



## MAGNOLIAS APT-17-403

Torre 17 - Piso 4

### Tipo A

Area Construida: 60.84 m<sup>2</sup>

Area Privada: 55.69 m<sup>2</sup>

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

### Datos de contacto:

STEFANNY CUELLAR

Cédula de Ciudadanía 1032489388

cuellarstefanny81@gmail.com

Cel: +573161782553

### Asesor:

Yeison Arley Espinosa Cubillos

Asesor Comercial

yeison.espinosa@alcabama.com.co

Cel:

### Cotización Valida hasta:

2024-06-02 12:35:59

### Cotización estándar

Ingresos Familiares	\$3,500,000
Forma de Pago	Financiado 70% Financiado + 30% cuota inicial
Valor Negocio	<b>\$222,750,000</b> (150 SMMLV)
Total Cuota Inicial	<b>\$66,825,000</b>
Separación	\$1,000,000
Aporta Cesantías	\$15,000,000
Subsidio	\$29,700,000 Descuenta de: Cuota Inicial Caja de compensación: Compensar El valor del subsidio familiar se determina en función de los salarios correspondientes al año 2026
Saldo Cuota Inicial	\$21,125,000 20 meses Cuota mensual aprox: \$1,056,250
Financiación Máxima	<b>\$155,925,000</b> Años crédito: 30 Cuota mensual aprox: \$1,746,149
Cuota aprox. de Administración	\$112,128

## Propuesta Plan de Pagos

CONCEPTO	FECHA	PLAN ALCABAMA
Separación	2024-06-01	\$1,000,000
Aporte Cesantías		\$15,000,000
Cuota 1	2024-07-20	\$1,056,250
Cuota 2	2024-08-20	\$1,056,250
Cuota 3	2024-09-20	\$1,056,250
Cuota 4	2024-10-20	\$1,056,250
Cuota 5	2024-11-20	\$1,056,250
Cuota 6	2024-12-20	\$1,056,250
Cuota 7	2025-01-20	\$1,056,250
Cuota 8	2025-02-20	\$1,056,250
Cuota 9	2025-03-20	\$1,056,250
Cuota 10	2025-04-20	\$1,056,250
Cuota 11	2025-05-20	\$1,056,250
Cuota 12	2025-06-20	\$1,056,250
Cuota 13	2025-07-20	\$1,056,250
Cuota 14	2025-08-20	\$1,056,250
Cuota 15	2025-09-20	\$1,056,250
Cuota 16	2025-10-20	\$1,056,250
Cuota 17	2025-11-20	\$1,056,250
Cuota 18	2025-12-20	\$1,056,250
Cuota 19	2026-01-20	\$1,056,250
Cuota 20	2026-02-20	\$1,056,250
Subsidio		\$29,700,000
Crédito		\$155,925,000
<b>TOTAL</b>		<b>\$222,750,000</b>

## Información Legal

**Nota:** 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 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. Si dentro de este tiempo no se realiza el proceso correspondiente, la Constructora podrá dejar disponible nuevamente el inmueble para la venta.

El precio de la unidad inmobiliaria es el señalado en la presente Caratula. En el evento que el precio aquí señalado, sea superior a, ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para los municipios y ciudades descritos en el Decreto 1467 de 2019, liquidados al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, deberá realizarse el ajuste correspondiente, ya que, por tratarse de una vivienda de interés social, en ningún caso el precio del inmueble podrá exceder los salarios mínimos indicados. Cualquier variación en el precio del Inmueble deberá 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 estrato del proyecto es provisional y el definitivo será asignado por la autoridad competente. El valor mensual estimado por metro cuadrado de la cuota de administración es de mil ochocientos pesos (\$1.800) m/cte., el cual podrá variar, mientras se determinan 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.

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).

### INFORMACION GENERAL Y LEGAL

El proyecto MAGNOLIAS se encuentra ubicado en la Carrera 32 No.7-191 (provisional) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Zipaquirá (Cundinamarca) y consta de 735 apartamentos de Vivienda de Interés Social, distribuidos en veintinueve (21) torres de nueve (09) pisos, que se desarrollarán por etapas constructivas de la siguiente manera:

Etapas 1 (Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2025

Etapas 2 (Torres 18, 19, 20, 21, 14 y 15) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2026

Etapas 3. (Torres 16, 17, 10, 11, 12 y 13) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2026.

\* Las anteriores fechas son estimadas y pueden anticiparse o prorrogarse.

- Cinco (05) Locales comerciales ubicados en la zona de edificio de parqueaderos.

El proyecto cuenta con 735 parqueaderos comunales de uso exclusivo y 147 parqueaderos comunes para visitantes, 46 parqueaderos comunes para moto, así mismo, 60 cupos comunes para Bicicletas

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 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 MAGNOLIAS, 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 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 objeto del citado contrato la cual está estimada, así: Para la Etapa 1 la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2025, para la Etapa 2 a partir del primer trimestre del 2026, finalmente en la Etapa 3 las fechas de escrituración y entrega se tiene programadas a partir del segundo trimestre del 2026. 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 vez la financiación sea desembolsada a la Constructora 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 expresamente, que me han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto MAGNOLIAS, 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 que he sido informado que las representaciones gráficas, planos, fotografías, renders, arborización, imágenes del Proyecto MAGNOLIAS 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 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 de la Constructora.

Así mismo, me 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 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 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 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, o, 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 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.

El canal institucional dispuesto para la atención de servicio al cliente, es el correo electrónico [somos@alcabama.com.co](mailto:somos@alcabama.com.co) o nuestra página web [www.alcabama.com](http://www.alcabama.com)

Firma del Cliente

---

C.C

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



Stefanny Cuellar <cuellarstefanny81@gmail.com>

# STEFANNY, aquí está tu cotización de MAGNOLIAS, APT-17-403 | Alcabama

2 messages

**Alcabama** <comercial@alcabama.com.co>  
Reply-To: Alcabama <comercial@alcabama.com.co>  
To: STEFANNY CUELLAR <cuellarstefanny81@gmail.com>

Sat, Jun 1, 2024 at 12:35 PM



## ¡Gracias por cotizar con nosotros!

<b>Cotización #</b>	10576
<b>Fecha</b>	2024-06-01 12:35:59
<b>Valida hasta</b>	2024-06-02 12:35:59
<b>Proyecto</b>	MAGNOLIAS
<b>Agrupación</b>	APT-17-403
<b>Torre</b>	17
<b>Piso</b>	4
<b>Tipo</b>	A
<b>Area Construida</b>	60.84 m2

---

**Area Privada**

55.69 m2

---

**Asesor que cotizó**

Yeison Arley Espinosa Cubillos

---

**Email**[yeison.espinosa@alcabama.com.co](mailto:yeison.espinosa@alcabama.com.co)

---

**Celular**

**Abrir  
Cotización**



**Nota:** 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 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. Si dentro de este tiempo no se realiza el proceso correspondiente, la Constructora podrá dejar disponible nuevamente el inmueble para la venta.

El precio de la unidad inmobiliaria es el señalado en la presente Caratula. En el evento que el precio aquí señalado, sea superior a, ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para los municipios y ciudades descritos en el Decreto 1467 de 2019, liquidados al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, deberá realizarse el ajuste correspondiente, ya que, por tratarse de una vivienda de interés social, en ningún caso el precio del inmueble podrá exceder los salarios mínimos indicados. Cualquier variación en el precio del Inmueble deberá 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 estrato del proyecto es provisional y el definitivo será asignado por la autoridad competente. El valor mensual estimado por metro cuadrado de la cuota de administración es de mil ochocientos pesos (\$1.800) m/cte., el cual podrá variar, mientras se determinan 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.

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).

#### **INFORMACION GENERAL Y LEGAL**

El proyecto MAGNOLIAS se encuentra ubicado en la Carrera 32 No.7-191 (provisional) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Zipaquirá (Cundinamarca) y consta de 735 apartamentos de

Vivienda de Interés Social, distribuidos en veintiún (21) torres de nueve (09) pisos, que se desarrollarán por etapas constructivas de la siguiente manera:

Etapa 1 (Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2025

Etapa 2 (Torres 18, 19, 20, 21, 14 y 15) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2026

Etapa 3. (Torres 16, 17, 10, 11, 12 y 13) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2026.

\* Las anteriores fechas son estimadas y pueden anticiparse o prorrogarse.

- Cinco (05) Locales comerciales ubicados en la zona de edificio de parqueaderos.

El proyecto cuenta con 735 parqueaderos comunales de uso exclusivo y 147 parqueaderos comunes para visitantes, 46 parqueaderos comunes para moto, así mismo, 60 cupos comunes para Bicicletas

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 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 MAGNOLIAS, 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 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 objeto del citado contrato la cual está estimada, así: Para la Etapa 1 la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del segundo trimestre del 2025, para la Etapa 2 a partir del primer trimestre del 2026, finalmente en la Etapa 3 las fechas de escrituración y entrega se tiene programadas a partir del segundo trimestre del 2026. 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 vez la financiación sea desembolsada a la Constructora 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 expresamente, que me han suministrado información clara, veraz y suficiente sobre las características generales del proyecto MAGNOLIAS, 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 que he sido informado que las representaciones gráficas, planos, fotografías, renders, arborización, imágenes del Proyecto MAGNOLIAS 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 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 de la Constructora.

Así mismo, me 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 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 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 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](mailto:protección.datos@alcabama.com.co), o, su página web [www.alcabama.com](http://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 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.

El canal institucional dispuesto para la atención de servicio al cliente, es el correo electrónico [somos@alcabama.com.co](mailto:somos@alcabama.com.co) o nuestra página web [www.alcabama.com](http://www.alcabama.com)

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

**Alcabama** <comercial@alcabama.com.co>  
Reply-To: Alcabama <comercial@alcabama.com.co>  
To: STEFANNY CUELLAR <cuellarstefanny81@gmail.com>

Sat, Jun 1, 2024 at 12:36 PM

[Quoted text hidden]