORTAL ESTRENAR VIVIENDA

El portal ESTRENAR VIVIENDA actúa como aliado comercial para la difusión de los proyectos y la organización del evento ferial. La responsabilidad sobre el cumplimiento de los bonos aquí descritos recae exclusivamente en LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. como promotor de la promoción. Estrenar Vivienda no asume obligación alguna respecto al pago o redención de los bonos.

##### LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Los presentes Términos se rigen por las leyes de la República de Colombia. Para la resolución de cualquier controversia derivada de las promociones aquí descritas, las partes se someten a la jurisdicción ordinaria de la ciudad de Bogotá D.C con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

##### CONTACTO

Para consultarse relacionadas con las presentes promociones, el participante podrá comunicarse con LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. a través de los siguientes canales:

- Dirección: Calle 15 No. 30 – 45, Funza Cundinamarca, Barrio Siete Trojes
- Teléfono: 321 978 53 71
- Correo electrónico: [paola.ibanez@inm-sauces.com](mailto:paola.ibanez@inm-sauces.com)
- Página web: <https://lossauces.net>

Documento construido el 30 de abril de 2026.

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. — Todos los derechos reservados.

## PONTE EN CONTACTO CON NOSOTROS

Sala de Negocios: Calle 15 No. 30 - 45 Funza, Cundinamarca

(Diagonal al Club San Andrés de Golf)

PBX: (601) 743-1044 EXT. 200/201

Whatsapp: 321-978-5350

[www.lossauces.net](http://www.lossauces.net)

# TÉRMINOS Y CONDICIONES

## PROMOCIONES AÑO 2026

### → TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA FERIA VIRTUAL ESTRENAR VIVIENDA

Versión: 30 de abril de 2026

Vigencia del evento: 30 de abril de 2026 al 6 de junio de 2026

#### DISPOSICIONES GENERALES

Los presentes términos y condiciones (en adelante, los "Términos") regulan las promociones comerciales adelantadas por LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. (en adelante, la "Constructora"), sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio en Bogotá D.C, identificada con NIT: 900260267 9, con ocasión de su participación en la Feria Virtual organizada por el portal ESTRENAR VIVIENDA

Las presentes promociones se rigen por el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), el Estatuto Tributario Nacional, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor, y demás normas concordantes del ordenamiento jurídico colombiano.

La participación en cualquiera de las promociones implica la aceptación plena e incondicional de los presentes Términos por parte del participante.

BONO DE DESCUENTO CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA PARA GASTOS DE ESCRITURACIÓN – VALOR: \$1.000.000

#### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROMOCIÓN

Denominación: Bono de Descuento con Destinación Específica para Gastos de Escrituración – Sabana Grande, Feria Virtual Estrenar Vivienda.

Promotor: LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.

Aliado comercial del evento: Portal Estrenar Vivienda.

Proyecto objeto de la promoción: Sabana Grande.

Canal de difusión: Portal Estrenar Vivienda ([www.estrenarvivienda.com](http://www.estrenarvivienda.com)), página web oficial de la Constructora y demás piezas publicitarias autorizadas.

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

Con ocasión de la Feria Virtual organizada por el portal ESTRENAR VIVIENDA, LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. otorgará a los compradores que suscriban una promesa de compraventa o contrato de vinculación sobre un inmueble del proyecto SABANA GRANDE durante el período de vigencia de la presente promoción, un bono de descuento con destinación específica para gastos de escrituración por valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000 M/CTE).

*El bono no representa dinero en efectivo, no genera obligaciones dinerarias a cargo de la Constructora distintas a las aquí descritas y no constituye ingreso gravable para el beneficiario en los términos del Estatuto Tributario.*

#### 3. PERSONAS ELEGIBLES (BENEFICIARIOS)

Podrán ser beneficiarios del bono las personas naturales o jurídicas que, durante el período de vigencia definido en el numeral 5:

- Se registren como interesados a través del portal Estrenar Vivienda en el proyecto Sabana Grande.
- Suscriban promesa de compraventa o documento equivalente sobre un inmueble del proyecto Sabana Grande.
- No se encuentren en mora en sus obligaciones con la Constructora al momento de la escrituración.

#### 4. MECÁNICA Y CONDICIONES DE REDENCIÓN

El bono se redimirá en el momento en que el comprador beneficiario concurra a la firma de la escritura pública de compraventa ante la Notaría correspondiente. Para tal efecto:

- El valor del bono (\$1.000.000) será descontado directamente por la Constructora de los gastos de escrituración a cargo del comprador, en los términos pactados en la promesa de compraventa.
- El beneficiario deberá informar a la Constructora su intención de hacer efectivo el bono con antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la firma de la escritura, acreditando su registro o participación en la Feria Virtual.
- El bono no tiene valor en efectivo ni podrá canjearse por dinero, bienes o servicios distintos a los gastos de escrituración del inmueble objeto de la negociación.
- El bono aplica únicamente para el inmueble del proyecto Sabana Grande respecto del cual se suscribió la promesa de compraventa durante la vigencia de la promoción.
- Se otorgará un (1) bono por negociación, independientemente del número de inmuebles adquiridos.

#### 5. VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN

La promoción tendrá vigencia durante los días oficialmente señalados por el portal ESTRENAR VIVIENDA para el desarrollo del evento ferial, esto es, del 30 de abril de 2026 al 6 de junio de 2026, más un (1) mes calendario adicional contado a partir del día siguiente al cierre oficial de la Feria (hasta el 6 de julio de 2026), período durante el cual el cliente podrá tomar la decisión de compra y suscribir la respectiva promesa de compraventa.

Transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya perfeccionado la negociación mediante la suscripción del documento contractual correspondiente, el bono perderá toda vigencia y no podrá ser reclamado con posterioridad.

#### 6. RESTRICCIONES E INTRANSFERIBILIDAD

- El bono es personal e intransferible y solo podrá ser utilizado por el comprador titular de la negociación.
- El bono no podrá ser endosado, cedido ni transferido a favor de terceros distintos al comprador beneficiario.
- Su destinación es exclusiva para cubrir gastos de escrituración del inmueble objeto de la negociación. Cualquier uso distinto implicará la pérdida del derecho al beneficio.
- No es acumulable con otras promociones, descuentos o beneficios, salvo que la Constructora lo indique expresamente por escrito.

#### 7. IMPUESTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El beneficio otorgado mediante el presente bono no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para el beneficiario, toda vez que se trata de un descuento comercial con destinación específica. En caso de que la autoridad tributaria competente determine la existencia de alguna obligación fiscal, dicha obligación será asumida exclusivamente por el beneficiario.

#### 8. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

En cumplimiento de la Ley 1480 de 2011, el presente documento estará disponible en la página web oficial de LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. y en el portal Estrenar Vivienda durante la vigencia de la promoción. Para reclamaciones, el consumidor podrá acudir a: (i) el área de servicio al cliente de la Constructora; (ii) la Superintendencia de Industria y Comercio ([www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)); o (iii) el portal Estrenar Vivienda.

#### DISPOSICIONES FINALES Y COMUNES

##### MODIFICACIONES

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. se reserva el derecho de modificar los presentes Términos en cualquier momento, informando a los participantes con antelación razonable a través de su página web oficial y demás canales de comunicación habilitados. Las modificaciones no afectarán derechos adquiridos antes de su vigencia.

##### RELACIÓN CON EL PORTAL ESTRENAR VIVIENDA

El portal ESTRENAR VIVIENDA actúa como aliado comercial para la difusión de los proyectos y la organización del evento ferial. La responsabilidad sobre el cumplimiento de los bonos aquí descritos recae exclusivamente en LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. como promotor de la promoción. Estrenar Vivienda no asume obligación alguna respecto al pago o redención de los bonos.

##### LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Los presentes Términos se rigen por las leyes de la República de Colombia. Para la resolución de cualquier controversia, las partes se someten a la jurisdicción ordinaria de la ciudad de Bogotá D.C con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

##### CONTACTO

Para consultas relacionadas con las presentes promociones:

- Dirección: Calle 15 No. 30 – 45, Funza Cundinamarca, Barrio Siete Trojes
- Teléfono: 321 978 53 71
- Correo electrónico: [paola.ibanez@inm-sauces.com](mailto:paola.ibanez@inm-sauces.com)
- Página web: <https://lossauces.net>

Documento generado el 30 de abril de 2026.

LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. — Todos los derechos reservados.

## PONTE EN CONTACTO CON NOSOTROS

**Sala de Negocios:** Calle 15 No. 30 - 45 Funza, Cundinamarca  
(Diagonal al Club San Andrés de Golf)

**PBX:** (601) 743-1044 EXT. 200/201

**Whatsapp:** 321-978-5350

[www.lossauces.net](http://www.lossauces.net)

# TÉRMINOS Y CONDICIONES

## PROMOCIONES AÑO 2025

### → TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CAMPAÑA: "BONO DE DESCUENTO – LANZAMIENTO SABANA GRANDE"

El presente documento establece los términos y condiciones (en adelante "T&C") bajo los cuales se otorgará un bono de descuento por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) sobre el valor comercial del inmueble, aplicable al proyecto inmobiliario SABANA GRANDE, ubicado en Funza, Cundinamarca.

#### 1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

La presente campaña es ofrecida por LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S. (en adelante "El Oferente"), identificada con NIT. 900.260.267-9

2. VIGENCIA Y ALCANCE DE LA CAMPAÑA La campaña estará vigente únicamente durante el evento de lanzamiento, los días 08 y 09 de noviembre de 2025.

La promoción aplica exclusivamente para las primeras diez (10) unidades inmobiliarias del proyecto que sean efectivamente vendidas y separadas durante la vigencia de la campaña.

3. REQUISITOS PARA ACCEDER AL BENEFICIO Para ser beneficiario del bono de descuento, el cliente deberá cumplir la totalidad de los siguientes requisitos:

3.1. Ser persona natural. 3.2. Suscribir la Oferta de Separación (u "hoja de negocio") durante la vigencia de la campaña (08 o 09 de noviembre de 2025). 3.3. Realizar el pago total de la reserva del inmueble, por el valor estipulado por El Oferente, mediante consignación a la cuenta bancaria designada por la entidad fiduciaria. (la separación no podrá ser inferior a cinco millones de pesos m/cte (\$5.000.000)". E 3.4. Suscribir el encargo fiduciario de preventas (o el documento contractual equivalente) con la Fiduciaria Davivienda S.A., conforme a los procesos de vinculación de dicha entidad. 3.5. Ser uno de los primeros diez (10) clientes que hayan cumplido la totalidad de los requisitos 3.2, 3.3 y 3.4. El cupo se asignará en estricto orden cronológico de cumplimiento de todos los requisitos.

4. APLICACIÓN DEL DESCUENTO El bono de \$10.000.000 será aplicado como un descuento directo sobre el precio total de venta del inmueble

Este descuento se verá reflejado mediante la suscripción de un otrosí al contrato de promesa de compraventa. Dicho otrosí se firmará previo a la escrituración y ajustará el plan de pagos, disminuyendo el saldo final a cargo del cliente.

5. CONDICIONES PARA LA EFECTIVIDAD DEL BENEFICIO Una vez adquirido el beneficio (cumpliendo la sección 3), su efectividad al momento de la escrituración está sujeta a:

5.1. El cumplimiento del plan de pagos de la cuota inicial, en los plazos y montos pactados en el contrato de promesa de compraventa.

5.2. La suscripción de la escritura pública de compraventa en la fecha o fechas programadas por El Oferente.

5.3. Pérdida del beneficio por incumplimiento del contrato de promesa: Si el comprador incumple sus obligaciones sustanciales bajo el contrato de promesa de compraventa (principalmente, pero no limitado a, el pago del precio o la no suscripción de la escritura), El Oferente podrá hacer uso de las acciones legales y contractuales ordinarias, tales como la resolución del contrato y/o el cobro de la cláusula penal estipulada en la promesa.

En caso de que opere la resolución del contrato de promesa por incumplimiento del comprador, el negocio jurídico se deshace, y, por consiguiente, se extingue la obligación de aplicar el descuento, sin que esto constituya una sanción adicional.

#### 6. OTRAS CONDICIONES

6.1. El beneficio es personal e intransferible y no es canjeable por dinero en efectivo ni acumulable con otras promociones o descuentos de El Oferente.

6.2. Los presentes T&C serán publicados en el sitio web del proyecto y, adicionalmente, el cliente beneficiario deberá firmar una copia en señal de conocimiento y aceptación de los mismos.

## PONTE EN CONTACTO CON NOSOTROS

**Sala de Negocios:** Calle 15 No. 30 - 45 Funza, Cundinamarca  
(Diagonal al Club San Andrés de Golf)

**PBX:** (601) 743-1044 EXT. 200/201

**Whatsapp:** 321-978-5350

[www.lossauces.net](http://www.lossauces.net)