Términos y condiciones del proyecto Basilio 54
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 Basilio 54 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 primer semestre del 2029.

Áreas

Los apartamentos van desde 31.72 m² a 56.22 m² de área total construida; incluye el área privada desde 27.88 m² a 51.23 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.

Apartamentos Tipo 1:

Apartamentos de áreas construidas de 49.45 m², incluye el área privada de 43.80 m², (incluye muros, buitrones y columnas, ver detalle en sección acabados). Este apartamento cuenta con sala comedor, zona de cocina, labores, 2 alcobas, 1 baño auxiliar de alcobas y los puntos hidrosanitarios habilitados para el baño de la alcoba principal. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 2:

Apartamentos de áreas construidas de 55.8 m² y 56.22 m², incluye el área privada de 50.95 m² y 51.17 m², (incluye muros, buitrones y columnas, ver detalle en sección acabados). Cada apartamento cuenta con sala comedor, zona de cocina, labores, 2 alcobas, 1 espacio disponible, 1 baño auxiliar de alcobas y los puntos hidrosanitarios habilitados para el baño de la alcoba principal. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 3:

Apartamentos de áreas construidas de 47.09 m², incluye el área privada de 42.53 m², (incluye muros, buitrones y columnas, ver detalle en sección acabados). Este apartamento cuenta con sala comedor, zona de cocina, labores, 2 alcobas, 1 baño auxiliar de alcobas y los puntos hidrosanitarios habilitados para el baño de la alcoba principal. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 4:

Apartamentos de áreas construidas de 31.72 m², incluye el área privada de 27.88 m², (incluye muros, buitrones y columnas, ver detalle en sección acabados). Este apartamento cuenta con sala comedor, zona de cocina, labores, 1 alcoba, 1 baño. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 5:

Apartamentos de áreas construidas de 48.64 m², incluye el área privada de 42.53 m², (incluye muros, buitrones y columnas, ver detalle en sección acabados). Este apartamento cuenta con sala comedor, zona de cocina, labores, 2 alcobas, 1 baño. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Precio:

Precio desde $ 279.297.000 para el área construida de 31.72 m² con área privada de 27.88 m², 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 desde 125 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 Abajo.

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

Este proyecto consta de una única etapa. Las zonas comunes se entregarán de manera progresiva, conforme a su avance constructivo, 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.

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

Este proyecto no aplica subsidios otorgados por el Gobierno Nacional y/o Caja de compensación familiar.

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.

PISOS

SALA/COMEDOR	En concreto a la vista no impermeable.
COCINA	En concreto a la vista no impermeable.
ALCOBAS	En concreto a la vista no impermeable.
BAÑO AUX	Cerámica blanca Natal 20.5x20.5 cm producción nacional de corona o similar en la zona húmeda. (9 hiladas en ducha)
BAÑO ALC PPAL	En concreto a la vista no impermeable.

CIELOS

SALA/COMEDOR	En concreto a la vista no impermeable.
COCINA	En concreto a la vista no impermeable.
ALCOBAS	En concreto a la vista no impermeable.
BAÑOS	En concreto a la vista no impermeable.

MUROS ESTRUCTURALES

SALA/COMEDOR	En concreto a la vista no impermeable.
COCINA	En concreto a la vista no impermeable.
ALCOBAS	En concreto a la vista no impermeable.
ILUMINACIÓN	Plafones en losa (no incluye luminaria)

MUROS NO ESTRUCTURALES

COCINA	En concreto a la vista/ Muro en mampostería
ALCOBAS	En concreto a la vista/ Muro en mampostería
CUARTO DE LABORES	En concreto a la vista / Muro en mampostería

PUERTAS

ACCESO	Medio marco metálico, más anticorrosivo, más pintura tipo esmalte. Ala metálica calibre 20, con anticorrosivo, color de línea, chapa sobreponer con pasador, perímetro interior masillado. Altura 2.05 + montante de 24 cm (cerrado).
BAÑO AUX	Medio marco y Ala en madera entamborada - madera triplex color de fabrica (sin pintura) Marco y ala, Altura 2.20 + montante de 0.09 abierto.
ALCOBAS	No se entrega (ni marco, ni puerta)
ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	No se entrega (ni marco, ni puerta)

VENTANAS

SALA/ COMEDOR	Aluminio con pintura electrostática color negro, vidrio claro nacional Peldar o similar con película de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, rejilla lateral en aluminio con pintura electrostática color negro.
ALCOBAS PRINCIPAL	Aluminio con pintura electrostática color negro y vidrio claro nacional Peldar o similar con película de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, según cuadro de puertas y ventanas.
ALCOBAS	Aluminio con pintura electrostática color negro y vidrio claro nacional Peldar o similar con película de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, según cuadro de puertas y ventanas.

BAÑO	Aluminio con pintura electrostática color negro y vidrio claro nacional Peldar o similar con película de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, según cuadro de puertas y ventanas. (solo aptos Nom 01-02-12 ppal).

CERRADURAS

ACCESO	Chapa sobreponer con pasador
BAÑO AUX	Cerradura para baño tipo pomo Harlock, de elemento Arquitectónico o similar.

BAÑO AUXILIAR DE ALCOBAS

ENCHAPE	**Zona Húmeda:** En cerámica Natal 20.5x20.5 cm de Corona o similar, h.= 1,845 mts. (9 hiladas)
MURO	**Zona Seca**: muros en concreto a la vista y muros de respaldo de aparatos en ladrillo revitado 10x20x40 a la vista
APARATOS	**Lavamanos y Sanitarios:** Combo constructor color blanco o similar (incluye grifería individual y en ducha grifería combo VIS corona sin mezclador o similar), no se entrega espejo.
ILUMINACIÓN	Tipo plafón en losa, según diseño eléctrico. (no incluye luminaria).
REDES HIDROSANITARIAS	Tuberías hidrosanitarias del baño del piso superior expuestas.
VENTILACION	Rejilla plástica de 20x20 cms en buitrón para permitir ventilación del baño.

BAÑO PRINCIPAL

ENCHAPE	No aplica.
APARATOS	No se entrega - solo puntos hidrosanitario. Desagüe en muro o piso con tapón.
ILUMINACIÓN	No se entrega - solo punto eléctrico.
MUROS	En concreto a la vista. Tuberías hidrosanitarias del baño del piso superior expuesta.
VENTILACION	Ventana en aluminio con pintura electrostática color negro y vidrio claro nacional Peldar o similar con película de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, según cuadro de puertas y ventanas. (solo aptos Nom 01-02-12).

COCINA

MESÓN.	En acero inoxidable línea Radiante de 1,50 x 0,52 de Socoda ó Similar, con pozuelo incluido, (Con pozuelo izquierdo o derecho, según aplique y con salpicadero y estufa integrada de 4 quemadores conectada a red de gas, mesón apoyado en pie amigos metálicos en ángulo anclados a muro). Grifería conjunto lavaplatos sencillo Monza (canastilla + sifón + acople), plástica cromada - solo agua fría - pico de ganso.
GAS	Salida de gas para estufa, incluye medidor. No están incluidos derechos de conexión. Se instala el gabinete. Redes de gas internas que van por el piso se entregan protegidas con mortero. Si el propietario modifica la distribución de la cocina por su cuenta después de entregado el inmueble, deberá tener presente la adecuada ubicación de las salidas de gas, respecto a las salidas eléctricas y la ventilación del inmueble de acuerdo a las normas, porque esto puede afectar que le sea otorgado ó no el servicio por parte de la entidad prestadora; así mismo, debe gestionar por su cuenta todo lo que requiere para la aprobación de la conexión.
ILUMINACIÓN	Tipo plafón sobre cielo; cantidad y ubicación, según diseño eléctrico.
REDES HIDROSANITARIAS	Tuberías hidrosanitarias descolgadas expuestas en cielo. Tuberías hidrosanitarias y de gas expuestas en muro

LABORES

LAVADERO	En fibra de vidrio Ref: ECO de Firplak ó similar de 46 cms. x 51 cms, con fregadero, apoyado en muros con ángulos y piegamigo metálico. Griferia Bocamanguera de brazo corto, con rosca metálica, de Grival ó similar. Salida para lavadora de agua fría con llave reguladora plástica sin caja, Grival o Gricol o similar y tubo de desagüe.
REDES HIDROSANITARIAS	Tuberías hidrosanitarias descolgadas expuestas en cielo. No se entregan salidas para instalación de calentador. Se entrega punto de gas para secadora (solo para secadora con atrapamotas)
ILUMINACIÓN	Tipo plafón sobre cielo; cantidad y ubicación, según diseño eléctrico.
VENTILACION	Rejilla plástica de 20x20 cms en buitrón para permitir ventilación de secadora con atrapamotas.

GENERALES

AIRE ACONDICIONADO	Se dejan dos puntos de conexión para futura instalación por parte del propietario para alcoba principal y alcoba secundaria. Los equipos que se pueden instalar en ambos puntos son tipo mini Split de 9000 BTU
CUBIERTA	Losa transitable de concreto con mortero pendientado y zócalo en media caña; acabado en areas de circulacion y estancias en fachaleta rustica de 7x25 color Arena y Tabaco, En zonas de jardines especies bajas sembradas en materos prefabricados en concreto a la vista, separados entre sí, segun planos arquitectonicos, + grama sintetica transitable. Los jardines ó zona de grama sintetica van bordeados con cordones de concreto a la vista, de igual altura a la grama y fachaleta.
ESCALERA	Escalera en concreto a la vista, muros en concreto a la vista, pasamanos metálico; iluminación de emergencia.
EXTERIORES	Pintura texturizada sobre muros en concreto. Ventaneria en aluminio con pintura electrostatica color negro y vidrio claro nacional Peldar o similar con pelicula de control solar de color gris ref. Parsol o similar, con Alfajía en aluminio, según cuadro de puertas y ventanas.
ASCENSOR	2 ascensores, 8 personas (630kg) cada uno, velocidad de 105 mt/min, según estudio de tráfico.
PLANTA ELECTRICA	Planta eléctrica suplencia parcial (incluye un ascensores e iluminación de portería e iluminación del urbanismo. En cuarto al lado de portería, Según diseño eléctrico.
RCI	Sistema de Red contra incendio de acuerdo a la NSR – 10.
CERRAMIENTO	FRENTE A LA VIA (accesos vehicular y peatonal) Muros en concreto vaciado en sitio pulido y a la vista, altura 1,50 mts, puerta corrediza compuesta por bastidor metálico rectangular con anticorrosivo con pintura electrostática color negro, elementos horizontales metálicos de 2"x3" separados cada 15 cms entre ejes, (espacio máximo entre tubos, 10 cms.) Altura total 1,50 mts desde nivel de anden. Contra lindero de vecinos el muro existente con un mejoramiento si el muro se encuentra estable y en buen estado, este debe tener tratamiento en pintura texturizada color claro, si estan irregulares y con riesgo de volcamiento se debe hacer un muro nuevo en bloque 15x20x40 + pintura texturizada a una altura de 2,40 mts.

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
- **Plazo cuota inicial:** 29 meses.
- **Plan de pagos:** Vista interna: 20% cuota inicial, 80% crédito hipotecario.
  Vista externa: 30% cuota inicial, 70% crédito hipotecario.

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.