TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Sitio web www.urbanizar.com.co y portal Mi Urbanizar

Versión 1.0 · Vigente desde el 19 de noviembre de 2026

1. Quiénes somos y aceptación

El sitio www.urbanizar.com.co y el portal Mi Urbanizar (en adelante, “el Sitio”) son operados por URBANIZAR PEREIRA S.A.S., NIT 900.228.898-1, y en ellos también se presentan los proyectos de GRUPO FAMILIAR S.A.S., NIT 901.501.901-1 (en conjunto, “las Sociedades”). Las dos tienen domicilio en la Carrera 11 # 48-110, Barrio Maraya, Pereira, Risaralda.

Cada proyecto indica qué sociedad lo desarrolla. Los compromisos sobre un inmueble los asume la sociedad que lo vende, en los términos de la promesa de compraventa y la escritura.

Quien navega el Sitio o usa Mi Urbanizar (en adelante, “el Usuario”) acepta estos Términos y Condiciones. Si no está de acuerdo, debe abstenerse de usar el Sitio.

2. Uso permitido del sitio

El Sitio sirve para conocer los proyectos, contactar a las Sociedades y, en el caso de los propietarios, gestionar solicitudes de postventa. Desde el Sitio no se pueden separar, reservar ni comprar inmuebles directamente. La separación y la compra se gestionan con un asesor comercial, de forma presencial, virtual o telefónica, y se formalizan con los documentos de cada proyecto.

El Usuario se compromete a:

- Dar información veraz en los formularios.
- No suplantar a otra persona ni usar datos de terceros sin su autorización.
- No intentar acceder a zonas restringidas, alterar el funcionamiento del Sitio ni introducir código malicioso.
- No publicar comentarios ofensivos, engañosos, publicitarios o que vulneren derechos de terceros.

Las Sociedades pueden retirar comentarios y suspender el acceso de quien incumpla estas reglas.

3. Información de los proyectos: renders, áreas, planos y precios

Las imágenes, renders, recorridos virtuales, planos, áreas y precios del Sitio son informativos y pueden cambiar sin previo aviso. Las condiciones del inmueble son las que constan en la promesa de compraventa, sus anexos y la escritura.

- **Renders e imágenes**: son representaciones artísticas. El mobiliario, la decoración, la vegetación, los acabados y el entorno mostrados son ilustrativos y no se entregan con el inmueble, salvo que la promesa de compraventa diga lo contrario.
- **Áreas**: son aproximadas. El área definitiva es la que figure en el reglamento de propiedad horizontal y en la escritura.
- **Planos**: pueden ajustarse por exigencias técnicas, de la licencia de construcción o de las autoridades.

- **Precios**: los precios “desde” corresponden a la unidad de menor valor disponible en la fecha de publicación, están sujetos a disponibilidad y pueden cambiar. No incluyen gastos notariales, de registro ni otros costos de la compra, salvo que se indique.

Para conocer la disponibilidad y el precio vigente de una unidad, el Usuario debe consultar con un asesor comercial.

4. Portal Mi Urbanizar y solicitudes de postventa

Mi Urbanizar es el canal para que los propietarios radiquen solicitudes de garantía y postventa, consulten su estado, suban fotos y descarguen documentos de su inmueble. No muestra estados de cuenta ni permite hacer pagos.

- **Cuenta**: el acceso es personal, con usuario y contraseña. El propietario responde por el uso de su cuenta y debe avisar de inmediato a info@urbanizar.com.co si sospecha un uso no autorizado.
- **Solicitudes**: deben describir el daño con claridad y, cuando sea posible, incluir fotos. Las Sociedades pueden pedir información adicional o una visita técnica para evaluarlas.
- **Visitas técnicas**: se programan con el propietario, que debe permitir el acceso al inmueble en la fecha acordada.
- **Alcance**: la atención se rige por la garantía legal del Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), la promesa de compraventa, la escritura y el manual del propietario. La garantía no cubre daños por mal uso, falta de mantenimiento, modificaciones hechas por el propietario o terceros, ni el desgaste normal.

Radicar una solicitud por Mi Urbanizar no limita los derechos del propietario como consumidor. También puede presentarla por los demás canales de la sección 10.

5. Pagos en línea

Hoy el Sitio no recibe pagos. Si en el futuro se habilitan, se harán a través de pasarelas de pago de terceros, como PSE o procesadores de tarjetas.

- Los datos financieros los recibe directamente la pasarela. Las Sociedades no ven ni guardan números de tarjetas ni claves bancarias.
- Los pagos de los inmuebles se hacen únicamente a las cuentas indicadas en los documentos oficiales del proyecto, como la promesa de compraventa y la vinculación a la fiducia, nunca a cuentas de personas naturales.
- Las Sociedades nunca piden claves, códigos de verificación ni pagos por WhatsApp o redes sociales. Ante cualquier duda, el Usuario debe confirmar los datos de pago por los canales oficiales de la sección 10.

6. Propiedad intelectual

Las marcas, logos, nombres de proyectos, textos, fotografías, renders, planos, videos y diseño del Sitio pertenecen a las Sociedades o a terceros que autorizaron su uso. Están protegidos por las normas de derechos de autor y propiedad industrial.

El Usuario puede ver y descargar el contenido para uso personal y no comercial. No puede copiarlo, modificarlo, distribuirlo ni usarlo con fines comerciales sin autorización escrita de las Sociedades.

7. Contenido y enlaces de terceros

El Sitio puede tener enlaces a páginas de terceros, como WhatsApp, redes sociales, entidades financieras o la sociedad fiduciaria. Las Sociedades no controlan esas páginas ni responden por su contenido, su disponibilidad ni sus políticas de privacidad.

Los comentarios del blog expresan la opinión de quien los escribe, no la de las Sociedades.

8. Responsabilidad

Las Sociedades procuran que el Sitio funcione de forma continua y segura, pero no garantizan que esté siempre disponible o libre de errores. Pueden suspenderlo para mantenimiento o por causas técnicas.

Las Sociedades no responden por:

- Interrupciones o fallas causadas por terceros, como proveedores de internet o de alojamiento.
- Daños en los equipos del Usuario por virus u otros elementos que no provengan del Sitio.
- Decisiones tomadas solo con base en la información referencial del Sitio, sin consultar las condiciones vigentes con un asesor.
- El uso indebido de la cuenta de Mi Urbanizar por falta de reserva de la contraseña.

Nada de lo anterior limita los derechos que la ley reconoce al Usuario como consumidor.

9. Datos personales y cookies

Los datos que el Usuario entrega en el Sitio se tratan según la Política de Tratamiento de Datos Personales de URBANIZAR PEREIRA S.A.S. y de GRUPO FAMILIAR S.A.S., publicadas en www.urbanizar.com.co. Esas políticas explican para qué se usan los datos, con quién se comparten y cómo ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir.

El Sitio usa cookies necesarias, de analítica y, cuando se instalen, de publicidad. El Usuario puede borrarlas o bloquearlas desde la configuración de su navegador y, cuando el Sitio lo ofrezca, aceptar o rechazar las que no son necesarias en el aviso de cookies.

10. Cambios, ley aplicable y contacto

Las Sociedades pueden modificar estos Términos y Condiciones. La versión vigente es la publicada en el Sitio, con su fecha de actualización.

Estos Términos se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Canal	Dato
Correo electrónico	info@urbanizar.com.co
Teléfono y WhatsApp	318 240 3757
Dirección	Carrera 11 # 48-110, Barrio Maraya, Pereira, Risaralda