

**CARTA DE APROBACIÓN**  
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

<b>ID PROYECTO</b>	<b>FECHA:</b>
120260433108	6/2/2026

Señores,  
CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S.

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto					
Nombre del proyecto	TAIRA TOWERS ETAPA 1	Unidades a construir	80 apartamentos	Monto total aprobado	\$10.000.000.000
Dirección	Finca agricola sector santa ana - antigua via boco	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$400.000.000
Ciudad	SANTA ANA	Tipo de proyecto	VIS	Valor compra de lote	\$0
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hipoteca en primer grado, abierta sin limite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto</li> <li>Aval</li> </ul>				

**Condiciones generales de la aprobación**

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos es de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagará, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Tu primer desembolso será para cubrir gastos preoperativos del proyecto, o pagar parte del lote (siempre y cuando cuente con el crédito Lote). Una vez desembolsemos en su totalidad las sumas aprobadas para dichos conceptos, si cumples las condiciones iniciaremos los desembolsos de recursos para el desarrollo de este. Para cada uno de estos revisaremos el nivel de Superávit, conforme lo expuesto en el Reglamento de Crédito Constructor Profesional.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.
- Anexo (Cifras relevantes del proyecto para estudio y aprobación) las cuales establecen los topes en relación con los diferentes rubros del proyecto, y que se emite con destino a las Fiduciarias para los fines que correspondan.

**Condiciones especiales o covenants de la aprobación.**

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 72% y recaudos por el 8%.
- El clausulado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

La fiduciaria no podrá hacer la devolución de aportes por \$4.019MM y el pago del lote se hará después del pago del crédito constructor.

**Información sobre deudores y avalistas**

Deudor	
Denominación social	CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT	900486973
Avalistas	
Nombre	Carlos Manuel Chacon Chavarro C.I. CARBOEX SAS

**Acompañamos en este proceso**

**Abogado Externo**

Nombre	Indira Claro Martinez
Correo electrónico	indiraclaro@gmail.com
Teléfono	3187115341
Dirección	Calle 9 No. 1-29 Local 101, Barrio Latino, CUCUTA NORTE DE SANTANDER

**Abogado Interno**

Nombre	Carlos Andres Mesa Espinal
Correo electrónico	carmesa@bancolombia.com.co
Teléfono	6044040000 EXT 49354 - 3195394853
Dirección	Bancolombia Dirección General, MEDELLIN

**Gerente**

Nombre	Nelly Karina Archila Arenas
Correo electrónico	narchila@bancolombia.com.co
Teléfono	3165383108
Dirección	Carrera 33 # 45-52, Ed Metropolitan, BUCARAMANGA

**Perito avaluador**

Nombre	José Gustavo Silva Pérez
Correo electrónico	josegussil@gmail.com
Teléfono	3114520098
Dirección	Calle 9 # 9E-128, Barrio Colsag, CUCUTA NORTE DE SANTANDER

**Arquitecto interno**

Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	Inrodrig@bancolombia.com.co
Teléfono	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTA

**Asistente comercial**

Nombre	Luz Alejandra Sanchez Ramirez
Correo electrónico	lsramire@bancolombia.com.co
Teléfono	3228439805
Dirección	Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, BOGOTA

Cordial saludo,

**Nelly Karina Archila Arenas**  
Gerente de relación  
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR  
BANCOLOMBIA S.A.