



CIRCULAR INFORMATIVA REGLAMENTARIA
CIBELES - MENZULY (FLORIDABLANCA)



En cumplimiento de la circular reglamentaria 006 de 8 de Febrero de 2.012 expedida por la Superintendencia de Industria y comercio, la cual entró a tener vigencia a partir del 8 de Mayo de 2.012, que tiene como fin proteger los intereses de los compradores de bienes inmuebles con destino a vivienda, procedemos a precisar los siguientes detalles sobre este proyecto, con el fin de brindar total claridad a nuestros compradores:

1. AREAS DE LOTES Y AREAS CONSTRUIDAS: Se tiene en cuenta las unidades tipo.

TIPO	AREA Lote tipo (m2)	Area Construida casa tipo (sin reforma) M2
CASA TIPO	204,20	197,00

Nota 1: Las áreas aquí relacionadas corresponden a la casa tipo y son aproximadas y pueden cambiar ligeramente por cuenta de los elementos de tipo estructural, redes, etc que se generen como consecuencia de recomendaciones de los estudios técnicos, de las autoridades de control o del proceso constructivo.

Nota 2: Existen algunas tasas con lotes con áreas diferentes al lote tipo y con áreas construidas diferentes o con posibilidad de ampliación vía reforma.

2. ESTRATIFICACION APROXIMADA DEL PROYECTO:

Estratificación estimada del proyecto	5 o 6 aprox.
---------------------------------------	--------------

Nota: Actualmente los predios en los cuales se construirá CIBELES están catalogados como estrato 5. Se aclara que la definición del estrato no depende de la Constructora y que el ente municipal podría llegar a hacer algún ajuste.

3. ASIGNACION DE PARQUEADEROS Y DEPOSITOS:

Parqueaderos: Cada casa cuenta con dos cupos de parqueo descubiertos, ubicados en el lateral de la casa. La Constructora dejará previsto el diseño de la cubierta de los parqueaderos para que los compradores la hagan por su cuenta de manera unificada a nivel de diseño. En este caso el propietario deberá hacer los trámites ante la entidad urbanística.

Depósitos: Cada casa cuenta con un depósito al interior de la casa estilo altillo ubicado sobre el área de la zona de ropas del tercer nivel de la casa.

4. TAMAÑO DEL PROYECTO Y NUMERO DE ETAPAS EN EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO:

Observaciones Tamaño del Proyecto: El área útil del terreno en el cual se desarrollará el proyecto CIBELES es de 25.283,59 m2 aprox. Se tiene previsto desarrollar 77 casas en total, las cuales serán comercializadas, construidas y entregadas en 2 fases así: Fase 1 (34 casas) y Fase 2 (43 casas)

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS:

Las especificaciones técnicas y de acabados del proyecto han sido consignadas en el formato "Especificaciones generales de áreas y acabados de unidades privadas y de zonas sociales" que se firma y entrega junto con la orden de compra y posteriormente hará parte integral de cada una de las promesas de compra venta.

6. ENTREGAS DE ZONAS COMUNES:

A continuación se establece un cronograma aproximado de terminación de las zonas sociales, de acuerdo a la fase en la cual están ubicadas, de tal forma que será terminada aproximadamente a los 4 meses siguientes de haber iniciado las entregas de las casas de la fase correspondiente:

Fase No.	No. de Casas	Espacios sociales a entregar con cada fase
1	34 (numeradas de la 1 a la 34)	Incluye portería, piscinas, parque infantil, parte del Club House (correspondiente a baterías de baños para las piscinas y avance del edificio en estructura), planta eléctrica, subestación, cuarto de basuras y planta de tratamiento (esta última en caso que al momento de la entrega de las viviendas aún no se encuentra en funcionamiento el Colector Mensulí - Aranzoque),
2	43 (numeradas de la 35 a la 77)	Terminación del Club House, Canchas de squash y mini cancha y demás zonas comunes.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO DE COSTO DE ADMINISTRACION DEL PROYECTO:

Presupuesto mensual aprox. de administración (conjunto completo) en el año 2020	\$ 48.486.949
Presupuesto de administración mensual de una casa con lote y área construida tipo (sin reforma)	\$ 629.701

Nota 1: estos costos de administración son aproximados y calculados para el momento en que estén terminadas todas las casas. Estos han sido calculados con precios de mercado proyectados al 2.020, pero debe ser claro que podrán tener modificaciones de acuerdo a las decisiones tomadas por los órganos de Administración del condominio.

En señal de aceptación se firma en _____, a los ___ días del mes de _____ del año _____.

Compradores

Firma

Nombre:

Cédula:

Firma

Nombre:

Cédula:

Sociedad vendedora

FENIX CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 800.222.937-0

Apoderado: