

## **Términos y condiciones del proyecto Torres de las Palmas enero 2026.**

### **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 Torres de las Palmas 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.

### **Áreas**

Los apartamentos van desde 51.0 m<sup>2</sup> hasta 57.0 m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 46 m<sup>2</sup> hasta 52 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.

### **Torre 7**

Los apartamentos de 55.18 m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 50.51 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.

### **Torre 8**

Apartamentos de 55.03 m<sup>2</sup> con área total construida; incluye área privada de 50 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.

### **Torre 9**

Apartamentos de 51 m<sup>2</sup> y 57 m<sup>2</sup> de área total construida; incluye área privada de 46 m<sup>2</sup> y 52 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.

### **Precio:**

#### **Torre 9**

Precio desde \$ 263.000.000 para el área construida de 51 m<sup>2</sup>, con área privada de 46 m<sup>2</sup>, El valor puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

Precio desde \$ 273.000.000 para el área construida de 57 m<sup>2</sup>, con área privada de 52 m<sup>2</sup>, El valor puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

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 Las Palmas.

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 y recreativas se entregarán con cada etapa. Se estima que con las siguientes etapas que se desarrollaran en su totalidad en 65 meses, se entregaran las zonas comunes enunciadas, sin perjuicio de que las fechas propuestas varíen. Dependiendo del inicio de obra

y avance constructivo de cada etapa del proyecto, condicionado al inicio de ventas y al cumplimiento de las condiciones de Punto de Equilibrio por etapa, así como a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la obtención de los permisos y licencias necesarios para tal fin.

**Etapas 1**, en zonas comunes se entregará la Portería (cobertura 24 horas), para la **etapa 2** se entregarán los siguientes espacios: Salón Social, Espacio para gimnasio, salón de juegos, Piscina de niños y adultos. En la **etapa 3**, se entregarán los juegos infantiles y la Cancha Recreativa se entregará en la **Etapas 7**.

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 los otorgados por la caja de compensación familiar, para aquellas unidades VIS del proyecto.

## Acabados

Los apartamentos se entregan en obra gris, el detalle expreso reposa en el documento de especificaciones firmado en la sala de negocios al realizar el negocio.

## Apartamento básico 51 m<sup>2</sup>

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PISOS</b>                | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>PUERTAS</b>              | Portón entamborado en madecor o similar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>MUROS</b>                | Pantalla concreto a la vista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TECHOS</b>               | Losa concreto a la vista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>PUERTAS HABITACIONES</b> | No se entregan (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.<br>Puntos para conexión de lavadora<br>Tuberías hidrosanitarias descolgadas expuestas en cielo.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>BAÑOS</b>                | <p><b>Baño principal:</b><br/> Piso: En concreto a la vista no impermeable.<br/> Pared: pantalla concreto a la vista<br/> Cielo: Losa concreto a la vista.<br/> Iluminación: de aplique en muro según diseño.<br/> Puerta: No se entrega (ni marco, ni puerta).</p> <p><b>Baño de alcobas:</b><br/> Piso: Cerámica natal 20.5x20.5 color blanco o similar en la zona húmeda.<br/> Zona húmeda: enchape pared natal 20.5x20.5 color blanco. H:1.80 m o similar.</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>Pared: zona seca: muros en concreto a la vista y muros de respaldo de aparatos sanitarios en ladrillo revitado.</p> <p>Cielo: losa concreto a la vista.</p> <p>Iluminación: de aplique en muro según diseño.</p> <p>Aparatos: lavamanos y sanitarios: combo constructor color blanco o similar (incluye grifería e incrustaciones).</p> <p>Puerta: Marco y ala entamborada en Madeflex color Galeano o similar.</p> |
| <b>ALTURA</b> | Altura libre de los apartamentos es de 2.40 estructural (dimensión tomada entre placas estructurales).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>BALCON</b> | Concreto a la vista – pasamanos metálicos según diseño.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Apartamento básico 57 m<sup>2</sup>

|                             |                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PISOS</b>                | Cerámica nacional Beige o similar.                                                                        |
| <b>PUERTAS</b>              | Portón entamborado en madecor o similar.                                                                  |
| <b>MUROS</b>                | Pantalla concreto con pintura y estuco.                                                                   |
| <b>TECHOS</b>               | Losa con acabado caraplast o estuplast o similar.                                                         |
| <b>PUERTAS HABITACIONES</b> | En madecor galiano de madeflex o similar (No incluido-Kit de acabados).                                   |
| <b>MESÓN Y SALPICADERO</b>  | En poligranito gris o similar, no se entrega pantry.<br>Enchape sobre salpicadero en MACEDONIA o similar. |
| <b>LAVADERO</b>             | En fibra de vidrio sin poceta o similar.                                                                  |
| <b>BAÑOS</b>                | <p><b>Baño principal:</b></p> <p>Piso: Cerámica nacional Beige o similar.</p>                             |



|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>Pared: revoque, estuco y pintura en zona seca, Cerámica Macedonia o similar en zona húmeda (ducha) .</p> <p>Cielo: Losa en caraplast o estuplast o similar + franja descolgada sobre aparatos.</p> <p>Iluminación: de aplique en muro según diseño.</p> <p>Puerta: Entamborada en madecor similar (no incluido KIT de acabados).</p> <p><b>Baño de alcobas:</b></p> <p>Piso: Cerámica nacional Beige o similar</p> <p>Pared: revoque, estuco y pintura en zona seca, Cerámica Macedonia o similar en zona húmeda (ducha).</p> <p>Cielo: Losa en caraplast o estuplast o similar + franja descolgada sobre aparatos.</p> <p>Iluminación: De aplique en muro según diseños Aparatos: lavamanos y sanitarios: combo constructor color blanco o similar (incluye grifería e incrustaciones).</p> <p>Puerta: Entamborada en madecor o similar.</p> |
| <b>ALTURA</b> | Altura libre de los apartamentos es de 2.40 estructural (dimensión tomada entre placas estructurales).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>BALCON</b> | Concreto a la vista – pasamanos metálicos según diseño.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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 enero 2026. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 31 de enero de 2026**

- **Separación del inmueble:** \$1.000.000
- **Plazo cuota inicial:** Torre 9: 21 meses.
- **Plan de pagos:** Torre 9: 20% cuota inicial, 80% crédito hipotecario.

## Referidos proyecto Torres de las Palmas

- Valor bono de referido: desde \$1.000.000.
- 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: enero de 2026.**