



# MARÍA GRACIA



Creo en  
**POPAYÁN**



**CONSTRUCTORA  
IC PREFABRICADOS S.A.S.**  
CONSTRUIMOS BIENESTAR  
*Con Calidad de Vida*



13 Años en el mercado, con mas 30 proyectos ejecutados en obras civiles publicas y privadas y la construcción de mas de 2.300 viviendas de interés social.

43 Años en el mercado, con mas de 55.000 viviendas Construidas de interés social.



**CONSTRUCTORA  
IC PREFABRICADOS S.A.S.**  
CONSTRUIMOS BIENESTAR  
*Con Calidad de Vida*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



**Alianza**  
Fiduciaria

Con el respaldo de Alianza Fiduciaria

## ¡AQUÍ VAS A VIVIR!

Los apartamentos de **MARÍA GRACIA** se encuentran ubicados entre la Carrera 20A con Calle 65 Norte.



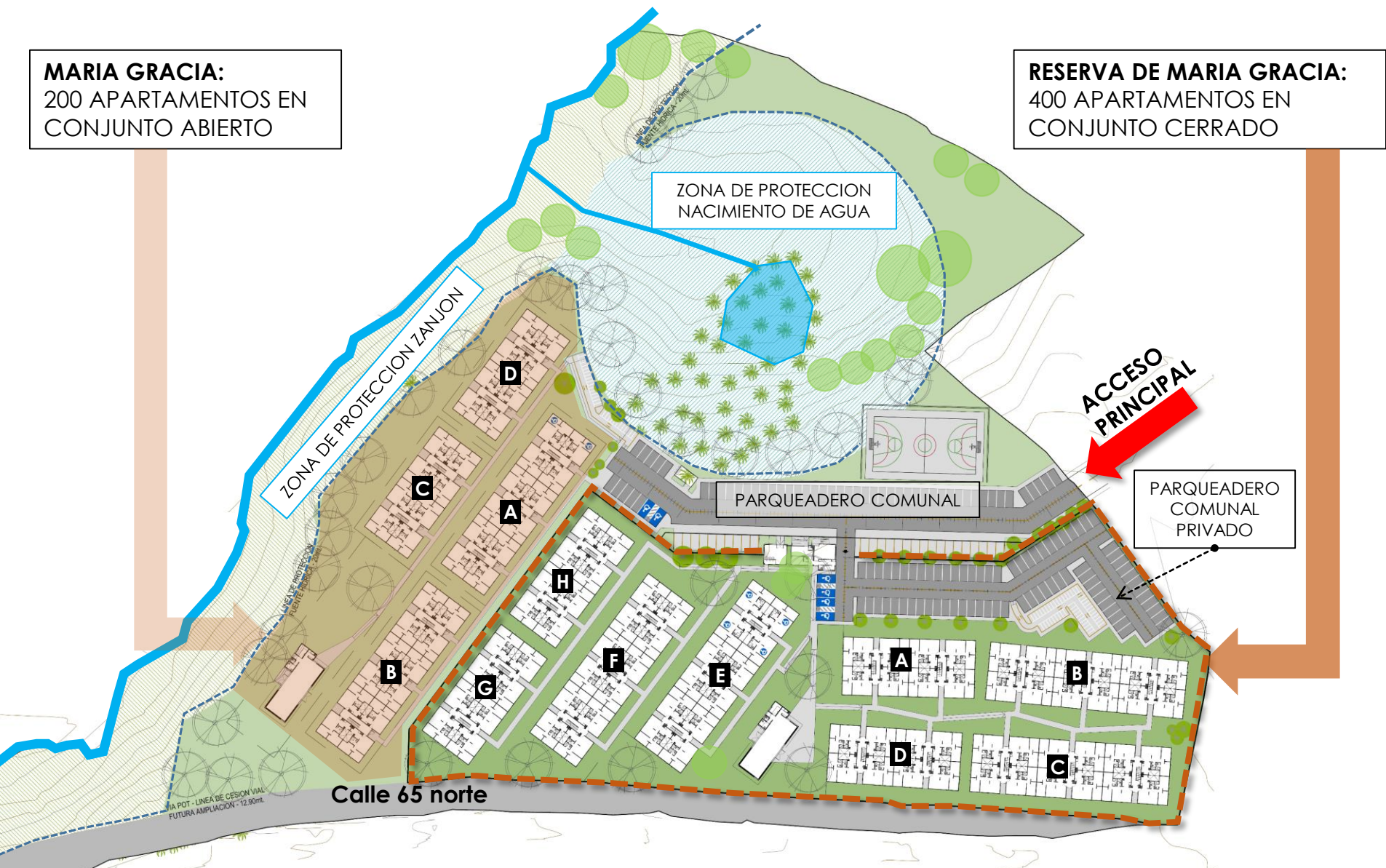
El predio en el cual se construye el proyecto es propiedad del **MUNICIPIO DE POPAYÁN**, tiene una extensión de 57.200m<sup>2</sup>, se identifica con la matrícula inmobiliaria número **120-151083** y el numero catastral **010102020009000**.

El predio se localiza en el sector norte de la ciudad de Popayán, colindante con la variante norte y contenido entre las calles 65 norte y 70 norte.

Su posición geográfica permite conectarse fácilmente a través del transporte público con los diferentes centros gubernamentales, comerciales, educativos, de salud y de servicios de la ciudad. El acceso al proyecto se hace a través de la carrera 9 (Vía a Cali), hasta encontrar las Calles 65N o 70N, de permanente tránsito de vehículos tanto de servicio público como particulares. Dentro del POT se tiene establecido a futuro la conexión de la calle 65 norte con la variante norte lo que mejorara aún más las condiciones de acceso.

**MARIA GRACIA:**  
200 APARTAMENTOS EN  
CONJUNTO ABIERTO

**RESERVA DE MARIA GRACIA:**  
400 APARTAMENTOS EN  
CONJUNTO CERRADO



- El proyecto consta de 600 apartamentos distribuidos así:
  - 400 apartamentos tipo 1 (58,86 m<sup>2</sup> área Construida) en conjunto cerrado
  - 200 apartamentos Tipo 2 (49,00 m<sup>2</sup> área Construida) en conjunto abierto
- El conjunto cerrado cuenta con portería, unidad de almacenamiento de residuos solidos, salón social, Sus 400 apartamentos están distribuidos en 8 bloques (20 torres) de 5 pisos cada uno, sin ascensor. Cuenta con 80 parqueaderos vehiculares privados, 27 públicos y 50 parqueaderos para motos.
- El conjunto abierto cuenta con salón social, unidad de almacenamiento de residuos solidos y cancha Múltiple. Sus 200 apartamentos están distribuidos en 4 bloques (10 torres) de 5 pisos cada uno, sin ascensor. Cuenta con 54 parqueaderos vehiculares entre públicos y privados y 30 parqueaderos para motos.

- Parqueaderos comunales 1 a 5
- 40 parqueaderos sobre la vía
- Parqueaderos visitantes 1 a 15
- 14 parqueaderos sobre la vía
  - +30 parqueaderos para motos

- Edificios complementarios CONJ CERRADO
- Portería con sala de espera
  - Oficina administración
  - Tienda
  - Unidad de almacenamiento de residuos solidos

- Parqueaderos comunales 1 a 5
- 80 parqueaderos
- Parqueaderos visitantes 1 a 15
- 27 parqueaderos externos
  - +50 parqueaderos para motos

**200 APARTAMENTOS  
CONJUNTO ABIERTO**

**ZONA VERDE Y  
CANCHA MULTIPLE**

**ACCESO  
PRINCIPAL**

**400 APARTAMENTOS  
CONJUNTO CERRADO**

- Salón comunal CONJ ABIERTO
- Baterías de baños
  - Cocineta
  - Bodega

- Salón comunal CONJ CERRADO
- Baterías de baños
  - Cocineta
  - Bodega

Área para  
juegos  
infantiles



## RESERVA DE MARIA GRACIA – POPAYÁN 400 APARTAMENTOS EN CONJUNTO CERRADO



Creo en  
**POPAYÁN**



CONSTRUCTORA  
IC PREFABRICADOS S.A.S.  
CONSTRUIMOS BIENESTAR  
*Con Calidad de Vida.*



UBICACIÓN EN PLANO GENERAL

Parqueaderos comunales 1 a 5  
 • 80 parqueaderos  
 Parqueaderos visitantes 1 a 15  
 • 27 parqueaderos externos  
 + 50 parqueaderos para motos

Área para juegos infantiles

Salón comunal CONJ CERRADO  
 • Baterías de baños  
 • Cocineta  
 • Bodega



ACCESO PRINCIPAL

Edificios complementarios CONJ CERRADO  
 • Portería con sala de espera  
 • Oficina administración  
 • Tienda  
 • Unidad de almacenamiento de residuos sólidos



APARTAMENTO MEDIANERO  
Área Construida: 58.86m<sup>2</sup>

Patio  
en el piso 1

Baño habitación  
terminado

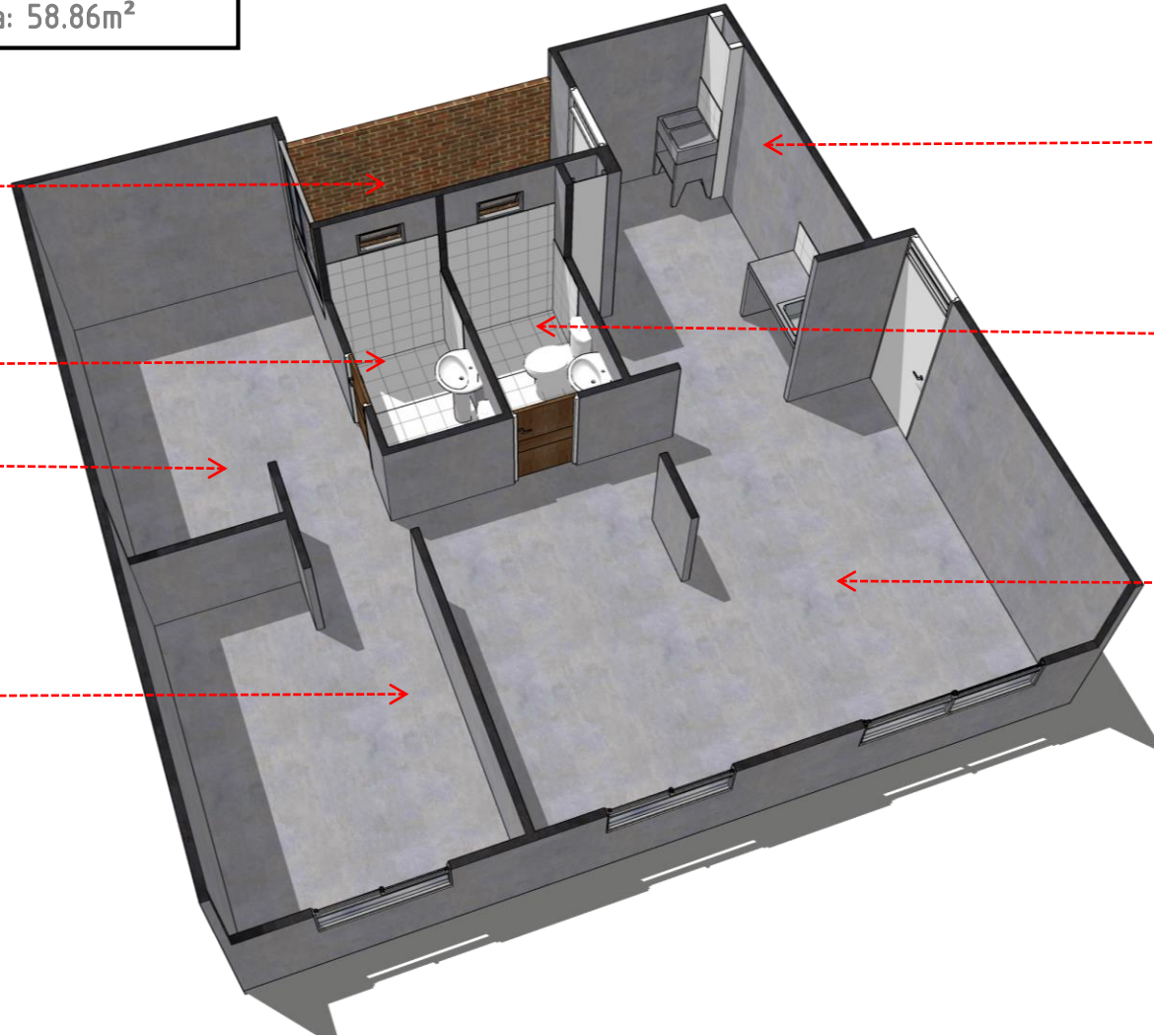
Habitación  
principal

Habitación 2

Cocina y  
Zona de  
oficios

Baño  
terminado

Espacio  
múltiple



PROPUESTA 1 DE AMOBLAMIENTO  
Área Construida: 58.86m<sup>2</sup>

Habitación principal

Habitación 2

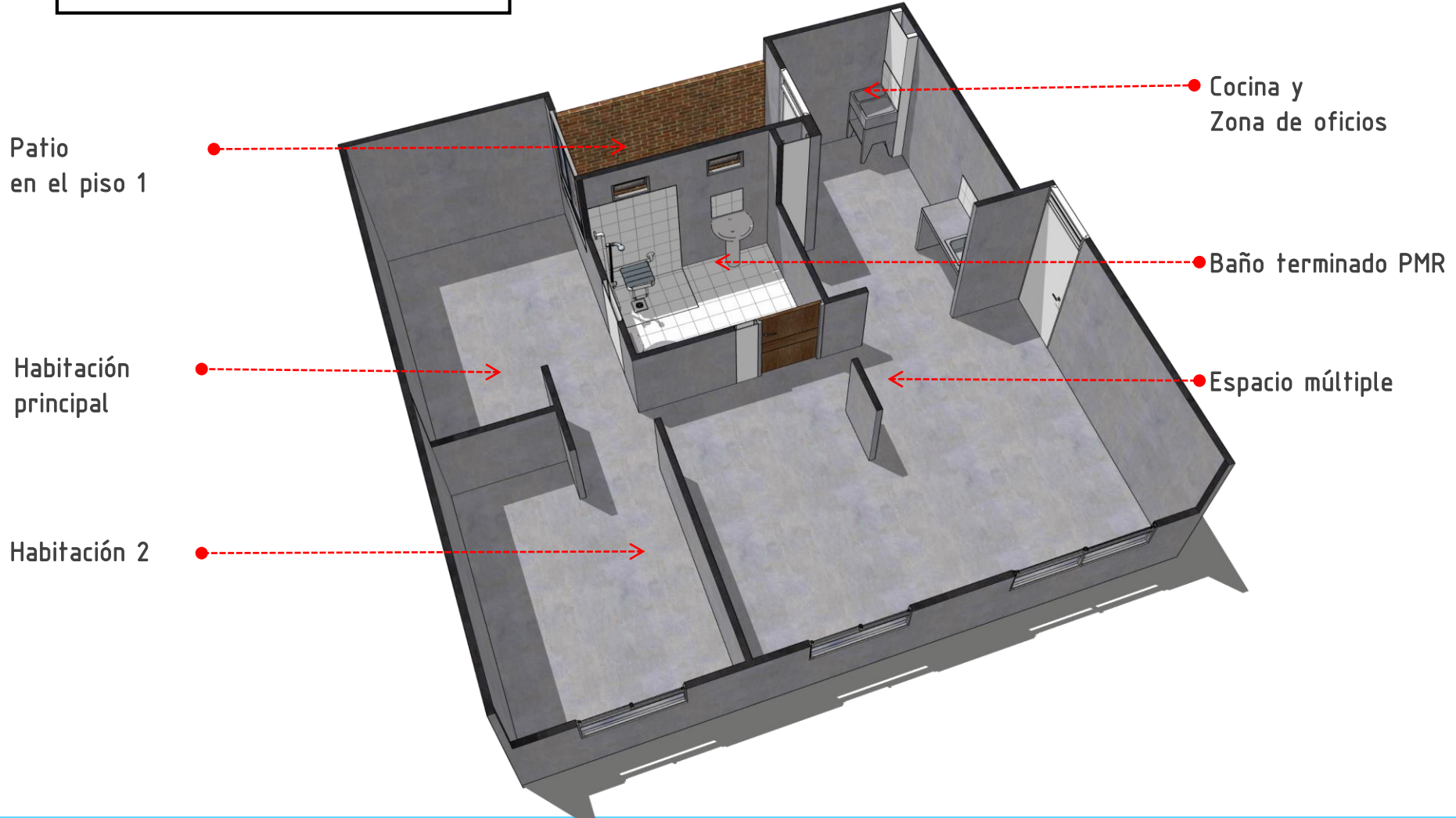
Espacio múltiple



PROPUESTA 2 DE AMOBLAMIENTO  
Área Construida: 58.86m<sup>2</sup>



APARTAMENTO PMR  
Área Construida: 58.86m<sup>2</sup>





## PROYECTO MARIA GRACIA – POPAYÁN 200 APARTAMENTOS EN URBANIZACION ABIERTA



Creo en  
**POPAYÁN**

**CONSTRUCTORA  
IC PREFABRICADOS S.A.S.**  
CONSTRUIAMOS BIENESTAR  
*Con Calidad de Vida.*

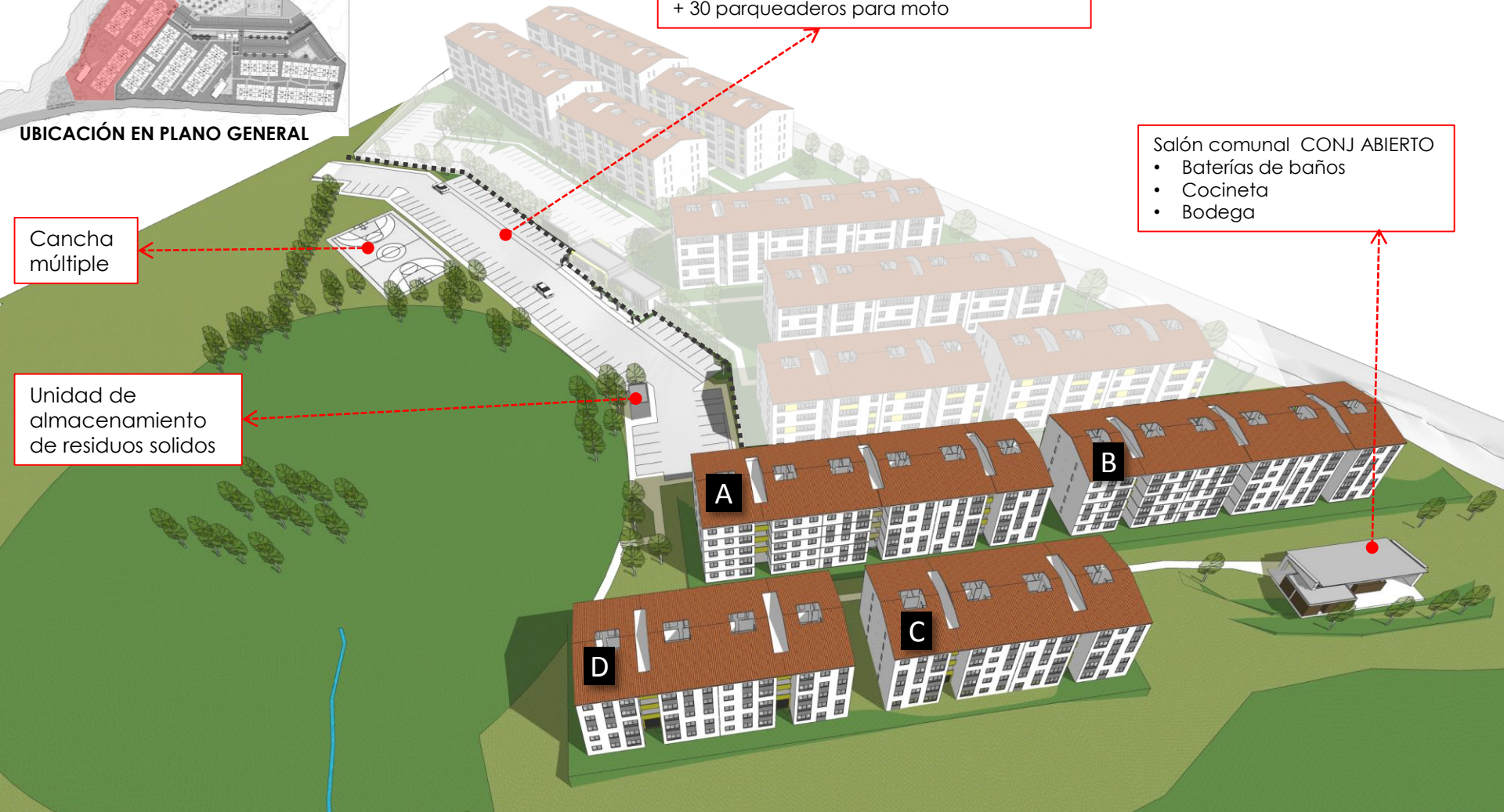


Parqueaderos comunales 1 a 5  
• 40 parqueaderos sobre la vía  
Parqueaderos visitantes 1 a 15  
• 14 parqueaderos sobre la vía  
+ 30 parqueaderos para moto

Salón comunal CONJ ABIERTO  
• Baterías de baños  
• Cocineta  
• Bodega

Cancha múltiple

Unidad de almacenamiento de residuos sólidos



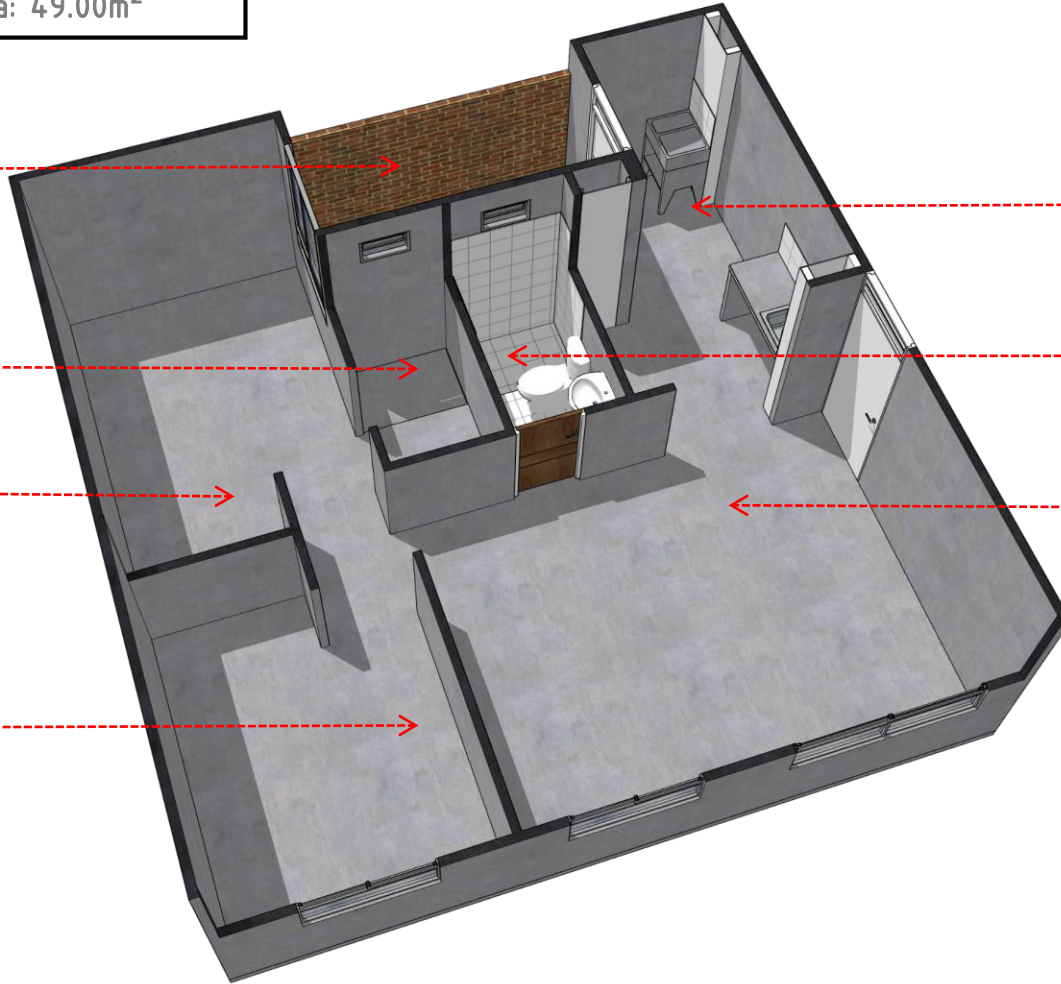
APARTAMENTO MEDIANERO  
Área Construida: 49.00m<sup>2</sup>

Patio  
en el piso 1

Baño futuro  
desarrollo

Habitación  
principal

Habitación 2



Cocina y  
Zona de oficinas

Baño social  
terminado

Espacio múltiple

PROPUESTA 1 DE AMOBLAMIENTO  
Área Construida: 49.00m<sup>2</sup>





PROPUESTA 2 DE AMOBLAMIENTO  
Área Construida: 49.00m<sup>2</sup>



Habitación principal

Sala comedor

Habitación 2

Habitación Adicional

APARTAMENTO PMR  
Área Construida: 49.00m<sup>2</sup>

Patio  
en el piso 1

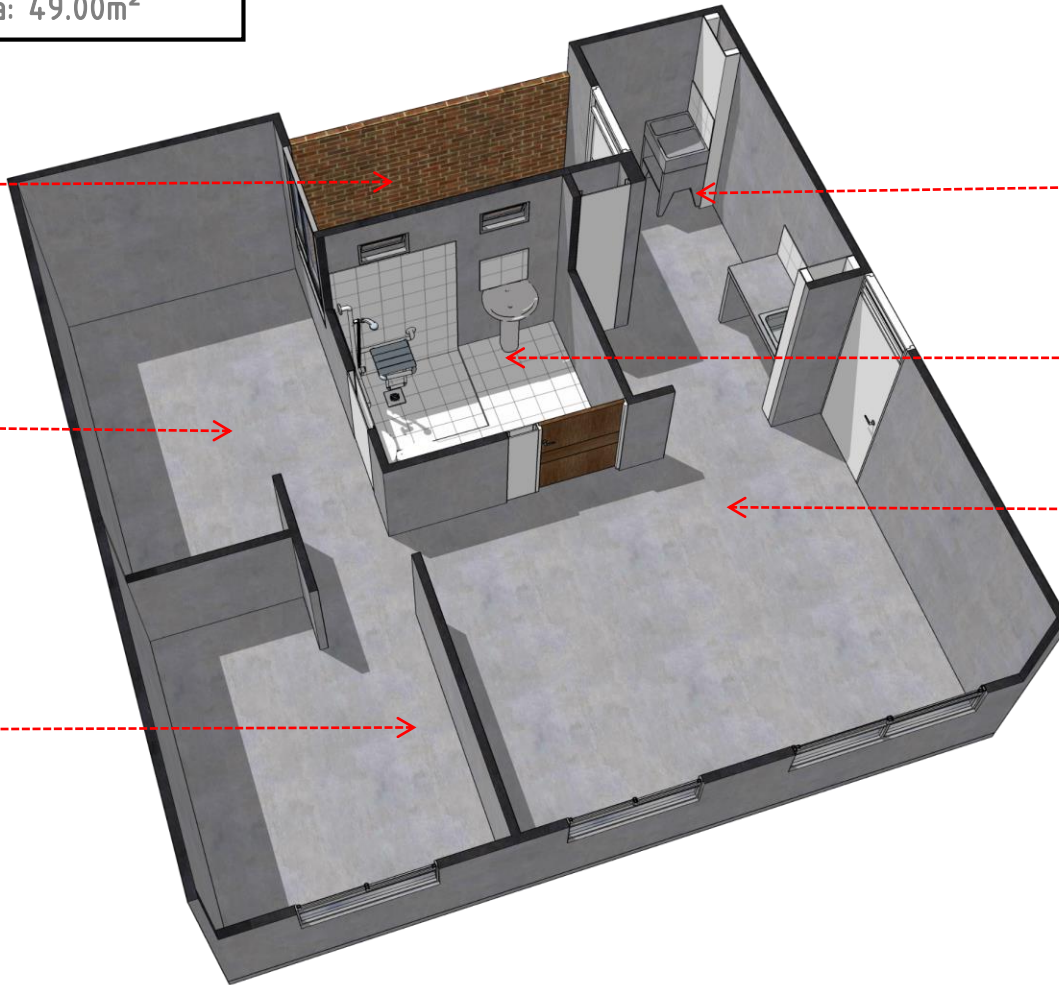
Habitación  
principal

Habitación 2

Cocina y  
Zona de oficios

Baño PMR  
terminado

Espacio múltiple



## APARTAMENTOS EN URBANIZACIÓN ABIERTA



Área construida desde:  
**49,00 M<sup>2</sup>**  
Área privada hasta:  
**45,23 M<sup>2</sup>**

Desde  
**\$77.247.000\***

## APARTAMENTOS EN CONJUNTO CERRADO



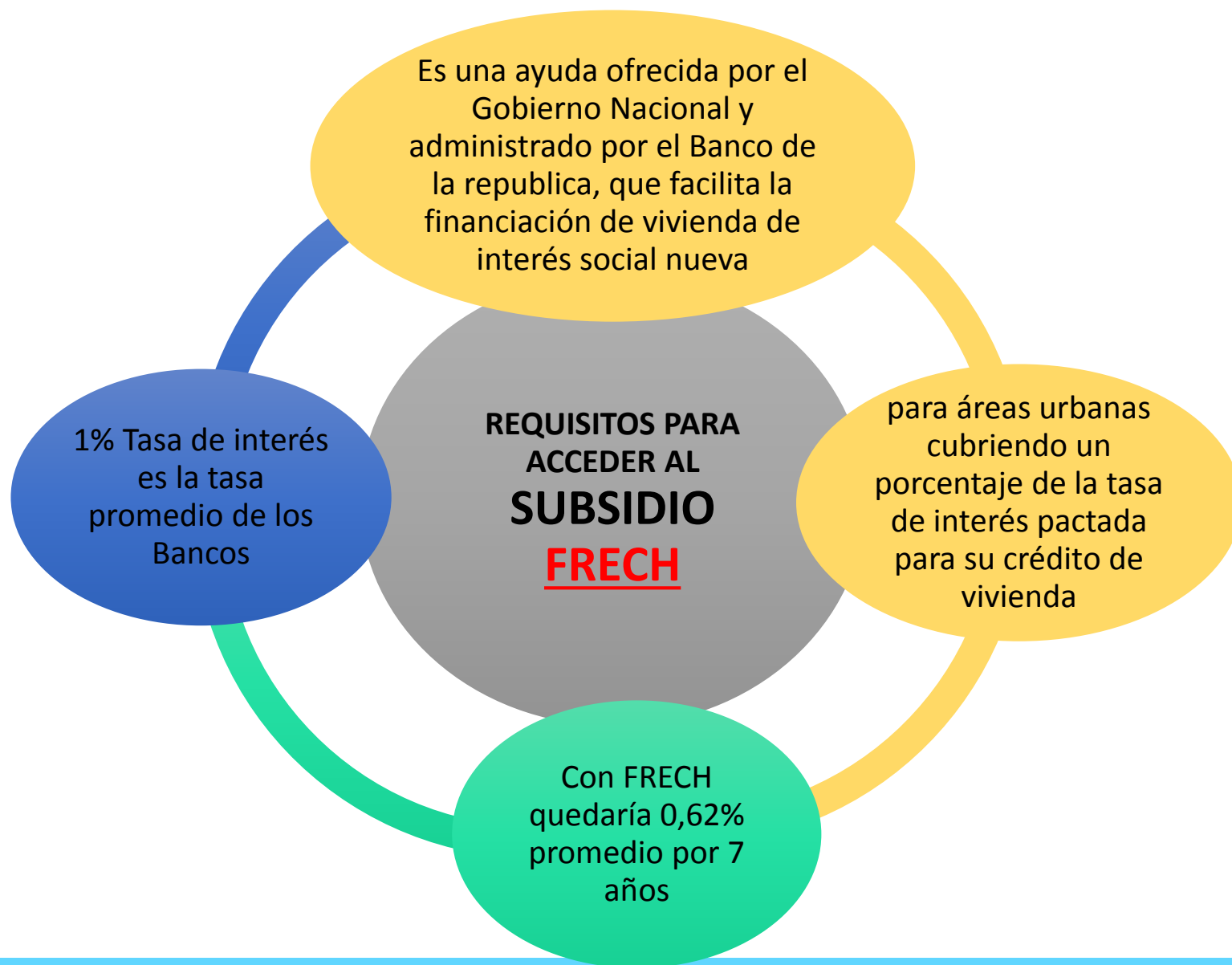
Área construida desde:  
**58,86 M<sup>2</sup>**  
Área privada hasta:  
**55,17 M<sup>2</sup>**

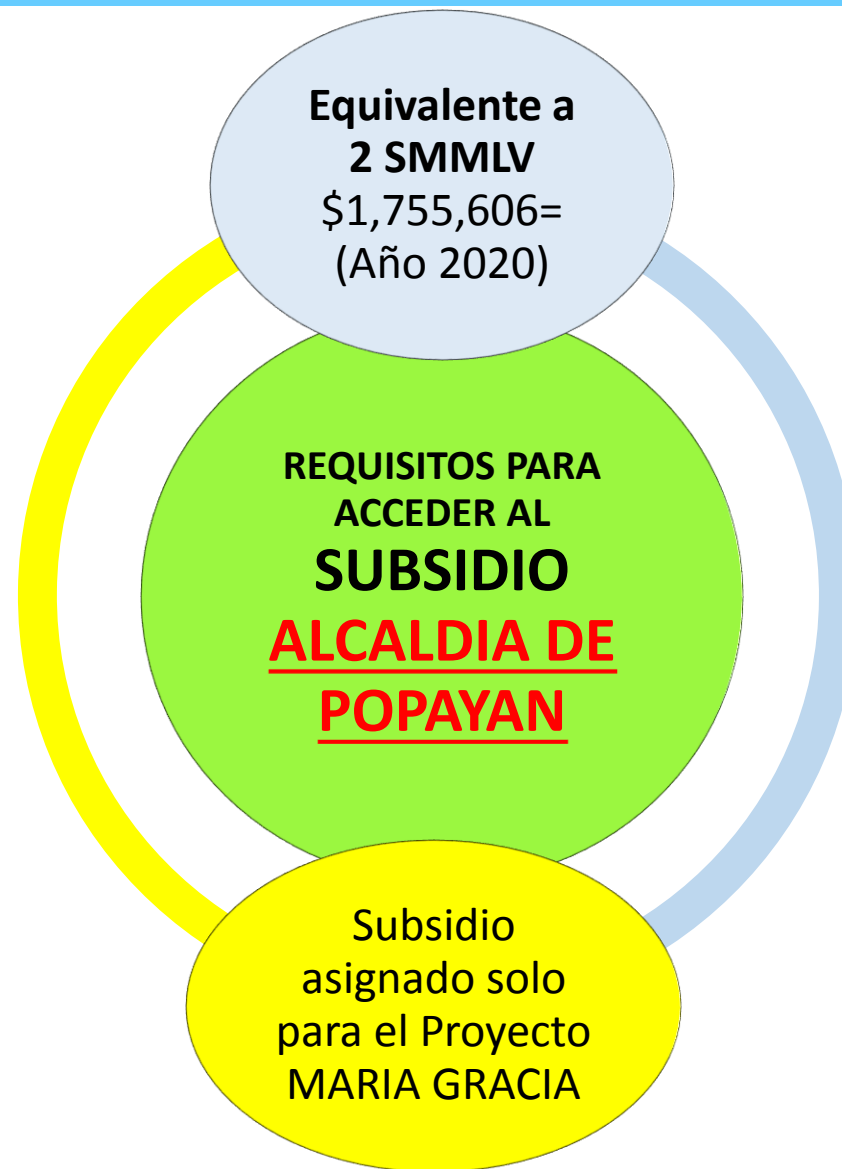
Desde  
**\$96.559.000\***













# PRECIOS APARTAMENTOS MARIA GRACIA **CON** SUBSIDIO CONCURRENTE.

<b>CONJUNTO CERRADO</b> <b>(110 SMMLV) 58,86 M2</b> * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE		<b>CONJUNTO ABIERTO</b> <b>(88 SMMLV) 49 M2</b> * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE	
VALOR APARTAMENTO 2020	\$ 96.558.330	VALOR APARTAMENTO 2020	\$ 77.246.664
VALOR SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACION (1 Y 2 SMMLV)	\$ 26.334.090	VALOR SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACION (1 Y 2 SMMLV)	\$ 26.334.090
VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$10.000.000 DE ESTOS DIEZ MILLONES SE DA CUOTA DE SEPARACION POR \$2,000,000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES	VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$ 8,000.000 DE ESTOS OCHO MILLONES SE DA UNA CUOTA INICIAL DE \$1.000.000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES
VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606	VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606
VALOR SUBSIDIO CONCURRENTE	\$ 17.556.060	VALOR SUBSIDIO CONCURRENTE	\$ 17.556.060
VALOR CREDITO APROBADO	\$ 40.912.574	VALOR CREDITO APROBADO	\$ 23.600.908

# PRECIOS APARTAMENTOS MARIA GRACIA SIN SUBSIDIO CONCURRENTE.

CONJUNTO CERRADO (110 SMMLV) 58,86 M2 * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE		CONJUNTO ABIERTO (88 SMMLV) 49 M2 * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE	
VALOR APARTAMENTO 2020	\$ 96.558.330	VALOR APARTAMENTO 2020	\$ 77.246.664
VALOR SUBSIDIO MI CASA YA (1 Y 2 SMMLV)	\$ 26.334.090	VALOR SUBSIDIO MI CASA YA (1 Y 2 SMMLV)	\$ 26.334.090
VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$10.000.000 DE ESTOS DIEZ MILLONES SE DA CUOTA DE SEPARACION POR \$2,000,000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES	VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$ 8,000.000 DE ESTOS OCHO MILLONES SE DA UNA CUOTA INICIAL DE \$1.000.000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES
VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606	VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606
VALOR CREDITO APROBADO	\$ 58.468.634	VALOR CREDITO APROBADO	\$ 41.156.968

# PRECIOS APARTAMENTOS MARIA GRACIA (MAS DE 2 A 4 SMMLV)

CONJUNTO CERRADO (110 SMMLV) 58,86 M2 * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE		CONJUNTO ABIERTO (88 SMMLV) 49 M2 * SMMLV DEL AÑO EN QUE SE ESCRITURE	
VALOR APARTAMENTO AÑO 2020	\$ 96.558.330	VALOR APARTAMENTO AÑO 2020	\$ 77.246.664
VALOR SUBSIDIO MI CASA YA (2 Y 4 SMMLV) HASTA (\$3,511,212)	\$ 17.556.060	VALOR SUBSIDIO MI CASA YA (2 Y 4 SMMLV) HASTA (\$3,511,212)	\$ 17.556.060
VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$10.000.000 DE ESTOS DIEZ MILLONES SE DA CUOTA DE SEPARACION POR \$2,000,000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES	VALOR CUOTA INICIAL (RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS Y/O AHORRO PROGRAMADO)	\$ 8,000.000 DE ESTOS OCHO MILLONES SE DA UNA CUOTA INICIAL DE \$1.000.000 Y EL RESTO SE PAGA EN 10 CUOTAS MENSUALES
VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606	VALOR SUBSIDIO ALCALDIA	\$ 1.755.606
VALOR CREDITO APROBADO	\$ 67.246.664	VALOR CREDITO APROBADO	\$ 49.934.998

# PARA MAYOR INFORMACIÓN...



Correo electrónico: **[mariagraciapopayan@gmail.com](mailto:mariagraciapopayan@gmail.com)**



Dirección sala de ventas: Calle 4 # 7-82 Oficina 304  
(Club de Leones).



Celulares y Whatsapp: 3176698760 – 3173692763

Programe su cita para tener el gusto de atenderl@s!!!