Términos y condiciones proyecto Almorada
Octubre 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 Almorada 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.

Las entregas se efectuarán aproximadamente, a partir del segundo semestre de 2029.

Áreas

Los apartamentos van desde 36,49 m2 hasta 43 ,01 m2 de área total construida; incluye el área privada de 30,69 m2 hasta 36,51 m2 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.

Tipología A:
Apartamentos de 43,01 m2 área total construida; incluye el área privada de (36,51 m2), más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Tipología B:
Apartamentos de 37,08 m2 área total construida; incluye el área privada de (31,08 m2), más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Tipología C:
Apartamentos de 36,49 m2 área total construida; incluye el área privada de (30,69 m2), más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Precio

Precio desde $306.000.000 no incluye acabados (Ver detalle en sección acabados), no incluye parqueadero, ni cuarto útil; el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble. El valor indicado es un estimado. El precio del inmueble será el equivalente en pesos colombianos correspondiente al TOPE VIS y TOPE VIS de Renovación Urbana del año en el cual se otorgue la escritura pública de transferencia del inmueble.

Nota legal: Promoción válida para unidades ubicadas en los pisos 12, 13, 14 y 15 de la Torre 2 del proyecto Almorada, con acabados desde $315.000.000. Promoción sujeta a disponibilidad y términos y condiciones. Las unidades incluyen los siguientes acabados: piso laminado; paredes y techo estucados y pintados; baño con piso en cerámica blanca; zona húmeda con enchape en cerámica blanca hasta 1,8 m de altura; puertas de las dos habitaciones, baño y puerta principal. La cocina incluye mesón en acero inoxidable, estufa a gas de 4 puestos, lavaplatos y mueble inferior con puertas. Promoción sujeta a disponibilidad y términos y condiciones. Para conocer más detalles, comunícate con nuestros asesores comerciales.

Estrato

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 su entrega estará condicionada al desarrollo del proyecto y a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Estas zonas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas licencias. El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o promitente vendedor, se reserva la facultad de desarrollar las etapas subsiguientes, respecto de las cuales los BENEFICIARIOS DE ÁREA / COMPRADORES no adquieren ningún derecho ni expectativa jurídica o económica.

Los parqueaderos de visitantes, accesos, 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.

Nota Aclaratoria: Las zonas sociales se entregan con los espacios adecuados para que la copropiedad se encargue de su dotación.

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.

HALL ACCESO	**DESCRIPCIÓN**
PISO	CONCRETO SIN AFINAR
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERIA A LA VISTA
TECHO	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA SIN AFINAR
ILUMINACIÓN	ROSETA EN PARED, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.
PUERTA PRINCIPAL	MARCO METÁLICO CON HOJA EN LAMINA.
CERRADURA	INCLUIDA
SALÓN/COMEDOR/ALCOBAS	**DESCRIPCIÓN**
PISO	CONCRETO SIN AFINAR
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERIA A LA VISTA
TECHO	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA SIN AFINAR
ILUMINACIÓN	ROSETA EN PARED Y/O ROSETA EN PLACA SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.

VENTANERÍA/PUERTAVENTANA	ALUMINIO TIPO VIS CRUDO TIPO VIS, VIDRIO CRUDO 4MM CON PERFILERÍA ANTI CONDENSACIÓN.
APARATOS ELEC.	PUNTOS ELÉCTRICOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.
BAÑO	**DESCRIPCIÓN**
PISO	ENCHAPE CERÁMICO O SIMILAR SEGÚN ESTANDARIZACIÓN
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA. REJILLA EN DUCTO DE DUCHA
DIVISION	N.A.
TECHO	PLACA A LA VISTA Y TUBERIA DESCOLGADA DEL APARTAMENTO SUPERIOR
CABINA	SEGÚN ESTANDARIZACIÓN
APARATOS ELEC.	PUNTOS ELÉCTRICOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO

PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN TABLEX A LA VISTA (SIN PINTURA)
CERRADURA	INCLUIDA
MUEBLE BAJO	N.A.
MESON	N.A.
LAVAMANOS	COMBO VIS DE COLGAR O SIMILAR
GRIFERIA LAVAMANOS	GRIFERIA DE COMBO VIS O SIMILAR
SANITARIO	NACIONAL BLANCO O SIMILAR
INCRUSTACIONES	TRES PIEZAS NO INSTALADAS PORCELANA.
ESPEJO	N.A.
GRIFERÍA DUCHA	GRIFERIA VIS O SIMILAR
ILUMINACIÓN	ROSETA EN PARED, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.
CALENTADOR	N.A.
COCINA	**DESCRIPCIÓN**
PISO	CONCRETO SIN AFINAR
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERIA A LA VISTA
TECHO	PLACA A LA VISTA SIN AFINAR Y TUBERIA DESCOLGADA DEL APARTAMENTO SUPERIOR
ILUMINACIÓN	ROSETA EN PLACA, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.
APARATOS ELEC.	TOMA GFCI, DUCTERIA PARA TABLERO DE CIRCUITOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO, TABLERO UBICACIÓN SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.
CITÓFONO	N.A.
MUEBLE INFERIOR	N.A.
MUEBLE SUPERIOR	N.A.
MESÓN Y SALPICADERO	ACERO INOXIDABLE CON ESTUFA INCORPORADA APOYADO SOBRE MACHONES.
ESTUFA-CUBIERTA	N.A.
HORNO	N.A.

CAMPANA	N.A.
LAVAPLATOS	INCLUIDO EN MENSON O SIMILAR
GRIFERÍA	BASICA TIPO VIS O SIMILAR
GRIFERIA	LLAVE TIPO JARDINERA, SALIDA LAVADORA PUNTO DE CONEXIÓN EN CAJA PLÁSTICA SIN PUNTO DE AGUA CALIENTE
LAVADERO	LAVADERO PREFABRICADO TIPO SIN POCETA O SIMILAR

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 Octubre 2026. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 31 de octubre de 2026.

- **Separación del inmueble:** $1.000.000.
  Beneficio en la separación: descuento de $500.000 sobre el valor de la separación del inmueble, válido durante la vigencia de la campaña.
- **Plazo cuota inicial:** 27 meses
- **Plan de pagos:** 30% cuota inicial, 70% crédito hipotecario.

Referidos proyectos Almorada:

- Valor bono de referido: $400.000. ***Solo para compradores.**
- 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 Alkosto:

- Se entrega directamente en la sala de negocios cuando se cumplan las condiciones antes descritas.
- Una vez los ganadores hayan recibido el bono Alkosto 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: octubre de 2026.