PROMOCIÓN:

“PROYECTO RESIDENCIAL CARAO-RESERVA CONCHAL”

Reglamento Oficial

La promoción **“PROYECTO RESIDENCIAL CARAO-RESERVA CONCHAL”** se regirá bajo las siguientes reglas y condiciones. Por el solo hecho de participar en la promoción, los participantes aceptan todas las reglas de este reglamento en forma incondicional, incluyendo aquellas cláusulas que limitan la responsabilidad del Organizador y de la empresa facilitadora. Asimismo, aceptan someterse a las decisiones del Organizador en cualquier asunto relacionado con la promoción.

El otorgamiento de cualquiera de los beneficios estará condicionado al cumplimiento de todas y cada una de las leyes, regulaciones y políticas aplicables, así como lo dispuesto por este reglamento. El Organizador se reserva el derecho de descalificar y/o exigir la devolución de los beneficios otorgados a aquellos participantes que directa o indirectamente incumplan las normas y condiciones aquí establecidas.

1. Elegibilidad para participar: Podrán participar en esta promoción, todas aquellas personas físicas mayores de edad o personas jurídicas a través de su representante legal con poder suficiente para actuar, que así lo deseen y que cumplan con los requisitos señalados en este reglamento.

2. Organizador: La empresa Reserva Conchal S.A. con cédula de persona jurídica número 3-101-124933 es la organizadora de la promoción y única responsable de la misma ante cualquier tercero. Para cualquier aspecto relacionado con esta promoción, atenderá comunicaciones en la siguiente dirección: Reserva Conchal, Cabo Velas, Guanacaste fax: 26-54-47-31, teléfono: 26-54-30-00 con Eugenia Morales emorales@reservaconchal.com.

3. Plazo: El plazo para participar en esta promoción inicia el día 15 de diciembre del 2009 y finaliza el día 31 de enero del 2010.

4. Forma de participar: Quien desee participar en esta promoción y cumpla con los requisitos expuestos en este reglamento, deberá –durante el plazo promocional- proceder a comprar en firme al menos uno de los dos Condominios disponibles para esta promoción del “Proyecto Residencial Carao” que tiene a la venta el Organizador, ubicados en Reserva Conchal, que constan con sus respectivas descripciones en Anexo A del presente Reglamento que forma parte integral del mismo.

Los primeros dos participantes que formalicen el contrato de compraventa dentro del plazo de esta promoción serán acreedores de los beneficios que se dirán.

A efectos de establecer la prioridad entre los diferentes compradores, se tomará como fecha de cierre el momento en que el participante firme el respectivo contrato de compraventa, independientemente de la fecha de reserva. De esta forma, los dos primeros participantes elegibles que formalicen la compra del condominio recibirán los beneficios de esta promoción, aún cuando hubiese otros participantes que hubiesen reservado previamente.

Aquellos participantes que reserven un condominio y deseen adquirir un condominio dentro del plazo promocional, pero no estén dentro de los primeros dos en formalizar la venta, podrán adquirir otro condominio en las condiciones que negocie con el Organizador, y si no llega a un acuerdo satisfactorio, podrá rescindir su reserva y recibir de regreso el dinero entregado al momento de la misma.

El proceso de compra del condominio, desde su reservación hasta su formalización final, implicará al menos las siguientes condiciones: a) La reservación se hará contra un depósito de al menos US$ 10,000.00, no reembolsable, aplicables al precio de compra; b) un pago no reembolsable al momento de la firma del contrato de compra-venta, por el monto que se estipulará en el contrato; c) La obligación del comprador de cubrir los gastos de formalización, excepto los honorarios profesionales del Notario Público ante quien se otorgará la venta, cuyo monto será pagado en partes iguales entre vendedor y comprador siempre y cuando se utilice el Notario Público elegido por el vendedor; d) El derecho del vendedor de designar el Notario Público a cargo de otorgar la escritura de traspaso; e) Las demás que se estipulen en el contrato conforme a las ventas normales y usuales de la vendedora, excepto por los beneficios y condiciones estipuladas en este reglamento.

No habrá restricción a la cantidad de unidades que puede adquirir cada participante hasta agotar las dos unidades disponibles. Esta promoción no aplica con otras promociones ni descuentos.

5. Territorio: La presente promoción será válida y surtirá efectos únicamente dentro de la República de Costa Rica.

6. Información del participante: El Organizador considerará como participante de la promoción a todas aquellas personas físicas mayores de edad o personas jurídicas que actúen por medio de su representante legal con facultades suficientes para actuar que cumplan con lo establecido en el presente reglamento.

Para participar en esta promoción los Organizadores podrán solicitar los datos personales a cada participante, y éstas deberán brindar información veraz y exacta y garantizan que los datos que aporten son suficientes para ser localizados. El Organizador confiará en dicha información para todos los efectos de la promoción.

Cualquier imprecisión que impida identificar o localizar al participante implicará su descalificación. Igual consecuencia tendrá el hecho de proporcionar información falsa o inexacta. Cualquier comunicación relacionada con la promoción se le hará según los datos consignados. Al incluir sus datos, el participante manifiesta y garantiza que cuenta con autorización suficiente para participar a título personal y disfrutar los beneficios de esta promoción.

Cualquier disputa del participante con terceros en cuanto a la titularidad de los beneficios será un asunto ajeno a los organizadores.

7. Beneficios: En esta promoción se otorgarán los siguientes beneficios:

a. **Descuento:** Un 10% de descuento sobre el precio total del Condominio, que se describe en el Anexo A, en caso de que sea pagado en su totalidad al momento del traspaso. Un 5% de descuento sobre el precio total del Condominio, que se describe en el Anexo A, en caso de que sea pagado mediante financiamiento del organizador. El precio que se

tomará como base será el precio que ofrece normalmente el Organizador al público en general.

b. **Financiamiento Disponible:** En caso que el comprador potencial requiera financiamiento de parte del organizador, y sea elegible para recibir el mismo, el Organizador le ofrecerá financiamiento bajo los siguientes términos:

- Se otorga como máximo un crédito hipotecario de hasta un 60% del precio final del Condominio.
- La tasa de interés corriente es de 5.75% fija por los cinco años.
- El plazo del crédito es de 5 años.
- La cuota mensual se calcula a 25 años y el comprador cancela el saldo adeudado al final del quinto año.

Para poder ser acreedor del financiamiento que ofrece el Organizador, éste deberá determinar de previo y bajo su entera discreción, si considera que el comprador potencial es sujeto de crédito. En este caso, el comprador deberá colaborar con el Organizador para facilitar toda la información y documentación que el Organizador requiera, para poder estudiar y determinar si el comprador potencial es sujeto de crédito, de acuerdo a sus parámetros. En caso de no calificar para recibir financiamiento del vendedor, el comprador podrá recibir el resto de los beneficios aquí estipulados, pero deberá obtener el financiamiento por su cuenta.

c. **Membresía Gratuita del Beach Club de Conchal:** Esta membresía incluye el derecho de accesar el Club de Playa y usar sus instalaciones según su reglamento (el valor normal de esta membresía es de $15.000) Las condiciones de la membresía serán las mismas que para el resto de los miembros del Club.

d. **Bodega:** Una bodega adicional para el Condominio que estará ubicada en el “Proyecto Residencial Carao” y que mide 14.41 m2. La bodega del Condominio será construida con los acabados que elija el Organizador. Esta bodega no tendrá costo alguno, salvo la cuota condominal de mantenimiento de la bodega.

e. **Estacionamiento:** Un estacionamiento adicional para el Condominio que estará ubicado en el Residencial Carao” y que mide un mínimo de 13.86 m2. Este estacionamiento no tendrá costo alguno, salvo la cuota condominal de mantenimiento del estacionamiento.

Las demás condiciones de los beneficios serán definidas por el Organizador a su entera discreción. El organizador no cubrirá los gastos en que incurra el participante para hacer efectivos sus beneficios ni para el goce y disfrute de los mismos.

El acreedor de los beneficios, al firmar el recibo de sus beneficios manifiesta su conformidad y exime de toda responsabilidad a los organizadores. Una vez recibidos los beneficios de conformidad, los organizadores no responderán por cualquier daño, pérdida o menoscabo que sufran por razones que no le sean imputables al organizador.

Los beneficios son intransferibles y no negociables. Para ser acreedor de un beneficio, los participantes deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el presente reglamento.

8. Responsabilidad del Organizador: El Organizador es responsable únicamente por la entrega de los beneficios indicados en este reglamento y por la aplicación del mismo. Los

acreedores de los beneficios serán responsables del uso y disfrute que le den a los mismos. Al registrarse los participantes liberan de responsabilidad al Organizador, empresas subsidiarias y/o afiliadas, y demás involucrados en esta promoción, así como a sus ejecutivos, empleados, representantes o agentes por cualquier daño que surja directa o indirectamente como consecuencia de su participación en la promoción, o que resulte en forma directa o indirecta de su aceptación, retiro o posesión del beneficio, o bien del hecho que su identidad se haga pública por el hecho de haber participado en la promoción.

Sin perjuicio de lo anterior, expresamente se libera la responsabilidad al Organizador, por: a) Gastos incurridos para participar en la promoción, para hacer efectivo algún beneficio o para disfrutarlo; b) Intervenciones humanas no autorizadas por parte de terceros a los sistemas de cómputo o similares que alteren el desarrollo de la promoción; c) Daños sufridos a la integridad o bienes de los participantes o de terceros que se ocasionen en virtud de esta promoción o durante el disfrute del beneficio.

9. Suspensión de la promoción: El Organizador se reserva el derecho de suspender la promoción en forma temporal o definitiva, en caso de comprobarse la existencia de asignación o reclamo de beneficios en forma fraudulenta, así como en casos de fallas técnicas, o cualquier otro evento fuera del control razonable del Organizador. La alteración de documentos e información sobre los participantes así como el engaño, fraude o falsificación, manipulación no autorizada que obstaculicen el normal desempeño de la promoción y las acciones que a juicio del Organizador sean ilegales y puedan ocasionar perjuicio a la promoción o al Organizador, podrán ser perseguidas por los medios previstos en la Ley.

10. Información personal: La totalidad de la información proporcionada por los participantes pertenecerá al Organizador. Los participantes, al aportar sus datos, autorizan el acceso a dicha información por parte del Organizador y su inclusión en una base de datos si a bien lo tuviese el organizador, autorizando además el uso de dicha base de datos para enviar información comercial de la empresa organizadora o de terceros, así como cualquier fin comercial que no esté prohibido.

11. Relación entre las partes: Ninguna disposición de la presente promoción se deberá interpretar como creadora de una relación entre las partes diferente a la que nace del tráfico normal en el comercio. Ningún participante por el hecho de serlo, adquiere la condición de empleado, representante, o agente de la compañía organizadora. Con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento finalizará la relación entre las partes en su totalidad.

Cualquier duda o consulta sobre los alcances e interpretación del presente reglamento, podrá evacuarse mediante consulta telefónica al número telefónico: Eugenia Morales teléfono (506) 2654-3041, emorales@reservaconchal.com. La respuesta a estas consultas no implicará una modificación total o parcial de este reglamento, o una dispensa de su cumplimiento.

Anexo A

Condominios:

1) Condominio Terrace número 1 del Edificio 1 del Proyecto Residencial Carao en Reserva Conchal. Condominio ubicado en el primer piso, con un área total de 239 m2, 3 dormitorios, 3.5 baños. F.F.-1-1D FFPI-13 5-71274 T-1-1.

2) Condominio Terrace número 2 del Edificio 5 del Proyecto Residencial Carao en Reserva Conchal. Condominio ubicado en el primer piso, con un área total de 239 m2, 3 dormitorios, 3.5 baños F.F.-5-2D FFPI-38 5-71299 T-5-2.

Bodega: Área de bodega de 14.41 m2.