

CONTRATO DE TIEMPOCOMPARTIDO

BOLETO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

Fuente Errepar 04/01

Entre **Alojamiento Apartahotel Bliss SAS**.SA por cuenta y orden del propietario de la acción, representada en este acto por **Bliss Club SA**, en adelante denominada "LA VENDEDORA", por una Parte, y por la otra **Edward Raigoza** documento de identidad (Tipo y N°) **CC 1127234269** en adelante denominada "EL COMPRADOR", se conviene celebrar el presente contrato de compraventa de acciones, que se registrará por las siguientes cláusulas:

1. PRIMERA: "LA VENDEDORA" vende a "EL COMPRADOR" **1.9%** acción(es) ordinaria(s) escritural(es) clase **Autorizada**, subclase....., de valor nominal \$ **\$39,000** cadaUna, con derecho a Un voto por acción, de **Alojamiento Apartahotel Bliss**, en adelante "La Sociedad", propietaria del complejo **Bliss** ubicado en el inmueble sito en **Finca 66 Vereda Santa Ana** localidad de **El Peñol, Antioquia** Provincia de **Colombia** cuyas especificaciones técnicas se detallan en Anexo IV en adelante "EL COMPLEJO VACACIONAL". "LA VENDEDORA" tiene la libre disponibilidad de la(s) acción(es) que se encuentra(n) legalmente emitida(s) y suscripta(s), totalmente integrada(s) y en circulación.
2. SEGUNDA: La(s) acción(es) objeto de esta compraventa confiere(n) a "EL COMPRADOR" derecho al uso individual y temporario (sistema de "tiempo compartido") De la(s) unidad(es) **Bliss Hotel** capacidad habitacional **5** plazas;**X**..... semana(s) fija(s) N°(os).....**X**..... (1)/ **Una Semana Flotante** Semana(s) flotante(s) entre la N° 18 y la N°26 y entre la N° 31 y la N° 37, conforme (Anexo III), y de las partes destinadas a uso Común de "EL COMPLEJO VACACIONAL", en las condiciones establecidas en el Estatuto Social, Reglamento Social y el Reglamento Interno de Uso que como Anexos I y II integran el presente. "EL COMPRADOR" expresamente declara conocer y aceptar las Cláusulas de los documentos agregados como Anexos I y II establecidas con el fin de Mantener inmodificado el objeto de "LA SOCIEDAD", la afectación de "EL COMPLEJO VACACIONAL" al sistema de tiempo

compartido para uso de los accionistas y las Obligaciones de éstos respecto al pago de las cuotas de mantenimiento.

3. TERCERA: El precio total y definitivo de esta compraventa se fija en la suma de **\$160,000,000COP (\$39,000** Dólares estadounidenses) pagaderos de la siguiente manera: a) la suma de **\$8,000** Abonados con fecha **02/12/2024** con motivo de la reserva; b) la suma de **\$8,000** que se abona en este acto, sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo; c) la suma de **\$29,000USD** instrumentada en un pagaré a la vista, que "EL COMPRADOR" abonará a "LAVENDEDORA" en **60** Cuotas mensuales y consecutivas de **\$569.50** Cada una, venciendo la primera a los 30 días de la fecha del presente y las posteriores el mismo día de los meses subsiguientes. Cada cuota contendrá: a) El interés sobre saldos que surja de multiplicar la tasa pactada por el saldo del capital adeudado; b) una porción del capital que será la que resulte de restar al monto de la cuota la parte correspondiente al interés. El saldo de precio detallado en c) devengará un interés vencido sobre saldos a una tasa del **17 %** nominal annual.

"EL COMPRADOR" realizará todos los pagos de cuotas y de cualquier gasto o comisión a su cargo, mediante talonarios de pagos que retirará de las oficinas sitas en**X**..... o que se le remitirán a su domicilio. El cobro de las cuotas se realizará en cualquiera de las sucursales del banco **Luxus** en adelante "EL BANCO" a través del Sistema Cobranzas de Empresas en dólares estadounidenses, debiendo abonar "EL COMPRADOR", además de la cuota de amortización de capital e interés y del IVA sobre dichos intereses, un cargo por compensación de gastos administrativos a favor de "EL BANCO" de **\$4.50USD** por Cada cuota con más el IVA que corresponda sobre dicho valor. Es condición esencial de este contrato que "EL COMPRADOR" realice todos los pagos en dólares estadounidenses billete. Si por normas legales vigentes a la fecha de cancelación de las cuotas, no estuviera autorizado el pago en dicha moneda, "EL COMPRADOR" deberá entregar a "LA VENDEDORA", en los Plazos y fechas estipulados en este contrato, la cantidad de pesos necesarios para adquirir la cantidad de bonos externos de la República de Colombia que negociados en Medellín, Colombia o en New York, Estados Unidos de América, a elección de "LA VENDEDORA", produzcan la cantidad de dólares Estadounidenses billete suficientes para cancelar las sumas adeudadas. El valor de amortización de los COP será acreditado mediante informes que proporcionen: en Medellín, Antioquia República Colombiana, Casa bancaria; en New York: New York Community Bank. Todas las comisiones y gastos que implique esta forma de pago son

a cargo exclusivo de “EL COMPRADOR”. La falta de pago en tiempo y forma, de cualquiera de las cuotas de capital e interés, hará que la deuda devengue, además del interés compensatorio convenido, un interés punitivo equivalente al 50% de dichos intereses compensatorios, produciéndose la mora de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna.

La falta de pago de tres cuotas sucesivas por parte de “EL COMPRADOR”, o el incumplimiento de cualquier otra obligación a su cargo, da derecho a “LA VENDEDORA” a optar por:

a) dar por rescindido El presente contrato, quedando en poder De “LA VENDEDORA”, en concepto de indemnización y de multa, todas las sumas recibidas pudiendo “LA VENDEDORA” disponer libremente de la(s) acción(es) objeto de esta compraventa. En este supuesto “LA VENDEDORA” deberá intimar a “EL COMPRADOR” en forma fehaciente, el pago de lo adeudado dentro de un plazo de cinco Días hábiles de recibida la intimación, bajo apercibimiento de la rescisión aquí pactada;

o b) exigir el cumplimiento de este contrato reclamando la totalidad de la deuda y Considerando todas las obligaciones de “EL COMPRADOR” como de plazo vencido,

Produciéndose la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

“EL COMPRADOR” presta, en este acto, su expresa conformidad, a que “LA VENDEDORA” ceda en el futuro a cualquier entidad financiera del país o del extranjero, El crédito por el saldo de precio adeudado detallado en el inciso c) de esta cláusula, que queda instrumentado en un pagaré y en este contrato

4. CUARTA: “EL COMPRADOR” declara conocer el estado de avance de las obras de construcción de “EL COMPLEJO VACACIONAL” conforme se detalla en el Anexo IV y Que su habilitación total está estimada para el mes de **Febrero De 2024**
5. QUINTA: “LA VENDEDORA” Se obliga a transferir la propiedad de la(s) acción(es) a “EL COMPRADOR”, dentro de los 30 (treinta) días hábiles de cancelado totalmente el Saldo de precio detallado en el inciso c) de la cláusula tercera y cualquier otra obligación emergente de este contrato que “EL COMPRADOR” adeude a dicha fecha, mediante la Entrega de un comprobante de saldo de cuenta del Registro de Acciones Escriturales de “LA SOCIEDAD”,

del cual resulte que “la(s) acción(es) objeto de este contrato se Encuentra inscrita a nombre de “EL COMPRADOR”, de conformidad a lo establecido Por los artículos 208 y 213 de la ley 19550 de sociedades comerciales.

6. SEXTA: “LA VENDEDORA” cede y transfiere por este acto a favor de “ELCOMPRADOR” todos los derechos que como accionista de “LA SOCIEDAD” Tiene, en Especial el derecho de uso a que alude la cláusula segunda de este contrato. “ELCOMPRADOR” acepta la cesión de los derechos y asume las obligaciones que son Inherentes a la calidad de accionista según lo establecido en los Estatutos y Reglamentos Sociales, y en el Reglamento Interno de Uso de “EL COMPLEJO VACACIONAL” que Como Anexos I y II integran el presente.

“EL COMPRADOR” toma a su cargo a partir de la habilitación de la unidad indicada en la Cláusula segunda, prevista para el **2025** todos los gastos y cuotas demantenimiento que correspondan a la(s) acción(es) adquirida(s). Queda expresamente Convenido que “EL COMPRADOR” sólo podrá ejercer su derecho de uso de la unidad a Que se aludió precedentemente, luego de acreditar la cancelación del 20% del total del precio estipulado.

7. SEPTIMA: “EL COMPRADOR” tendrá derecho a participar en la cadena de intercambio **Elements Club** a la que se encuentra adherido “EL COMPLEJO VACACIONAL”, sin cargo, por El término de 5 (cinco) años, contados a partir de que acredite la cancelación del 20% (veinte por ciento) del total del precio pactado en la cláusula tercera de este contrato. Vencido dicho término (5 años), la cuota correspondiente a la suscripción y membresía que califica a “EL COMPRADOR” como miembro-suscriptor activo y le permite participar del programa de intercambio de **ELEMENTS CLUB**, quedará asu exclusivo cargo. Toda solicitud de intercambio y el depósito de la(s) semana(s) adquiridas por el presente deberá hacerse sujeto a los términos y condiciones establecidas por la citada cadena de intercambio (**Elements Club**) que figuran al dorso del formulario de su Suscripción, que ha sido integrado y firmado por “EL COMPRADOR” en el día de la fecha. “EL COMPRADOR” deberá abonar a **Luxus** El arancel vigente a la fecha de cada primero de cada mes.
8. OCTAVA: Forma Parte integrante de este contrato los siguientes Anexos:

ANEXO I: Estatutos y reglamentos de la sociedad

ANEXO II: Reglamento interno de uso del complejo.

ANEXO III: Calendario de semanas del año para la utilización del complejo.

ANEXO IV: Especificaciones técnicas del complejo. Etapas de construcción.

NOVENA: "EL COMPRADOR" toma a su exclusivo cargo cualquier impuesto o tasa que en su caso, grave este contrato. En, a los..... del mes de de, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

FIRMA COMPRADOR POR LA VENDEDORA