

## **Términos y condiciones del proyecto Quibay**

### **Septiembre 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 Quibay 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 para entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas Licencias.

Las entregas se efectuarán aproximadamente, a partir del primer trimestre del 2028.

#### **Áreas**

Los apartamentos van desde 56.26 m<sup>2</sup> a 57.73 m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada desde 50.54 m<sup>2</sup> a 51.37 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.

#### **Apartamentos Tipo 1:**

Apartamentos de áreas construidas de 57.51 m<sup>2</sup>, incluye el área privada de 51.71 m<sup>2</sup>, (incluye muros y buitrones, ver detalle en sección acabados). Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

## **Apartamentos Tipo 2:**

Apartamentos de áreas construidas de 56.26 m<sup>2</sup>, 56.88 m<sup>2</sup>, 57.23 m<sup>2</sup>, 57.73 m<sup>2</sup> incluye el área privada de 50.54 m<sup>2</sup>, 51.37 m<sup>2</sup>, (incluye muros y buitrones, ver detalle en sección acabados). Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

### **Precio:**

#### **Torre 2**

Precio desde \$362.100.000 para el área construida de 57.23 m<sup>2</sup> con área privada de 51.51 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. El valor indicado es un precio estimado. El precio definitivo inmueble será el equivalente en pesos colombianos correspondiente al TOPE VIS - del año en el cual se otorgue la escritura pública de transferencia.

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 estimado 3. Ciudad Barranquilla – Atlántico, Barrio La Concepción.

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 por etapas según la descripción inicial. La entrega depende del inicio de obra y el avance constructivo de cada etapa del proyecto, este 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.

**La etapa 1** está conformada por 180 apartamentos en zonas comunes se entregarán los siguientes espacios: la zona de Portería, Lobby, Salón Social, Parqueaderos Comunes, Terraza Calistenia, Senderos Peatonales y estancias pasivas, espacio de estancia en la azotea de la torre con zona BBQ.

Los parqueaderos que se entregaran en esta etapa corresponden a los necesarios por norma y algunos privados.

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.

## 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.

## 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.

| HALL ACCESO           | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PISO                  | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| MUROS                 | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| TECHO                 | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| ILUMINACIÓN           | Plafones en losa (no incluye luminaria).                                                                                                                                                 |
| PUERTA PRINCIPAL      | Medio marco metálico y puerta no entamborada en Lámina Galvanizada con anticorrosivo más pintura tipo esmalte, color de línea – chapa sobreponer con pasador – dilatadores horizontales. |
| CERRADURA             | Chapa sobreponer con pasador.                                                                                                                                                            |
| SALÓN/COMEDOR/ALCOBAS | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                              |
| PISO                  | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| MUROS                 | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| TECHO                 | En concreto a la vista no impermeable.                                                                                                                                                   |
| ILUMINACIÓN           | Plafones en losa (no incluye luminaria).                                                                                                                                                 |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VENTANERÍA/PUERTAVENTANA</b> | Ventanería en aluminio crudo color natural, vidrio incoloro.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>APARATOS ELEC.</b>           | Puntos eléctricos según diseño eléctrico.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>BAÑO</b>                     | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ENCHAPE</b>                  | <b>Baño principal:</b> N.A.<br><b>Baño aux. de alcobas:</b> Zona Húmeda: Enchape En cerámica básica de color blanco, altura 1.80 mts aprox. (9 hiladas).                                                                                                                    |
| <b>APARATOS</b>                 | <b>Baño principal:</b> No se entrega - solo puntos hidrosanitario. Desagüe en muro o piso con tapón.<br><b>Baño aux. de alcobas:</b> Lavamanos y Sanitarios: Combo constructor color blanco o similar (incluye grifería y juego de 3 incrustaciones), no se entrega espejo. |
| <b>ILUMINACIÓN</b>              | <b>Baño principal:</b> No se entrega - solo punto eléctrico.<br><b>Baño aux. de alcobas:</b> Tipo plafón en losa (no incluye luminaria).                                                                                                                                    |
| <b>MUROS</b>                    | <b>Baño principal:</b> En concreto a la vista. Tuberías hidrosanitarias del baño del piso superior expuesta.<br><b>Baño aux. de alcobas:</b> Zona Seca: muros en concreto a la vista y muros de respaldo de aparatos sanitarios en ladrillo.                                |

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 Septiembre 2026. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 30 de septiembre de 2026.**

- **Separación del inmueble:** \$1.000.000
- **Plazo cuota inicial:** 28 meses (Torre 2).
- **Plan de pagos:** 20% cuota inicial - 80% crédito hipotecario.  
30% cuota inicial - 70%. **\*Aplica para aptos esquineros.**



### **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: septiembre de 2026.**