



Jose Hernandez <hernandez.joser35@gmail.com>

JOSE, aquí está tu cotización de AQUALINA BLUE , APT-3B-301 | Alcabama

1 message

Alcabama <comercial@alcabama.com.co>
Reply-To: Alcabama <comercial@alcabama.com.co>
To: JOSE HERNANDEZ <hernandez.joser35@gmail.com>

Tue, May 21, 2024 at 11:18 AM



¡Gracias por cotizar con nosotros!

Cotización #	10077
Fecha	2024-05-21 11:18:42
Valida hasta	2024-05-22 11:18:42
Proyecto	AQUALINA BLUE
Agrupación	APT-3B-301
Torre	3
Piso	3
Tipo	D
Area Construida	42.8 m2

Area Privada39.41 m2

Asesor que cotizóLuis Felipe Torres diaz

Emailluis.torre@alcabama.com.co

Celular

**Abrir
Cotización**



Nota: La presente cotización tiene vigencia de un (1) día calendario, después de este plazo, el precio de el(los) inmueble(s) cotizado(s) puede(n) variar sin previo aviso. Una vez realizada la consignación de separación de el(los) inmueble(s), 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. Si dentro de este tiempo no se realiza el proceso correspondiente, la Comercializadora podrá dejar disponible nuevamente el(los) inmueble(s) para la venta.

El precio de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) es el señalado en el presente documento. Cualquier variación en el precio de el(los) Inmueble(s) deberá constar en el respectivo otrosí al contrato de promesa de compraventa, para lo cual el(los) cliente(s) debe(n) asistir en la fecha y hora fijada por la Comercializadora a suscribir el contrato de promesa de compraventa y el citado otrosí.

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 especificidades de la financiación).

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 tres mil pesos (\$ 3.000) 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 AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE se encuentra ubicado en la Urbanización Aqualina Lote Útil 3 (dirección provisional) en el municipio de Girardot - Cundinamarca. Consta de 702 apartamentos (NO VIS) distribuidos en 8 torres de 7 y 8 pisos de altura, que se desarrollarán por etapas constructivas de la siguiente manera:

- Etapa 1 - Conformada por la Torre 1 con 10 pisos de altura, con 16 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 14 apartamentos, para un total de 158 apartamentos.
- Etapa 2 - Conformada por las Torres 2, 3, 4 y 5. Las torres 2, 3 y 5 cada una con 4 pisos de altura, con 8 apartamentos por piso. La torre 4 cuenta con una altura de 10 pisos y 16 apartamentos por piso, excepto

en el primer piso de la torre que tiene 14 apartamentos. Para un total de 254 apartamentos.

•Etapa 3 - Conformada por las torres 6, 7 y 8, La torre 6 cuenta con una altura de 10 pisos y 12 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 10 apartamentos. La torre 7 con 4 pisos de altura, con 8 apartamentos por piso. La torre 8 con 4 pisos de altura, con 4 apartamentos por piso. Para un total de 166 apartamentos.

•Etapa 4 - Conformada por la torre 9 con 10 pisos de altura, con 12 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 10 apartamentos, para un total de 118 apartamentos.

El proyecto cuenta con 696 parqueaderos comunes** para residentes y 99 parqueaderos comunes para visitantes, no cuenta con parqueaderos para motos, ni cupos de bicicletas o depósitos.

El(los) Cliente(s) manifiesta(n) conocer y aceptar que la Constructora podrá realizar modificaciones a la descripción del rovecto antes mencionada

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 debidamente ejecutoriada. Por esta razón la fecha de suscripción de la escritura pública que perfeccione la compraventa y la fecha de entrega del inmueble es susceptible de modificaciones.

Una vez se alcance el punto de equilibrio en ventas y se obtenga la radicación del permiso de ventas para el Proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE, 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 citación por parte de la Comercializadora. 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 objeto del citado contrato la cual está estimada para: Etapa 1 (Torres 1 y 2) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2025. Etapa 2 (Torres 8 y 7) la fecha estimada de escritura y entrega, para la torre 8 es a partir del tercer trimestre del 2025 y torre 7 es a partir del primer trimestre del 2026. Etapa 3 (Torres 5 y 6) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2027. Etapa 4 (Torres 3 y 4) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2028. 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 a través de financiación, el inmueble será entregado únicamente una la financiación sea desembolsada al Vendedor o a quien esta indique o autorice de conformidad con la estructuración de pagos del proyecto.

Manifestaciones del Cotizante: Con la firma del presente documento manifiesto(amos) expresamente, que me(nos) han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE, 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 del contrato de promesa de compraventa, escritura de compraventa y entrega del inmueble, quedando en todo caso claro que se trata de fechas aproximadas y podrán ser modificadas posteriormente.

Manifiesto(amos) que he(mos) sido informado(s) que las representaciones gráficas, planos, fotografías, renders, arborización, imágenes del Proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE 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(amos) que conozco(emos) que las especificaciones generales del proyecto en cuanto a acabados, áreas y demás condiciones arquitectónicas las cuales fueron presentadas en la sala de ventas y/o por el Constructor, pueden sufrir modificaciones y diferir de los acabados y especificaciones finales. El mobiliario, los electrodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes del proyecto y apartamento modelo son ilustrativas, las cuales pueden ser objeto de modificación, acorde al desarrollo del proyecto, por lo tanto, no configuran compromiso contractual por parte del Constructor y/o la Comercializadora.

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

Finalmente, manifiesto(amos) que he(mos) sido informado(s) 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 contrato de promesa de compraventa y en el reglamento de propiedad

horizontal.

Autorización consulta de datos en las centrales de riesgo: Con la firma de la presente cotización, autorizo(amos) 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 Comercializadora esta pueda consultar, en cualquier tiempo y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer mi(nuestro) desempeño como deudor(es), mi(nuestra) 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(amos) que he sido(mos) informado(s) 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(nuestra) información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo(nosotros) se la facilite(amos) directamente; (ii) Que mis(nuestros) datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, de atención al cliente y mercadeo; (iii) Que mis(nuestros) 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(nuestros) 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(nuestros) datos personales; (iv) Que Inversiones Alcabama S.A. ha puesto a mi(nuestra) disposición el correo electrónico protección.datos@alcabama.com.co su página web www.alcabama.com y las sala de ventas en el horario de Lunes a Viernes de 9:00am a 5:00p.m , para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis(nuestros) 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(nos) comprometo(emos) a leer.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la firma de esta cotización, autorizo(amos) 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(nuestros) 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.](http://www.alcabama.com)
North Point Torre E. Piso 35
Bogotá - Colombia

**Alcabama**
Vive Mejor

Línea Comercial
 300 912 1770

Línea Administrativa
 601 756 0444

Información Legal

Nota: La presente cotización tiene vigencia de un (1) día calendario, después de este plazo, el precio de el(los) inmueble(s) cotizado(s) puede(n) variar sin previo aviso. Una vez realizada la consignación de separación de el(los) inmueble(s), 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. Si dentro de este tiempo no se realiza el proceso correspondiente, la Comercializadora podrá dejar disponible nuevamente el(los) inmueble(s) para la venta.

El precio de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) es el señalado en el presente documento. Cualquier variación en el precio de el(los) inmueble(s) deberá constar en el respectivo ofrosi al contrato de promesa de compraventa, para lo cual el(los) cliente(s) debe(n) asistir en la fecha y hora fijada por la Comercializadora a suscribir el contrato de promesa de compraventa y el citado ofrosi.

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 especificidades de la financiación).

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 tres mil pesos (\$ 3.000) 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 AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE se encuentra ubicado en la Urbanización Aqualina Lote Útil 3 (dirección provisional) en el municipio de Girardot - Cundinamarca. Consta de 702 apartamentos (NO VIS) distribuidos en 8 torres de 7 y 8 pisos de altura, que se desarrollarán por etapas constructivas de la siguiente manera:

•Etapa 1 - Conformada por la Torre 1 con 10 pisos de altura, con 16 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 14 apartamentos, para un total de 158 apartamentos.

•Etapa 2 - Conformada por las Torres 2, 3, 4 y 5. Las torres 2, 3 y 5 cada una con 4 pisos de altura, con 8 apartamentos por piso. La torre 4 cuenta con una altura de 10 pisos y 16 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 14 apartamentos. Para un total de 254 apartamentos.

•Etapa 3 - Conformada por las torres 6, 7 y 8. La torre 6 cuenta con una altura de 10 pisos y 12 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 10 apartamentos. La torre 7 con 4 pisos de altura, con 8 apartamentos por piso. La torre 8 con 4 pisos de altura, con 4 apartamentos por piso. Para un total de 166 apartamentos.

•Etapa 4 - Conformada por la torre 9 con 10 pisos de altura, con 12 apartamentos por piso, excepto en el primer piso de la torre que tiene 10 apartamentos, para un total de 118 apartamentos.

El proyecto cuenta con 696 parqueaderos comunes** para residentes y 99 parqueaderos comunes para visitantes, no cuenta con parqueaderos para motos, ni cupos de bicicletas o depósitos.

El(los) Cliente(s) manifiesta(n) conocer y aceptar que la Constructora podrá realizar modificaciones a la descripción del rovecto antes mencionada

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 debidamente ejecutoriada. 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 y se obtenga la radicación del permiso de ventas para el Proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE, 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 citación por parte de la Comercializadora. 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 objeto del citado contrato la cual está estimada para: Etapa 1 (Torres 1 y 2) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2025. Etapa 2 (Torres 8 y 7) la fecha estimada de escritura y entrega, para la torre 8 es a partir del tercer trimestre del 2025 y torre 7 es a partir del primer trimestre del 2026. Etapa 3 (Torres 5 y 6) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2027. Etapa 4 (Torres 3 y 4) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2028. 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 a través de financiación, el inmueble será entregado únicamente una la financiación sea desembolsada al Vendedor o a quien esta indique o autorice de conformidad con la estructuración de pagos del proyecto.

Manifestaciones del Cotizante: Con la firma del presente documento manifiesto(amos) expresamente, que me(nos) han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE, 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 del contrato de promesa de compraventa, escritura de compraventa y entrega del inmueble, quedando en todo caso claro que se trata de fechas aproximadas y podrán ser modificadas posteriormente.

Manifiesto(amos) que he(mos) sido informado(s) que las representaciones gráficas, planos, fotografías, renders, arborización, imágenes del Proyecto AGRUPACIÓN RESIDENCIAL AQUALINA BLUE 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(amos) que conozco(emos) que las especificaciones generales del proyecto en cuanto a acabados, áreas y demás condiciones arquitectónicas las cuales fueron presentadas en la sala de ventas y/o por el Constructor, pueden sufrir modificaciones y diferir de los acabados y especificaciones finales. El mobiliario, los electrodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes del proyecto y apartamento modelo son ilustrativas, las cuales pueden ser objeto de modificación, acorde al desarrollo del proyecto, por lo tanto, no configuran compromiso contractual por parte del Constructor y/o la Comercializadora.

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

Finalmente, manifiesto(amos) que he(mos) sido informado(s) 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 contrato de promesa de compraventa y en el reglamento de propiedad horizontal.

Autorización consulta de datos en las centrales de riesgo: Con la firma de la presente cotización, autorizo(amos) 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 Comercializadora esta pueda consultar, en cualquier tiempo y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer mi(nuestro) desempeño como deudor(es), mi(nuestra) 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(amos) que he sido(mos) informado(s) 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(nuestra) información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo(nosotros) se la facilite(amos) directamente; (ii) Que mis(nuestros) datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, de atención al cliente y mercadeo; (iii) Que mis(nuestros) 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(nuestros) 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(nuestros) datos personales; (iv) Que Inversiones Alcabama S.A. ha puesto a mi(nuestra) disposición el correo electrónico proteccion_datos@alcabama.com.co su página web www.alcabama.com y las sala de ventas en el horario de Lunes a Viernes de 9:00am a 5:00pm, para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis(nuestros) 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(nos) comprometo(emos) a leer.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la firma de esta cotización, autorizo(amos) 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

Cotización #10077 / Fecha: 2024-05-21 11:18:42



AQUALINA BLUE APT-3B-301

Torre 3 - Piso 3

Tipo D
Area Construida: 42.8 m2
Area Privada: 39.41 m2

Precio \$240,900,000

Datos de contacto:

JOSE HERNANDEZ
Cédula de Ciudadanía 79984833
hernandez.joser35@gmail.com
Cel: +573134574909

Asesor:

Luis Felipe Torres diaz
Asesor Comercial
luis.torre@alcabama.com.co
Cel:

Cotización Valida hasta:
2024-05-22 11:18:42

Cotización estándar

Ingresos Familiares	\$5,000,000
Forma de Pago	Financiado <small>70% Financiado + 30% cuota inicial</small>
Precio Base Lista	\$193,500,000
Reformas	+\$47,400,000 <small>(ACABADOS)</small>
Valor Negocio	\$240,900,000
Total Cuota Inicial	\$72,270,000
Separación	\$1,000,000
Saldo Cuota Inicial	\$71,270,000 <small>26 meses Cuota mensual aprox: \$2,741,154</small>
Financiación Máxima	\$168,630,000 <small>Años crédito: 20 Cuota mensual aprox: \$1,996,643</small>