

Cotización #9826 / Fecha: 2024-05-14 16:36:50



### ARBORE APT-11-202

Torre 11 - Piso 2  
Tipo A  
Area Construida: 42.02 m2  
Area Privada: 37.52 m2

**Precio \$222,750,000**

#### Datos de contacto:

ELIZABETH CUELLAR  
Cédula de Ciudadanía 1032478399  
elcuellar1702@gmail.com  
Cel: +573176037529

#### Asesor:

Cristian Camilo Cuchimba Trujillo  
Asesor Comercial  
cristian.cuchimba@alcabama.com.co  
Cel:

Cotización Valida hasta:  
2024-05-15 16:36:50

#### Cotización estándar

Ingreso Familiares	\$4,000,000
Forma de Pago	Financiado 60% Financiado + 40% cuota inicial
Valor Negocio	\$222,750,000 (137 MMU.V)
Total Cuota Inicial	\$89,100,000
Separación	\$1,000,000
Aporta Cesantías	\$23,000,000
Aporta Ahorros	\$30,000,000
Subsidio	\$29,700,000 Desuavizante: Cuota Inicial Caja de compensación: Compensar El valor del subsidio familiar se determina en función de los salarios correspondientes a año 2026
Saldo Cuota Inicial	\$5,400,000 - 23 meses Cuota mensual aprox: \$234,703
Financiación Máxima	\$133,650,000 Mes máximo: 5 Cuota mensual aprox: \$2,092,809
Gastos de Escrituración	\$8,464,500 Notarías: 2,955,750 Bancarías: 2,227,800 Regalías: 3,281,000
Cuota aprox. de Administración	\$180,686

Cotización #9826 / Fecha: 2024-05-14 16:36:50

#### Información Legal

Esta es la presente cotización tiene vigencia de un (1) día calendario, después de este plazo, el precio del inmueble cotizado puede variar sin previo aviso. Una vez realizada la suscripción o la separación del inmueble, el/los cliente/s cuentan con diez (10) días hábiles para poder efectuar la liquidación del negocio y aprobar la totalidad de los documentos solicitados. Si dentro de este tiempo no se realiza el proceso correspondiente, la Constructora podrá dejar disponible nuevamente el inmueble para la venta.

El precio del inmueble será la suma equivalente a los salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) señalados en la presente Cotización, liquidados para el momento de la firma de la escritura pública del inmueble.

El valor proyectado de venta que se señala en la presente Cotización, se tiene únicamente como referencia para efectos de determinar la cuota inicial y realizar los trámites ante las entidades financieras para la obtención de la financiación (si hay lugar a ello). Los precios (ofertas) manifestados constituyen y acotan que el valor proyectado de venta aquí indicado podría variar y que el precio del inmueble correspondiente a los SMMLV indicados en la presente Cotización, liquidados con el valor del SMMLV aprobado por el Gobierno Nacional, para la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa. Cualquier variación en el precio del inmueble deberá constar en el respectivo aviso.

El valor de la cuota mensual de la financiación es aproximado y puede variar de acuerdo con las políticas propias de la entidad financiera (modalidad, tiempo en que sea pactado el crédito) y demás especificaciones de la financiación.

El estado 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 cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) más aproximado y podrá variar, una vez se determinen los coeficientes de propiedad definidos de las unidades privadas que conforman el proyecto en el Reglamento de propiedad horizontal, por decisión de la asamblea. Este valor de cuota mensual está sujeto al momento que tenga el IPC, para el año en que se ejecute el presupuesto definitivo proyectado.

#### INFORMACION GENERAL Y LEGAL

Se trata de un PROYECTO de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario el cual se encuentra ubicado en el polígono delimitado de Norte a Sur por la Av. Tibaboga Calle 1911 y la Avenida San Antonio (Calle 183) y de Oriente a Occidente por la Av. Las Villas (Km 58) y la Av. Boyacá (Km 72) en el predio delimitado EL TIBOLO, (DIRECCION CATASTRAL) - Lagos de Torca en Bogotá D.C. el cual consta de 11 torres, 156 apartamentos (de los cuales 50 unidades son VIP) y un (1) local comercial, que se desarrollará en una etapa con 11 Fases constructivas, de la siguiente manera:

Etapas 11 Fase 1: Conformada por la Torre 11 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 4 son VIP), los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos en total.

Etapas 11 Fase 2: Conformada por la Torre 10 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 4 son VIP), los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 3: Conformada por la Torre 1 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 4 son VIP) y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 4: Conformada por la Torre 2 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP), los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 5: Conformada por la Torre 9 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 6: Conformada por la Torre 3 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 7: Conformada por la Torre 4 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales 5 son VIP) en primer piso y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 8: Conformada por la Torre 5 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales 5 son VIP) en primer piso y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 9: Conformada por la Torre 6 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos (de los cuales 5 son VIP) en primer piso y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 10: Conformada por la Torre 7 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 5 son VIP) y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

Etapas 11 Fase 11: Conformada por la Torre 8 con 11 pisos de altura, con 7 apartamentos en primer piso (de los cuales 6 son VIP) y los restantes pisos constan con 8 apartamentos por piso, para un total de 67 apartamentos.

El Proyecto cuenta con ciento veinte (200) parqueaderos comunales para residentes (VIP - VIP), relación 1 a 6, de los cuales cinco (05) estacionamientos están destinados para personas con movilidad reducida. De igual forma el proyecto tiene cincuenta (50) parqueaderos comunes para visitantes, de los cuales diez (02) parqueaderos se reservan para personas con movilidad reducida.

El Proyecto cuenta además con ciento setenta y dos (172) parqueaderos comunales para motos y ciento veinticinco (25) biciletarios.

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 suscripción de la escritura pública que perfecciona la compraventa y la fecha de entrega del inmueble es susceptible de modificaciones.

Una vez se alcance el punto de equilibrio en ventas, la aprobación de la licencia de construcción y se otorgue la realización del proceso de ventas para el proyecto ARBORE, de conformidad con la normatividad vigente, las partes pactarán la fecha de la firma del contrato de promesa de compraventa dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la otorgación por parte de la Constructora. En el contrato de promesa de compraventa se acordarán, entre otros aspectos, la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la que se da cumplimiento a la venta prometida y la fecha de entrega del inmueble sobre el cual está otorgada la cual será acordada en la Etapa 11 Fase 1. Conformada por la Torre 11, la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2026. Etapas 11 Fase 2: Conformada por la Torre 10 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del segundo semestre del año 2026. Etapas 11 Fase 3: Conformada por la Torre 1 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 4: Conformada por la Torre 2 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 5: Conformada por la Torre 9 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 6: Conformada por la Torre 3 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 7: Conformada por la Torre 4 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 8: Conformada por la Torre 5 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 9: Conformada por la Torre 6 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del primer semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 10: Conformada por la Torre 7 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del segundo semestre del año 2027. Etapas 11 Fase 11: Conformada por la Torre 8 la fecha estimada para la suscripción de la escritura pública de compraventa será a partir del segundo semestre del año 2027.

#PasaDeSoñarloAVivirlo



\*Representación gráfica que puede estar sujeta a modificaciones

# Conéctate con la naturaleza

Lagos de Torca, la Bogotá del futuro

Desde

# \$ 223 Millones\*

\*150 SMMLV al año de entrega (2026)



## 2 habitaciones



**Aptos al Norte de Bogotá**

Junto al barrio San José de Bavaria

Visita Nuestra Sala de Ventas y Apto modelo en la Calle 165 # 45 - 46 / Frente a la Estación de Transmilenio de Toberín

Versión Mayo 2024

**Alcabama**



**TIPO A**  
**42.02 m<sup>2</sup>**  
 ÁREA CONSTRUIDA  
 37.52 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVADA



**TIPO B**  
**42.02 m<sup>2</sup>**  
 ÁREA CONSTRUIDA  
 38.94 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVADA

**TIPO C**  
**42.02 m<sup>2</sup>**  
 ÁREA CONSTRUIDA  
 38.91 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVADA



Propuestas sugeridas de acabados (los apartamentos se entregan en obra gris)



Estamos a 5 minutos del Centro Comercial Santa Fé, la Autopista Norte y la calle 170. Sobre la futura Av. Tibabita y la futura extensión de la Av. Boyacá. Junto al barrio San José de Bavaria y la calle 183.

-   
Lobby
-   
Pet Spa
-   
Pista de Trote
-   
Parque Biosaludable
-   
Parque Infantil
-   
Juegos Infantiles
-   
Coffee Break
-   
Lavandería Comunal
-   
Salón de Juegos
-   
Gimnasio
-   
Salón Social
-   
Coworking

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, buitrones de ventilación, los cuales tienen la calidad de bienes comunes. Las áreas podrán ser modificadas como consecuencia del proceso constructivo y de la aprobación de la licencia de construcción por parte de la entidad competente. El precio puede variar por condiciones del mercado. El proyecto se desarrollará por etapas constructivas y las zonas comunes se entregarán de acuerdo con la licencia de construcción por parte de la entidad competente. Las imágenes son representación artística, 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 puede 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. \*El precio de venta del inmueble se establece en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), los cuales se proyectan a la fecha de escrituración de acuerdo al tope permitido legalmente para vender vivienda de interés social (VIS). \*La entrega depende del trámite de escrituración.

CONSTRUCTORA ALCABAMA



[www.alcabama.com](http://www.alcabama.com)

LÍNEA ÚNICA COMERCIAL  
 300 912 1770



## ¿Qué debo tener en cuenta al momento de comprar mi vivienda?

1. Valor de la vivienda (presupuesto)
2. Capacidad de pago (ingresos, ahorros, recursos propios...)
3. Subsidios a los que puedo aplicar
4. Ubicación (valorización)
5. Proyectos de **Alcabama**

¿Tienes dudas? consulta con tu asesor o visítanos en [www.alcabama.com](http://www.alcabama.com)



## Tipos de vivienda

**VIP**

Vivienda de Interés Prioritario

Valor Máximo: 90 SMMLV

**VIS**

Vivienda de Interés Social

- 135 SMMLV Población que **no supere** un millón de habitantes.
- 150 SMMLV Población mayor a un millón de habitantes.

**VIS de renovación:** Aplica subsidio dependiendo de la cantidad de **SMMLV**

- 135 hasta 175 SMMLV ubicados en zonas de renovación urbana.

**NO VIS**

Vivienda No Vis

Valor en precios fijos. **NO APLICA SUBSIDIO**

\***SMMLV** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

## 2. Valor de la vivienda

**Recuerda** que al momento de comprar vivienda **VIS** o **VIP** el precio se establece en **Salarios Mínimos** proyectados al año de escritura del inmueble.

2024	2025	2026	2027
\$1.300.000	\$1.400.000	\$1.485.000	\$1.560.000

\*Valores en Salarios Mínimos Proyectados de Constructora Alcabama. Enero de 2024



### 3. Cuadro de Proyección Vivienda VIS

Año	SMMLV proyectado*	Valor estimado del Apto	
		(*150 SMMLV)	(*135 SMMLV)
2024	\$ 1.300.000	\$ 195.000.000	\$ 175.500.000
2025	\$ 1.400.000	\$ 210.000.000	\$ 189.000.000
2026	\$ 1.485.000	\$ 222.750.000	\$ 200.475.000
2027	\$ 1.560.000	\$ 234.000.000	\$ 210.600.000

\*Cifras aproximadas

\*Proyección realizada por Constructora Alcabama.  
Enero de 2024

### 4. Ejemplo



Luis compra su apartamento **VIS** en el **2024** por un valor de **150 SMMLV** para entrega en el año **2026**.

\$ 1.300.000  
SMMLV de 2024



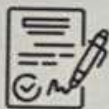
\$ 1.485.000  
SMMLV proyectado al 2026



Luis empieza a pagar las cuotas pactadas dentro del plan de pagos.



Llegó el **2026** y se le informa a Luis el ajuste del precio del apartamento teniendo en cuenta el valor del **SMMLV** de ese año. Puede ser igual, mayor o menor al valor proyectado.



Después de haber realizado los pagos correspondientes, Luis **firma la escritura** en la fecha convenida con la constructora.



#### Entrega de Vivienda.

Luis está listo para recibir su vivienda.



Versión Enero 2024

© 300 912 1770

[www.alcabama.com](http://www.alcabama.com)