

Recibidos (3) - lancherosn... | Alcabama_LEADS_Septiemb... | 13 - Google Drive | Proyectos y apartamentos | Proyectos y apartamentos | +

alcabama.com/proyectos/landing/2/magnolias?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=alcabama-sch-leads-landing-magnolias&...

venta

FERIA INMOBILIARIA Alcabama

Magnolias
COLOMBIA ARRENTA

ZIPAQUIRÁ
Frente a futura Alameda El Zipa
Desde **\$211,100,000**
APLICA SUBSIDIO
Desde 60.84 m² área construida

Déjanos tus datos y te llamamos

Adriana
Forero
foreroadriana679@gmail.com
3103227361
2 a 4 salarios

☒ Acepto la política de protección y tratamiento de datos de Alcabama

Enviar

14°C Soleado 12:59 p. m. 28/09/2023

Recibidos (3) - lancherosn... | Alcabama_LEADS_Septiemb... | 13 - Google Drive | Proyectos y apartamentos | Mensaje enviado | Construc... | +

alcabama.com/contacto/mensaje-enviado/magnolias

Alcabama
40 años
Vive Mejor

Pagos Zona de Clientes

Proyectos en Venta + Últimas unidades Nosotros + Blog Servicios en línea +

Mensaje enviado

Nos pondremos en contacto a la mayor brevedad.
Gracias.

😊

Alcabama
Vive Mejor

Carrera 7 # 155C - 30
Torre E, Piso 35
Bogotá D.C., Colombia

Proyectos en venta
Bogotá (12)
Girardot (3)
Ricaurte, C/Marca (2)

Servicio en línea
Postventas
Ofrece tu Lote
Trabaja con nosotros

Nosotros
Vive Mejor
Quiénes somos
Compromiso social

Contacto
Ventas
Peticións, Quejas,
Reclamos, Felicitaciones

Esperando livechat-metrics.messagebird.com... | Regístrate fácil con WAZE

14°C Soleado 12:59 p. m. 28/09/2023

15:47



Alcabama



Bloquear

Añadir

Jueves

 Esta empresa usa un servicio seguro de Meta para administrar este chat. Toca para obtener más información.

¡Cordial saludo Sr(a) Adriana Forero! Mi nombre es Yeison Espinosa del proyecto Magnolias de la constructora Alcabama. Recibimos su solicitud por medio de la plataforma Pagina Web, para nosotros es un gusto brindarle información ¿Recibió correctamente este mensaje?

15:14

← Si

← No

Viernes



Mensaje



15:47



Alcabama



Alcabama

¡Cordial saludo Sr(a) Adriana Forero!
Mi nombre es Yeison Espinosa del
proyecto Magnolias de la constructor...

Si

12:29 ✓✓

Sábado

Con gusto envío Información del
proyecto y quedo atento a sus
inquietudes.

09:44



ee801252-2459-45b5-8
070-12a3b66c8661
1.8 MB • PDF



09:44

Magnolias, Aquí crecen tus sueños!

Primer proyecto de la Ciudadela
Armonía! ✨ Una ciudadela en
donde desarrollaremos más de
5mil viviendas 🏠 que aportarán
al crecimiento y valorización del



Mensaje



15:47



Alcabama



Magnolias, Aquí crecen tus sueños!

Primer proyecto de la Ciudadela Armonía! ✨ Una ciudadela en donde desarrollaremos más de 5mil viviendas 🏠 que aportarán al crecimiento y valorización del Municipio de Zipaquirá 😊

📍 Ubicado estratégicamente entre la Carrera 32 y la futura Alameda el Zipa, gozaran de la cercanía al futuro RegioTram 🚊 Megacity, Colsubsidio y D1. Y lo mejor, a tan solo 50 minutos de Bogotá!

Conformado por 21 torres 🏙 de 9 pisos para un total de 735 apartamentos VIS con parqueadero 🚗

Múltiples zonas comunes para tu diversión! Gimnasio 🏋 zona de



Mensaje



Sábado

09:44

Ofrecemos apartamentos de 60m²
con parqueadero 🚗 2 habitaciones
(con opción de tercera), 2 baños
🚿 y zona de ropas independiente.

Entregamos obra gris* ✨

- ⌚ Amplio plazo de 29 meses para
el pago de la cuota inicial y entregas
en el año 2025 y 2026

- 💰 Precio desde \$211 millones,
separa con \$1.000.000, paga el 30%
de cuota inicial y 70% financiado.
Aplica subsidio VIS

- Excelente relación de parqueadero
🚗 de uso exclusivo relación 1
a 1 y adicional parqueaderos de
visitantes, motos 🏍️ y bicicletas 🚲

09:44



Mensaje



15:47



71

← Alcabama



mascotas 🐕 coworking, ludoteca,
salón social y salón de juegos 🔍

09:44

Ofrecemos apartamentos de 60m²
con parqueadero 🚗 2 habitaciones
(con opción de tercera), 2 baños
🚿 y zona de ropas independiente.

Entregamos obra gris* ✨

- ⌚ Amplio plazo de 29 meses para
el pago de la cuota inicial y entregas
en el año 2025 y 2026

- 💰 Precio desde \$211 millones,
separa con \$1.000.000, paga el 30%
de cuota inicial y 70% financiado.
Aplica subsidio VIS

- Excelente relación de parqueadero
🚗 de uso exclusivo relación 1

Captura de pantalla guardada en el dispositivo

15:47



Alcabama



la relacion de parqueadero quiere decir que yo tendria un parqueadero privado que seria solo mio? 14:55 ✓✓

Hoy

Buen dia Sra Adriana 11:19

Para el proyecto, si señora, el apto cuenta con un parqueadero asignado de uso exclusivo, y este tiene un numero el cual se va a mencionar en la escritura y no cuenta con numero de matricula independiente. 11:22

Ah ok, excelente 13:56 ✓✓

y que aptos quedan disponibles?? 13:57 ✓✓

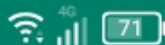
Tenemos torres para entrega a 2025 y nos salio una torre nueva para entrega a 2026 14:53



Mensaje



15:47



Alcabama



Para realizar la cotización me puede indicar los siguientes datos:

Empleado o independiente

Ingresos

Ahorros

Cargo o Profesión

Estado Civil

Ciudad y barrio de Residencia

Gracias

14:54

Alcabama

Tenemos torres para entrega a 2025 y nos salio una torre nueva para entrega a 2026

De la torre para entrega en 2026 que pisos hay disponibles?

15:00 ✓✓

te puedo ofrecer del primero al noveno piso

15:02

Empleada

Profesional en recursos humanos

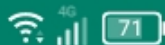
2'600.000



Mensaje



15:48



Alcabama



2'600.000
Unión libre
Colina Campestre Bogotá

15:03 ✓✓

Cuenta con cuántos ascensores? Y
la vista es interna o hacia la calle

15:03 ✓✓

por torre cuenta con 4 aptos por
piso y un ascensor, de la torre que
vendemos actualmente a 2026
contra con vista interna y externa 😊

15:23

Alcabama

te puedo ofrecer del primero al
noveno piso

Pero me habias dicho que eran de
nueve pisos, la torre es de 4?

15:28 ✓✓

Me interesaría de vista interna en el
piso más alto

15:28 ✓✓



Mensaje



15:48



←  Alcabama



de 4 aptos por piso 15:28

ya te envío una imagen del proyecto

15:29

Ahhh entiendo, entonces me
gustaría el de vista externa mejor
piso 9

15:29 ✓✓



lo que esta en verde, esta disponible

15:31

ya te envío la cotización

15:31

Cotización #146 / Fecha: 2023-10-03 15:35:00

MAGNOLIAS
APT-13-902



Mensaje



15:48



← Alcabama



Alcabama
40 años

Tipo A
Área Construida: 60.84 m²
Área Privada: 55.69 m²

Precio \$223,200,000



03a1a6a4-982b-4133-8f2b-7f1
afcdd8e60

18 kB • PDF

15:36

Recuerda que para el pago de la cuota inicial puedes usar cesantías, primas y ahorros, así el valor de la cuota mensual puede quedar mas bajita

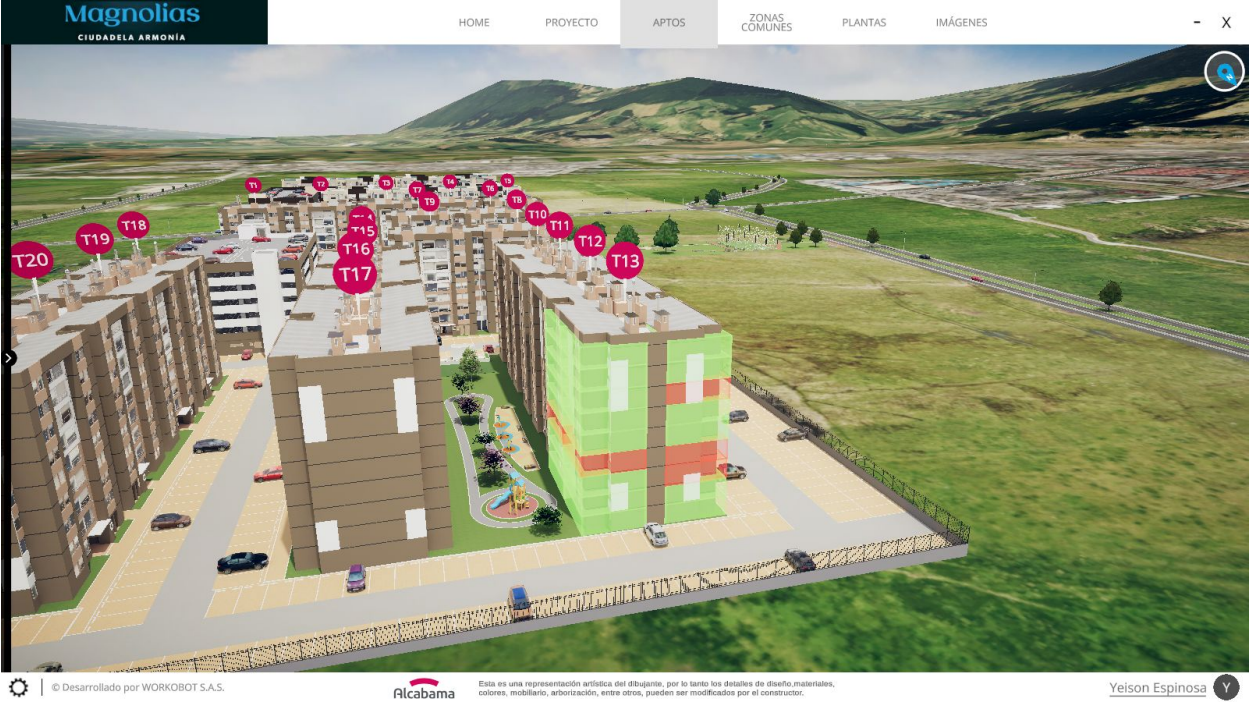
15:36

Debido a tus ingresos actuales el subsidio de vivienda es de \$28.140.000 (proyectado a 2025), sin embargo, para el crédito hipotecario los bancos van a solicitarte ingresos de \$3.500.000, por lo cual puedes ingresar al crédito con un codeudor o deudor solidario, familiar de primer grado de consanguinidad (papá, mamá, hermanos) que te ayude a generar más ingresos. Este codeudor no



Mensaje





15:48



Alcabama



sin embargo, para el crédito hipotecario los bancos van a solicitarte ingresos de \$3.500.000, por lo cual puedes ingresar al crédito con un codeudor o deudor solidario, familiar de primer grado de consanguinidad (papá, mamá, hermanos) que te ayude a generar más ingresos. Este codeudor no queda en la escritura por lo cual no afecta el subsidio.

15:37

A perfecto, podría ser con mi esposo

15:43 ✓✓

Voy a revisar la cotización y seguiré mirando opciones cercanas para definir mi proceso de compra

15:44 ✓✓

claro que si, con gusto estera pendiente

15:45

Muy amable gracias

15:45 ✓✓



Mensaje



5/10/23, 14:23

Gmail - Adriana, aquí está tu cotización de MAGNOLIAS, APT-13-902 | Alcabama



Adriana Forero <foreroadriana679@gmail.com>

Adriana, aquí está tu cotización de MAGNOLIAS, APT-13-902 | Alcabama

1 mensaje

Alcabama <comercial@alcabama.com.co>
Para: Adriana Forero <foreroadriana679@gmail.com>

3 de octubre de 2023, 15:35



¡Gracias por cotizar con nosotros!

Cotización #	146
Fecha	2023-10-03 15:35:00
Valida hasta	2023-10-04 15:35:00
Proyecto	MAGNOLIAS
Agrupación	APT-13-902
Torre	13
Piso	9
Tipo	A
Area Construida	60.84 m2

5/10/23, 14:23

Gmail - Adriana, aquí está tu cotización de MAGNOLIAS, APT-13-902 | Alcabama

Area Privada	55.69 m2
Asesor que cotizó	Yeison Arley Espinosa Cubillos
Email	yeison.espinosa@alcabama.com.co
Celular	



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:

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

5/10/23, 14:23

Gmail - Adriana, aquí está tu cotización de MAGNOLIAS, APT-13-902 | Alcabama

productos, promociones, bienes y servicios y, en general, cualquier tipo de obligación contratada 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 suministrarle 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 o nuestra página web www.alcabama.com

Firma del Cliente



Línea Comercial
☎ 300 912 1770

Línea Administrativa
☎ 601 756 0444



**MAGNOLIAS
APT-13-902**

Torre 13 - Piso 9

Tipo A
Área Construida: 60.84 m2
Área Privada: 55.69 m2

Precio \$223,200,000

Datos de contacto:

Adriana Forero

foreroadriana679@gmail.com

Cel: 3103227361

Asesor:

Yeison Arley Espinosa Cubillos

Asesor Comercial

yeison.espinosa@alcabama.com.co

Cel:

Cotización Valida hasta:

2023-10-04 15:35:00

Cotización estándar

Valor Negocio	\$223,200,000 (190 SMMLV)
Ingresos Familiares	\$2,600,000
Separación	\$500,000
Forma de Pago	Financiado 70% Financiado + 30% cuota inicial
Cuota Inicial	\$38,320,000 23 meses Cuota mensual aprox: \$1,321,379
Subsidio	\$28,140,000 Año de subsidio: 2025 Descuento de: Cuota Inicial
Financiación Máxima	\$156,240,000 Años crédito: 15 Cuota mensual aprox: \$2,085,794
Cuota aprox. de Administración	\$112,128

Propuesta Plan de Pagos

CONCEPTO	FECHA	PLAN ALCABAMA	PROPUESTA CLIENTE
Separación	2023-10-03	\$500,000	\$1,000,000
Cuota 1	2023-11-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 2	2023-12-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 3	2024-01-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 4	2024-02-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 5	2024-03-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 6	2024-04-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 7	2024-05-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 8	2024-06-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 9	2024-07-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 10	2024-08-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 11	2024-09-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 12	2024-10-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 13	2024-11-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 14	2024-12-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 15	2025-01-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 16	2025-02-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 17	2025-03-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 18	2025-04-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 19	2025-05-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 20	2025-06-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 21	2025-07-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 22	2025-08-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 23	2025-09-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 24	2025-10-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 25	2025-11-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 26	2025-12-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 27	2026-01-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 28	2026-02-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Cuota 29	2026-03-20	\$1,321,379	\$1,321,379
Subsidio	2026-04-20	\$28,140,000	\$28,140,000
Crédito	2026-04-20	\$156,240,000	\$155,740,009
TOTAL		\$223,200,000	\$223,200,000
		Diferencia	\$0

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 predio de la unidad inmobiliaria es el señalado en la presente Caratula. En el evento que el predio aquí señalado, sea superior a, ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMMLV) 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 predio del inmueble podrá exceder los salarios mínimos indicados. Cualquier variación en el predio 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/cda), 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 ediciones 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 veintidós (22) torres de nueve (9) 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 10, 11, 12, 13, 14 y 15) la fecha estimada de escritura y entrega es a partir del primer trimestre del 2026

Etapas 3 (Torres 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23) 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 parqueadero.

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 tienen 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 mercado 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 de dero 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 mercado; (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, o, 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 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; (ii) 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 o nuestra página web www.alcabama.com

Firma del Cliente
