

Propuesta Plan de Pagos

CONCEPTO	FECHA	PLAN ALCABAMA	PROPUESTA CLIENTE
Separación	2024-05-20	\$500,000	\$2,000,000
Aporte Ahorros		\$55,000,000	\$55,000,000
Cuota 1	2024-06-20	\$1,575,000	\$1,575,000
Cuota 2	2024-07-20	\$1,575,000	\$1,575,000
Cuota 3	2024-08-20	\$1,575,000	\$1,575,000
Cuota 4	2024-09-20	\$1,575,000	\$1,575,000
Cuota 5	2024-10-20	\$1,575,000	\$1,575,000
Subsidio		\$26,000,000	\$26,000,000
Crédito		\$89,375,000	<u>\$87,875,000</u> 95,000,000
TOTAL		\$178,750,000	\$178,750,000
		Diferencia	\$0

~~\$ Crédito 95.000.000~~ ✓
~~Separación 2.000.000~~ ✓
~~Ahorro 55.000.000~~ ✓
~~Subsidio 26.000.000~~ ✓
Saldo **\$ 750.000**

Información Legal

Nota: La presente cotización tiene vigencia de 1 día calendario, después de este plazo, el valor del inmueble cotizado puede variar sin previo aviso. Una vez realizada la consignación de separación del inmueble, el(los) cliente(s) cuenta(n) con cinco (5) días hábiles para poder efectuar la legalización del negocio y aportar la totalidad de los documentos solicitados. El valor de la unidad inmobiliaria es el señalado en el presente documento, el valor total del inmueble no podrá ser superior a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) liquidados al momento de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble, por tratarse de una vivienda de interés social. Cualquier variación en el precio del inmueble deberán constar en el respectivo otrosí al contrato de promesa de compraventa, para lo cual el cliente debe asistir en la fecha y hora fijada por la Constructora, a suscribir el citado otrosí. El valor de la cuota mensual del crédito es aproximado y puede variar según entidad financiera, modalidad y tiempo en que sea pactado el crédito.

El estrato del proyecto es provisional y el definitivo será asignado por la autoridad competente. El valor mensual por metro cuadrado de la cuota de administración es de seis mil cuatrocientos pesos (\$ 6.400) m/cte aproximado y podrá variar, una vez se determinen los coeficientes de propiedad definitivos de las unidades privadas que conforman el proyecto en el reglamento de propiedad horizontal, o por decisiones de la asamblea.

INFORMACION GENERAL Y LEGAL

El proyecto AMARO se encuentra ubicado en la Calle 6 No. 28- 70 / 74, Barrio Ricaurte de la ciudad de Bogotá y consta de 256 apartamentos distribuidos en una torre de 22 pisos de altura, con 4 apartamentos en el primer piso y 12 apartamentos por piso a partir del segundo piso. La nomenclatura definitiva del proyecto será aginada por la autoridad competente, una vez se adelante el trámite correspondiente.

El proyecto cuenta con 32 parqueaderos comunes y 18 parqueaderos comunes para visitantes.

La construcción de este proyecto solo se iniciará cuando se logre el punto de equilibrio en ventas y se cuente con la correspondiente licencia de construcción. Por esta razón la fecha de entrega del inmueble es susceptible de modificaciones.

Una vez se alcance el punto de equilibrio en ventas y se obtenga el permiso de ventas para el proyecto AMARO, de conformidad con la normatividad vigente, las Partes pactarán la fecha de la firma de la promesa de compraventa dentro de los 20 días calendario siguientes a la citación por parte de la sala de ventas. En la promesa de compraventa se acordarán, entre otros aspectos, la fecha de firma de la escritura pública con la que se dé cumplimiento a la promesa de compraventa y la fecha de entrega del inmueble objeto de compraventa, la fecha estimada es segundo trimestre del 2023. Estas fechas son estimadas y podrán variar.

El pago de la totalidad de la cuota inicial acordada no implica la entrega inmediata del inmueble. En caso que el pago del saldo del inmueble se realice por medio de crédito, solo se entregará el inmueble cuando se haya efectuado el desembolso a la constructora.

Manifestaciones: Con la firma del presente documento manifiesto expresamente, que me han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto AMARO, de las zonas comunes, de los parqueaderos, de las condiciones generales de la unidad privada, los muebles y equipos que se entregan con esta, así como las fechas previstas para firma de la promesa de compraventa, escritura de compraventa y entrega de los inmuebles.

Manifiesto que he sido informado que las representaciones gráficas, planos, fotografías, imágenes del Proyecto AMARO y sus unidades inmobiliarias están sujetas a modificaciones por parte del constructor de manera discrecional debido a ajustes técnicos y al proceso constructivo. De igual forma, manifiesto que conozco que las especificaciones generales del proyecto en cuanto a acabados, áreas y demás condiciones arquitectónicas las cuales fueron presentadas en la sala de ventas, pueden sufrir modificaciones y diferir de los acabados y especificaciones finales.

Así mismo me fue informado que por tratarse un anteproyecto arquitectónico, este podrá sufrir modificaciones por circunstancias técnicas, topográficas, de suelos, estructurales, de normatividad o de mercadeo que tuviere que hacer la Constructora, en desarrollo de la construcción que se vaya adelantando y que podrían variar el número de inmuebles, de parqueaderos comunales y de visitantes o el diseño de algunas partes de las zonas comunes, situación que me será comunicada.

Finalmente, manifiesto que he sido informado que el área privada y construida del inmueble objeto de negociación puede sufrir modificaciones como consecuencia de ajustes técnicos o derivados del proceso de obtención de la licencia de construcción. Teniendo en cuenta lo anterior, manifiesto conocer y aceptar que las áreas y linderos definitivos del inmueble objeto de negociación serán aquellos incluidos en el reglamento de propiedad horizontal.

Autorización consulta de datos en las centrales de riesgo: Con la firma de la presente cotización, autorizo de manera expresa e irrevocable a Inversiones Alcabama S.A. para que con ocasión de los productos, promociones, bienes y servicios y, en general, cualquier tipo de obligación contraída o que se contraiga en adelante con la constructora esta pueda consultar, en cualquier tiempo y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de suministrarme un bien o servicio y contraer cualquier obligación.

Autorización para tratamiento de Datos Personales: Teniendo en cuenta el Régimen general de Protección de Datos Personales previsto en la ley 1581 de 2012, por medio del presente escrito declaro que he sido informado de: (i) Que Inversiones Alcabama S.A. y demás sociedades de la compañía, en el desarrollo de la actividad comercial que ejerce actuará como usuario de mi información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo se la facilite directamente; (ii) Que mis datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, de atención al cliente y mercadeo; (iii) Que mis derechos como titular de la información son los contemplados en la Constitución política de Colombia y la Ley, dentro de los cuales se resaltan el de conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de mis datos personales cuando en el tratamiento de los datos no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, así como el derecho de revocar la autorización otorgada para el tratamiento de mis datos personales; (iv) Que Inversiones Alcabama S.A. ha puesto a mi disposición el correo electrónico proteccion.datos@alcabama.com.co su página web www.alcabama.com.co y las sala de ventas en el horario de Lunes a Viernes de 9:00am a 5p.m. para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis datos personales y el ejercicio de los derechos aquí mencionados. (v) Que en la página web de Inversiones Alcabama S.A. se han dispuesto para consulta las políticas de tratamiento de información, las cuales me comprometo a leer.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la firma de esta cotización, autorizo de manera expresa a Inversiones Alcabama S.A. y demás sociedades de la compañía para (i) Utilizar y recopilar la información entregada, la cual será utilizada en el desarrollo de los procesos internos de la compañía tales como venta, facturación, cartera, información de productos y servicios, promociones, publicidad, planes de referidos, encuestas y demás actividades del giro ordinario de la compañía; (ii) Compartir mis datos personales con entidades financieras para documentación y aprobación de créditos para vivienda; (iii) Actualizar o modificar sus políticas de tratamiento de información con el propósito de atender la reglamentación que se encuentre vigente.

Firma del Cliente

C C

INVERSIONES ALCABAMA
Cra 7# 155c-30
North Point Torre E. Piso 35
Bogotá - Colombia

Asever Daviulenda,
Juan Osorio 3008446953



Amaro

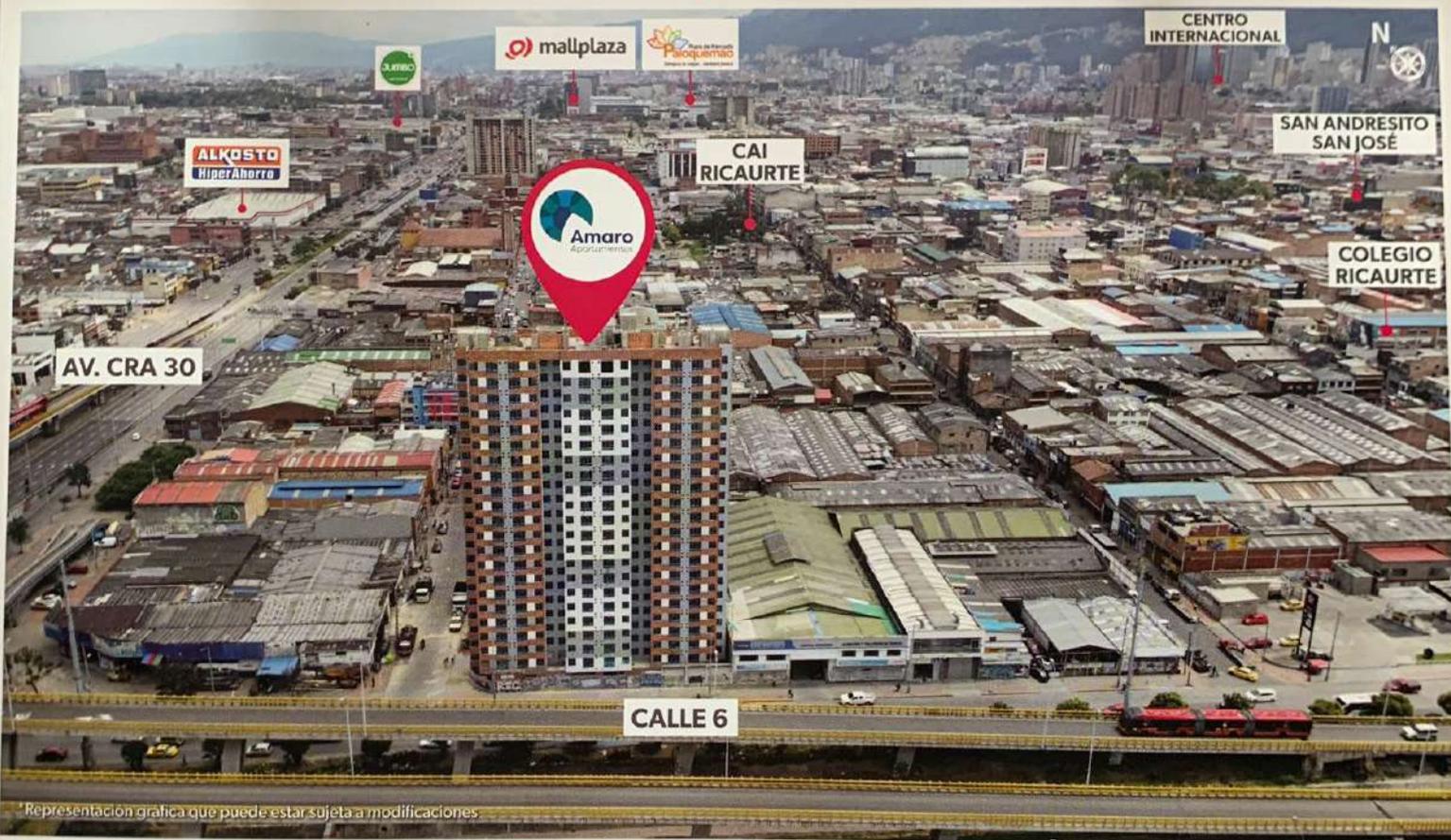
Apartamentos

Apartamentos **VIS** en el Centro de Bogotá


Alcabama
40 años

Alcabama

40 años



Representación grafica que puede estar sujeta a modificaciones



A 3 minutos de la Cra 30



A 5 minutos de estaciones de Transmilenio **Ricaurte**, **Veraguas** y **Comuneros**



A 10 minutos de supermercados como **D1**, **Jumbo**, **Alkosto** y **Olimpica**



A 10 minutos del Centro Comercial **Mall Plaza**, **San Andresito San José** y **Plaza Paloquemao**

Catalina Diaz 3115019667

Carrera 29 #6-24 AMARO - ALCABAMA

300 912 1770

CONSTRUCTORA ALCABAMA



www.alcabama.com



Las áreas mencionadas son aproximadas y corresponden al área total construida y privada de los inmuebles y al área común de uso exclusivo de balcones o patios de los mismos. El área privada excluye los muros y las columnas estructurales, muros de fachadas, ductos, bultrones de ventilación, los cuales tienen la calidad de bienes comunes. Las áreas pueden ser modificadas como consecuencia del proceso constructivo y de la aprobación de la licencia de construcción por parte de la entidad competente. El proyecto se desarrollará por etapas constructivas y las zonas comunes se entregarán de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. Las imágenes son representaciones artísticas, por lo tanto los detalles de diseño, decoración, mobiliario, colores y especificaciones de materiales están sujetos a modificaciones por parte del constructor. Así mismo, los acabados exhibidos en los apartamentos modelo pueden sufrir modificaciones por parte del Constructor por ajustes técnicos derivados del proceso constructivo. Para mayor información consulte las especificaciones de construcción disponibles en sala de ventas.

Vive Mejor



*Representación gráfica que puede estar sujeta a modificaciones


Alcabama
40 años

APLICA
SUBSIDIO
VIS

#ConstruyeTuPropiaHistoria



ZONAS COMUNES

-  GIMNASIO
-  SALÓN DE AERÓBICOS
-  SALÓN DE REUNIONES
-  TERRAZA SOCIAL
-  SALÓN SOCIAL
-  CANCHA RECREATIVA
-  ZONA YOGA
-  ZONA BBQ
-  ZONAS DE ESPARCIMIENTO
-  PARQUE INFANTIL



**1 TORRE DE
22 PISOS**

**1 EDIFICIO DE
ZONAS COMUNES**

**256 APARTAMENTOS
DE 1 Y 2 ALCOBAS**



Apartamentos VIS con excelente distribución

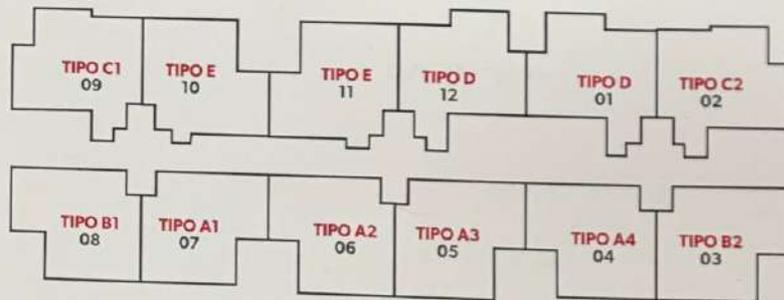
TIPO A
35,21 m² área construida
 30.42 m² área privada



TIPO D
35,07 m² área construida
 29.81 m² área privada



VISTA NORTE



VISTA SUR

Cotización #10062 / Fecha: 2024-05-20 15:01:29



AMARO APT-1-807

Torre 1 - Piso 8

Tipo TIPO A
Area Construida: 33.74 m2
Area Privada: 29.43 m2

Precio \$178,750,000

Datos de contacto:

ALEJANDRO MALAVER HERNANDEZ
Cédula de Ciudadanía 79984823
alejandromalaver13@gmail.com
Cel: +573160992134

Asesor:

Diana Catalina Diaz Gomez
Asesor Comercial
catalina.diaz@alcabama.com.co
Cel:

Cotización Valida hasta:
2024-05-21 15:01:29

Cotización estándar

Ingresos Familiares	\$4,000,000
Forma de Pago	Financiado 50% Financiado + 50% cuota inicial
Precio Base Lista	\$195,000,000
Descuento	-\$16,250,000 (12.50 SMMMLV, año 2024)
Valor Negocio	\$178,750,000
Total Cuota Inicial	\$89,375,000
Separación	\$500,000
Aporta Ahorros	\$55,000,000
Subsidio	\$26,000,000 Descuenta de: Cuota Inicial Caja de compensación: Compensar El valor del subsidio familiar se determina en función de los salarios correspondientes al año 2024
Saldo Cuota Inicial	\$7,875,000 5 meses Cuota mensual aprox: \$1,575,000
Financiación Máxima	\$89,375,000 Años crédito: 15 Cuota mensual aprox: \$1,141,099
Gastos de Escrituración	\$6,792,500 Notariales: 2,323,750 Beneficencia: 1,787,500 Registro: 2,681,250
Cuota aprox. de Administración	\$215,093



Alejandro Malaver <alejandromalaver13@gmail.com>

ALEJANDRO , aquí está tu cotización de AMARO, APT-1-807 | Alcabama

1 message

Alcabama <comercial@alcabama.com.co>

Mon, May 20, 2024 at 3:01 PM

Reply-To: Alcabama <comercial@alcabama.com.co>

To: ALEJANDRO MALAVER HERNANDEZ <alejandromalaver13@gmail.com>



¡Gracias por cotizar con nosotros!

Cotización #	10062
Fecha	2024-05-20 15:01:29
Valida hasta	2024-05-21 15:01:29
Proyecto	AMARO
Agrupación	APT-1-807
Torre	1
Piso	8
Tipo	TIPO A
Area Construida	33.74 m2

Area Privada	29.43 m2
Asesor que cotizó	Diana Catalina Diaz Gomez
Email	catalina.diaz@alcabama.com.co

Celular



Nota: La presente cotización tiene vigencia de 1 día calendario, después de este plazo, el valor del inmueble cotizado puede variar sin previo aviso. Una vez realizada la consignación de separación del inmueble, el(los) cliente(s) cuenta(n) con cinco (5) días hábiles para poder efectuar la legalización del negocio y aportar la totalidad de los documentos solicitados. El valor de la unidad inmobiliaria es el señalado en el presente documento, el valor total del inmueble no podrá ser superior a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) liquidados al momento de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble, por tratarse de una vivienda de interés social. Cualquier variación en el precio del Inmueble deberán constar en el respectivo otrosí al contrato de promesa de compraventa, para lo cual el cliente debe asistir en la fecha y hora fijada por la Constructora, a suscribir el citado otrosí. El valor de la cuota mensual del crédito es aproximado y puede variar según entidad financiera, modalidad y tiempo en que sea pactado el crédito.

El estrato del proyecto es provisional y el definitivo será asignado por la autoridad competente. El valor mensual por metro cuadrado de la cuota de administración es de seis mil cuatrocientos pesos (\$ 6.400) m/cte aproximado y podrá variar, una vez se determinen los coeficientes de propiedad definitivos de las unidades privadas que conforman el proyecto en el reglamento de propiedad horizontal, o por decisiones de la asamblea

INFORMACION GENERAL Y LEGAL

El proyecto AMARO se encuentra ubicado en la Calle6 No. 28– 70 / 74, Barrio Ricaurte de la ciudad de Bogotá y consta de 256 apartamentos distribuidos en una torre de 22 pisos de altura, con 4 apartamentos en el primer piso y 12 apartamentos por piso a partir del segundo piso. La nomenclatura definitiva del proyecto será aginada por la autoridad competente, una vez se adelante el trámite correspondiente.

El proyecto cuenta con 32 parqueaderos comunes y 18 parqueaderos comunes para visitantes.

La construcción de este proyecto solo se iniciará cuando se logre el punto de equilibrio en ventas y se cuente con la correspondiente licencia de construcción. Por esta razón la fecha de entrega del inmueble

es susceptible de modificaciones.

Una vez se alcance el punto de equilibrio en ventas y se obtenga el permiso de ventas para el proyecto AMARO, de conformidad con la normatividad vigente, las Partes pactarán la fecha de la firma de la promesa de compraventa dentro de los 20 días calendario siguientes a la citación por parte de la sala de ventas. En la promesa de compraventa se acordarán, entre otros aspectos, la fecha de firma de la escritura pública con la que se dé cumplimiento a la promesa de compraventa y la fecha de entrega del inmueble objeto de compraventa, la fecha estimada es segundo trimestre del 2023. Estas fechas son estimadas y podrán variar.

El pago de la totalidad de la cuota inicial acordada no implica la entrega inmediata del inmueble. En caso que el pago del saldo del inmueble se realice por medio de crédito, solo se entregará el inmueble cuando se haya efectuado el desembolso a la constructora.

Manifestaciones: Con la firma del presente documento manifiesto expresamente, que me han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto AMARO, de las zonas comunes, de los parqueaderos, de las condiciones generales de la unidad privada, los muebles y equipos que se entregan con esta, así como las fechas previstas para firma de la promesa de compraventa, escritura de compraventa y entrega de los inmuebles.

Manifiesto que he sido informado que las representaciones gráficas, planos, fotografías, imágenes del Proyecto AMARO y sus unidades inmobiliarias están sujetas a modificaciones por parte del constructor de manera discrecional debido a ajustes técnicos y al proceso constructivo. De igual forma, manifiesto que conozco que las especificaciones generales del proyecto en cuanto a acabados, áreas y demás condiciones arquitectónicas las cuales fueron presentadas en la sala de ventas, pueden sufrir modificaciones y diferir de los acabados y especificaciones finales.

Así mismo me fue informado que por tratarse un anteproyecto arquitectónico, este podrá sufrir modificaciones por circunstancias técnicas, topográficas, de suelos, estructurales, de normatividad o de mercadeo que tuvieran que hacer la Constructora, en desarrollo de la construcción que se vaya adelantando y que podrían variar el número de inmuebles, de parqueaderos comunales y de visitantes o el diseño de algunas partes de las zonas comunes, situación que me será comunicada.

Finalmente, manifiesto que he sido informado que el área privada y construida del inmueble objeto de negociación puede sufrir modificaciones como consecuencia de ajustes técnicos o derivados del proceso de obtención de la licencia de construcción. Teniendo en cuenta lo anterior, manifiesto conocer y aceptar que las áreas y linderos definitivos del inmueble objeto de negociación serán aquellos incluidos en el reglamento de propiedad horizontal.

Autorización consulta de datos en las centrales de riesgo: Con la firma de la presente cotización, autorizo de manera expresa e irrevocable a Inversiones Alcabama S.A. para que con ocasión de los productos, promociones, bienes y servicios y, en general, cualquier tipo de obligación contraída o que se contraiga en adelante con la constructora esta pueda consultar, en cualquier tiempo y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de suministrarme un bien o servicio y contraer cualquier obligación.

Autorización para tratamiento de Datos Personales: Teniendo en cuenta el Régimen general de Protección de Datos Personales previsto en la ley 1581 de 2012, por medio del presente escrito declaro que he sido informado de: (i) Que Inversiones Alcabama S.A. y demás sociedades de la compañía, en el desarrollo de la actividad comercial que ejerce actuará como usuario de mi información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo se la facilite directamente; (ii) Que mis datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, de atención al cliente y mercadeo; (iii) Que mis derechos como titular de la información son los contemplados en la Constitución política de Colombia y la Ley, dentro de los cuales se resaltan el de conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de mis datos personales cuando en el tratamiento de los datos no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, así como el derecho de revocar la autorización otorgada para el tratamiento de mis datos personales; (iv) Que Inversiones Alcabama S.A. ha puesto a mi disposición el correo electrónico protección.datos@alcabama.com.co su página web www.alcabama.com.co y las salas de ventas en el horario de Lunes a Viernes de 9:00am a 5p.m , para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis datos personales y el ejercicio de los derechos aquí mencionados. (v) Que en la página web de Inversiones Alcabama S.A. se han dispuesto para consulta las políticas de tratamiento de información, las cuales me comprometo a leer.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la firma de esta cotización, autorizo de manera expresa a Inversiones Alcabama S.A. y demás sociedades de la compañía para (i) Utilizar y recopilar la información entregada, la cual será utilizada en el desarrollo de los procesos internos de la compañía tales como venta, facturación, cartera, información de productos y servicios, promociones, publicidad, planes de referidos,

encuestas y demás actividades del giro ordinario de la compañía; (ii) Compartir mis datos personales con entidades financieras para documentación y aprobación de créditos para vivienda; (iii) Actualizar o modificar sus políticas de tratamiento de información con el propósito de atender la reglamentación que se encuentre vigente.

Firma del Cliente

C.C

INVERSIONES ALCABAMA
[Cra 7# 155c-30.](#)
North Point Torre E. Piso 35
Bogotá - Colombia



Línea Comercial



300 912 1770

Línea Administrativa



601 756 0444