



CLIENTE

Laura Gómez (cliente de ejemplo)

ASESOR COMERCIAL

Andrés Ríos · 300 000 0000

MEDIO DE CONTACTO

Landing · lead caliente

Mirador de la Guadua

Vivienda No VIS · Sector La Florida, Manizales · Entrega estimada: II semestre de 2028

TORRE / APTO

T2 · 804

ÁREA PRIVADA

68,4 m²

ALCOBAS

3

BAÑOS

2

PARQUEADERO

1 cubierto

PISO

8 · vista oriental

Valor del inmueble

Apartamento T2-804

\$ 385.000.000

Parqueadero cubierto

\$ 25.000.000

VALOR TOTAL

\$ 410.000.000

Forma de pago

CUOTA INICIAL 30 %

CRÉDITO HIPOTECARIO / LEASING 70 %

Cuota inicial · \$ 123.000.000

Separación (a la firma) **\$ 5.000.000**

18 cuotas mensuales **\$ 5.000.000**

Abono cesantías (feb. 2027) **\$ 28.000.000**

Subsidio / caja de compensación **No aplica**

Simulación de crédito (referencial)

Monto a financiar **\$ 287.000.000**

Plazo **20 años (240 meses)**

Tasa referencial **12,0 % E. A.**

CUOTA MENSUAL ESTIMADA

\$ 3.038.249

sin seguros

Por qué Mirador de la Guadua

- Diseño sismorresistente conforme a la NSR-10 y supervisión técnica independiente (Ley 1796 de 2016).
- Recursos administrados por fiducia hasta la entrega · Zonas comunes: gimnasio, coworking, juegos infantiles.
- A 5 minutos de la Av. Santander y del Parque Los Yarumos (verificar distancias en sala de ventas).

Siguiente paso: visita al apartamento modelo el sábado 24 de octubre, 10:00 a. m. · Sala de ventas La Florida

Valores referenciales sujetos a cambio sin previo aviso y a la disponibilidad del inmueble. La simulación de crédito es ilustrativa y está sujeta a la aprobación de la entidad financiera. Los recursos se consignan únicamente en la cuenta de la fiducia del proyecto. Sus datos personales se tratan conforme a la Ley 1581 de 2012 y a nuestra política de tratamiento de datos.



VALOR TOTAL

\$ 410.000.000

CUOTA INICIAL 30 %

\$ 123.000.000

CUOTA MENSUAL

\$ 5.000.000

SALDO A FINANCIAR

\$ 287.000.000

N.º	Fecha	Concepto	Valor	Acumulado	% CI
0	20 oct 2026	Separación	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	4 %
1	5 nov 2026	Cuota mensual 1 de 18	\$ 5.000.000	\$ 10.000.000	8 %
2	5 dic 2026	Cuota mensual 2 de 18	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000	12 %
3	5 ene 2027	Cuota mensual 3 de 18	\$ 5.000.000	\$ 20.000.000	16 %
4	5 feb 2027	Cuota mensual 4 de 18	\$ 5.000.000	\$ 25.000.000	20 %
A	14 feb 2027	Abono extraordinario · cesantías	\$ 28.000.000	\$ 53.000.000	43 %
5	5 mar 2027	Cuota mensual 5 de 18	\$ 5.000.000	\$ 58.000.000	47 %
6	5 abr 2027	Cuota mensual 6 de 18	\$ 5.000.000	\$ 63.000.000	51 %
7	5 may 2027	Cuota mensual 7 de 18	\$ 5.000.000	\$ 68.000.000	55 %
8	5 jun 2027	Cuota mensual 8 de 18	\$ 5.000.000	\$ 73.000.000	59 %
9	5 jul 2027	Cuota mensual 9 de 18	\$ 5.000.000	\$ 78.000.000	63 %
10	5 ago 2027	Cuota mensual 10 de 18	\$ 5.000.000	\$ 83.000.000	67 %
11	5 sep 2027	Cuota mensual 11 de 18	\$ 5.000.000	\$ 88.000.000	72 %
12	5 oct 2027	Cuota mensual 12 de 18	\$ 5.000.000	\$ 93.000.000	76 %
13	5 nov 2027	Cuota mensual 13 de 18	\$ 5.000.000	\$ 98.000.000	80 %
14	5 dic 2027	Cuota mensual 14 de 18	\$ 5.000.000	\$ 103.000.000	84 %
15	5 ene 2028	Cuota mensual 15 de 18	\$ 5.000.000	\$ 108.000.000	88 %
16	5 feb 2028	Cuota mensual 16 de 18	\$ 5.000.000	\$ 113.000.000	92 %
17	5 mar 2028	Cuota mensual 17 de 18	\$ 5.000.000	\$ 118.000.000	96 %
18	5 abr 2028	Cuota mensual 18 de 18	\$ 5.000.000	\$ 123.000.000	100 %
TOTAL CUOTA INICIAL			\$ 123.000.000		100 %

- Las cuotas se pagan en la cuenta de la fiducia del proyecto con la referencia COT-2026-0418. Nunca a cuentas personales.
- Desembolso del crédito/leasing por \$ 287.000.000 a la escrituración. Iniciar estudio de crédito 6 meses antes de la entrega.
- Cualquier cambio en el plan de pagos debe constar por escrito en el otrosí de la promesa de compraventa.

Firma del cliente

Asesor comercial · AURA Constructora

Valores referenciales sujetos a cambio sin previo aviso y a la disponibilidad del inmueble. La simulación de crédito es ilustrativa y está sujeta a la aprobación de la entidad financiera. Los recursos se consignan únicamente en la cuenta de la fiducia del proyecto. Sus datos personales se tratan conforme a la Ley 1581 de 2012 y a nuestra política de tratamiento de datos.