

## **Términos y condiciones del proyecto Nuvoli 53**

### **noviembre 2025.**

#### **Generales**

Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de los correspondientes permisos. El valor podrá variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades antes y después de la separación del inmueble.

Las imágenes son ilustrativas y constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración que no está incluida en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final.

Los parqueaderos del proyecto Nuvoli 53 serán comunales. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas Licencias.

Entregas realizadas en el segundo semestre del 2024. Unidades disponibles con entrega inmediata.

#### **Áreas**

Los apartamentos de área de 46.15 m<sup>2</sup> a 54.43 m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 41 m<sup>2</sup> a 48 m<sup>2</sup> respectivamente, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Tipo 1 y 2:**

Apartamentos de áreas construidas de 53.84 m<sup>2</sup> a 54.43 m<sup>2</sup> (incluye muros, buitrones); incluye el área privada de 48 m<sup>2</sup>. No incluye acabados, ni parqueadero y cuarto útil; estos se entregan obra gris habitable incluye: puerta de acceso, toda la ventanería en vidrio y aluminio, pasamanos que simula balcón con puerta vidriera de piso a techo, mesón en cocina en acero inoxidable con estufa de 4 quemadores y lavaplatos, lavadero en fibra de vidrio, baño auxiliar con puerta, enchape en zona húmeda a una altura de 1.80 mt, lavamanos, sanitario e incrustaciones.

Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

**Tipo 3 y 4:**

Apartamentos de áreas construidas de 46.15 m<sup>2</sup> a 47.22 m<sup>2</sup> (incluye muros, buitrones); incluye el área privada de 41 m<sup>2</sup>. No incluye acabados, ni parqueadero y cuarto útil; estos se entregan obra gris habitable incluye: puerta de acceso, toda la ventanería en vidrio y aluminio, pasamanos que simula balcón con puerta vidriera de piso a techo, mesón en cocina en acero inoxidable con estufa de 4 quemadores y lavaplatos, lavadero en fibra de vidrio, baño auxiliar con puerta, enchape en zona húmeda a una altura de 1.80 mt, lavamanos, sanitario e incrustaciones.

Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

**Precio:**

Precio desde \$195.019.500, para el área construida de 46.15 m<sup>2</sup> con área privada de 41 m<sup>2</sup>, el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El precio total del bien inmueble prometido en venta, corresponde a un valor proyectado de 137 SMMLV (Dependiendo del año de escrituración del inmueble), por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR entiende y acepta, que el valor propuesto en el anexo plan de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración.

Precio desde \$213.525.000, para el área construida de 53.84 m<sup>2</sup> con área privada de 48 m<sup>2</sup>, el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El precio total del bien inmueble prometido en venta, corresponde a un valor proyectado de 150 SMMLV (Dependiendo del año de escrituración del inmueble), por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR entiende y acepta, que el valor propuesto en el anexo plan de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración.

El precio de los inmuebles está sujeto a la disponibilidad de inventario en el momento de la cotización. Los precios podrán variar según la ubicación del inmueble y podrán ser objeto de ajustes en el tiempo.

Para clientes ubicados en el exterior, los términos y condiciones del proyecto, valor en pesos corresponderá a la TRM vigente al día del cierre del negocio.

#### **Estrato:**

Estrato 3. Ciudad Barranquilla – Atlántico, Barrio El Rosario.

La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo del municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La Sociedad promotora no se compromete con una clasificación determinada del estrato ni del avalúo catastral. La asignación definitiva se dará una vez la Secretaría de Planeación haga el recibo definitivo de la obra.

#### **Cuota de administración**

El valor establecido como cuota de administración provisional informado en las salas de negocios es aproximado y podrá sufrir cambios producto de la decisión tomada por la asamblea de copropietarios definitiva y no está relacionada con el valor de los inmuebles.

#### **Imágenes**

Las Imágenes son ilustrativas y ambientadas, las cuales constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración y acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final. Este inmueble se entrega en obra negra (o en obra gris). Las especificaciones son las establecidas en los documentos correspondientes al cierre del negocio. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

## **Planos amoblados**

Los planos son ilustrativos y constituyen una referencia de los espacios. Sus dimensiones fueron tomadas sin incluir acabados. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

## **Zonas comunes**

Las zonas comunes se entregarán de manera progresiva conforme al avance constructivo de cada una de las Etapas o Subetapas y la misma estará condicionada a su desarrollo y a la constitución y condiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

La etapa 1 está conformada por 191 aptos y se entregan en zonas comunes: la zona de portería, parqueaderos comunes, zona para bicicletas, salón social, sala premium, administración y terraza bbq.

La etapa 2 está conformada por 192 aptos y se entregan en zonas comunes: Parque infantil, piscina con sus respectivos servicios de apoyo, zona de bbq, zona de mascotas, gimnasio exterior y cancha recreativa.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas licencias. FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o promitente vendedor, se reserva la facultad de desarrollar las etapas subsiguientes, respecto de la cuales los BENEFICIARIOS DE ÁREA / COMPRADORES no adquieren ningún derecho o expectativa jurídica o económica. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

## **Espacios deportivos**

El espacio deportivo es solo de carácter recreativo y sus características y dimensiones no corresponden a las medidas reglamentarias de competencia. Los equipos deportivos son ilustrativos, y no se incluyen en la entrega del Proyecto.

## **Entregas**

Las entregas correspondientes a la etapa en comercialización, se efectuarán en los términos previstos en los contratos. El desarrollo de las etapas futuras, estará sujeto a la aprobación de licencias y a las condiciones financieras y de mercado.

## Subsidios

La recepción de subsidios aplica a aquellos otorgados por el Gobierno Nacional, sujetos a la disponibilidad de cupos y al cumplimiento de los requisitos legales vigentes al momento de la adjudicación y a los subsidios otorgados por la caja de compensación familiar.

Aplica subsidio de vivienda **“MI TECHO PROPIO”**.

Mi Techo Propio es un subsidio distrital diseñado para que más familias en Barranquilla puedan acceder a vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS). Este programa es exclusivo para residentes del distrito y está orientado a mejorar la calidad de vida de quienes buscan estabilidad y un lugar propio donde vivir.

El subsidio cuenta con modalidades concurrentes y no concurrentes, adaptándose a las diferentes necesidades financieras de los beneficiarios.

## Requisitos para acceder al subsidio distrital de vivienda

Para aplicar a Mi Techo Propio, debes cumplir con los siguientes requisitos:

- Residir en Barranquilla y no ser propietario de otra vivienda.
- Tener ingresos familiares de hasta 4 SMMLV (\$5'694.000 en 2025).
- No haber recibido subsidios de vivienda anteriormente.
- Adquirir una vivienda nueva tipo VIS (hasta \$213.525.000 en 2025) o VIP (hasta \$128'115.000 en 2025).
- Contar con un cierre financiero a través de un crédito hipotecario, crédito de libre inversión, leasing habitacional, ahorros, cesantías, préstamos empresariales u otros subsidios.

## Acabados

<b>PISOS</b>	En concreto a la vista no impermeable.
<b>PUERTAS</b>	Puerta en Lámina Galvanizada con ranuras más pintura tipo esmalte.
<b>MUROS</b>	En mampostería sin revocar.
<b>TECHOS</b>	En concreto a la vista.
<b>PUERTAS HABITACIONES</b>	No se entrega (ni marco, ni puerta).

<b>MESÓN Y SALPICADERO</b>	Mesón de cocina acero inoxidable con salpicadero, estufa integrada de 4 quemadores con encendido eléctrico y grifería mono control, apoyado en pie amigos metálicos en ángulo anclado a muro.
<b>LAVADERO</b>	En fibra de vidrio (ó grano). Ref: ECO de Firplak ó similar de 46 cms. x 51 cms., con fregadero, apoyado en muros con ángulos y pie amigo metálico. Puntos para conexión de lavadora.
<b>BAÑOS</b>	ENCHAPE: No aplica. APARATOS: Solo puntos hidrosanitarios. No aplica aparatos sanitarios. ILUMINACIÓN: Solo punto eléctrico. MUROS: En concreto a la vista. Tuberías hidrosanitarias descolgadas expuestas en cielo.
<b>ALTURA</b>	Altura libre de los apartamentos es de 2.20 estructural (dimensión tomada entre placas estructurales).

Los datos aquí publicados podrán variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la sala de negocios y con el asesor comercial acerca de las condiciones y características vigentes del proyecto.

**Términos y condiciones Campaña noviembre 2025. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 30 de noviembre del 2025**

- **Separación del inmueble:** \$1.000.000
- **Plazo cuota inicial:** 1 mes.
- **Plan de pagos:** 20% cuota inicial, 80% crédito hipotecario.

## Referidos proyecto Nuvoli 53

- Valor bono de referido: desde \$500.000.
- Bono de referido no acumulable con otras promociones, se hace efectivo cuando: el negocio se encuentre legalizado y se haya recaudado aportes del negocio por un monto igual o superior al valor del bono.
- El referido no puede ser un cliente que esté activo, es decir, que se encuentra en seguimiento por parte de los asesores de Coninsa S.A.S, durante los últimos 30 días.
- Tanto el referido como la persona que refiere deben ser mayores de edad.
- No es posible que una persona se refiera a sí misma o a su cónyuge.
- Este programa no contempla rifas ni sorteos. Va dirigido a personas naturales que refieran compradores a un proyecto en la vigencia de la promoción (aplica para clientes nuevos y actuales y para colaboradores de Coninsa que no hagan parte de la Gerencia Comercial y de Experiencia del Cliente).
- Coninsa se reserva la facultad de aceptar si el ganador del valor referido cumple con las condiciones del programa.
- El plan de Referidos no aplica para traslados de proyectos, ni para clientes retirados.
- No existe límite de referidos por persona para este programa.
- Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá suspender parcial o totalmente la presente promoción, sin que ello implique remuneración o compensación hacia los participantes.

### La forma de pago del bono de la Campaña se realiza de la siguiente manera: Bono Éxito:

- se entrega directamente en la sala de negocios cuando se cumplan las condiciones antes descritas.
- Una vez los ganadores hayan recibido el bono Éxito no se admitirán cambios por dinero, valores o cualquier otro bien. El derecho al canje no es transferible, negociable, ni puede ser comercializado o canjeado por dinero en efectivo, ni por ningún otro premio.
- El solo hecho de participar en esta actividad implica la total aceptación de los presentes términos y condiciones.

- Los participantes se comprometen a eximir de responsabilidad a Coninsa S.A.S, sus accionistas, empleados o colaboradores y frente a cualquier acción, daño, costes, y otras responsabilidades en las que pudiera incurrir Coninsa
- S.A.S, como resultado de cualquier tipo de incumplimiento por parte suya de alguno de los términos y condiciones de un uso o manipulación indebido del premio (bono) que incluye la presente actividad.
- Al aceptar estos términos y condiciones los participantes reconocen que de manera libre, voluntaria y espontánea han decidido participar en esta actividad, por lo que dentro de los límites permitidos por la ley Colombiana, renuncian cualquier reclamación o acción de cualquier naturaleza en contra de Coninsa S.A.S, sus accionistas, empleados o colaboradores, que tengan por objeto reclamar indemnización por daños o perjuicios que les haya causado su participación en la actividad, o de cualquier manera relacionados con esta, o por las actividades.

### **Importante**

Los datos aquí publicados podrán variar. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la Sala de Negocios y con el Asesor Comercial acerca de las condiciones y características vigentes del Proyecto.

**Fecha de publicación: noviembre de 2025.**