

Condominio  
**LAGOS**  
de Morro Azul

  
**ARDGUZ**  
CONSTRUCTORA

# NATURALEZA, LUJO & CONFORT

 TOCAIMA - CUNDINAMARCA

Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.

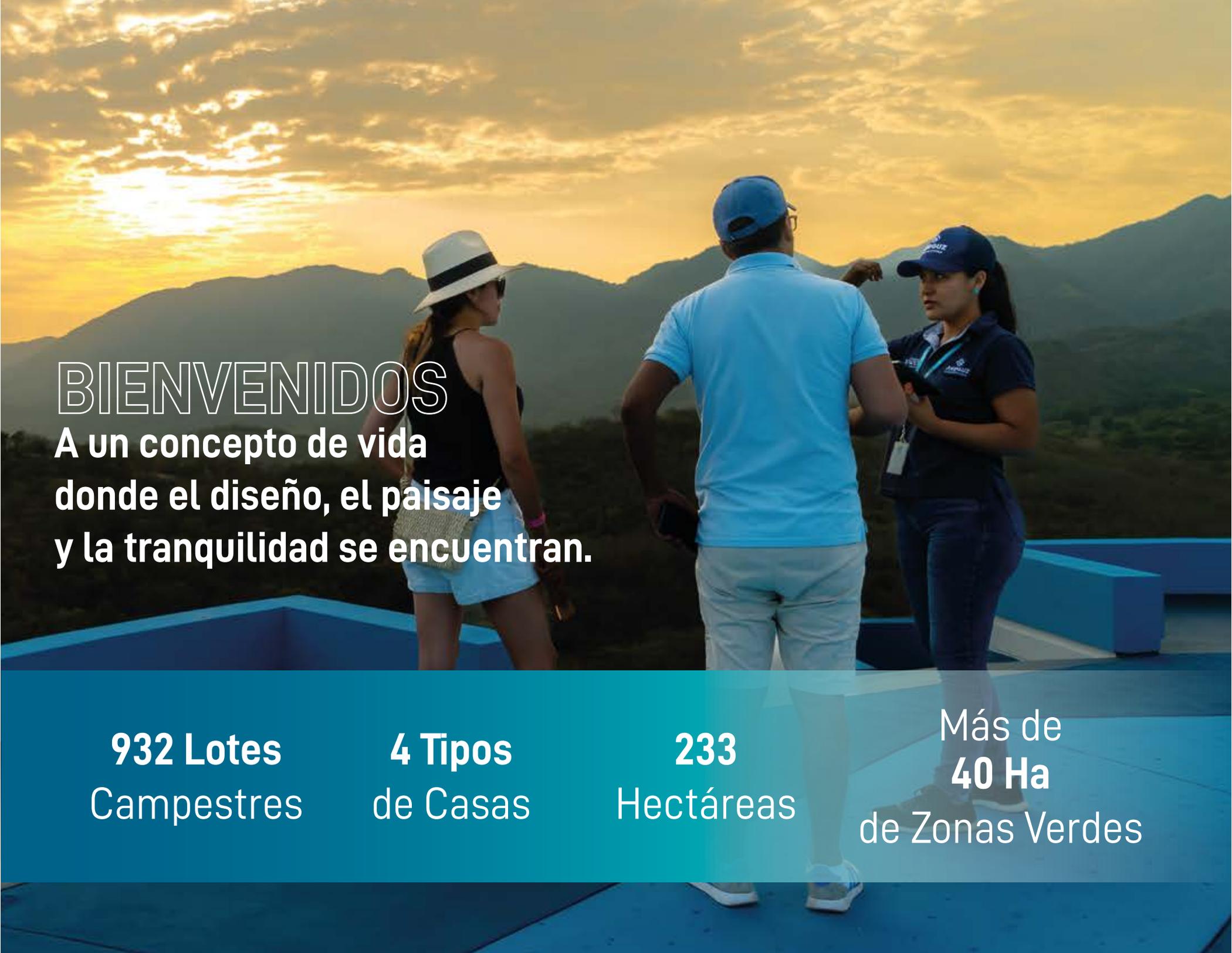
   @constructoraardguz

 +57 310 4716972



Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.

**Un proyecto de lujo en  
TOCAIMA Cundinamarca  
inspirado por la naturaleza**

A photograph of three people standing on a balcony overlooking a mountain range at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. The sky is filled with soft, wispy clouds. The people are dressed in casual, light-colored clothing. The balcony has a blue railing. The overall mood is peaceful and scenic.

# BIENVENIDOS

A un concepto de vida  
donde el diseño, el paisaje  
y la tranquilidad se encuentran.

**932 Lotes**  
Campestres

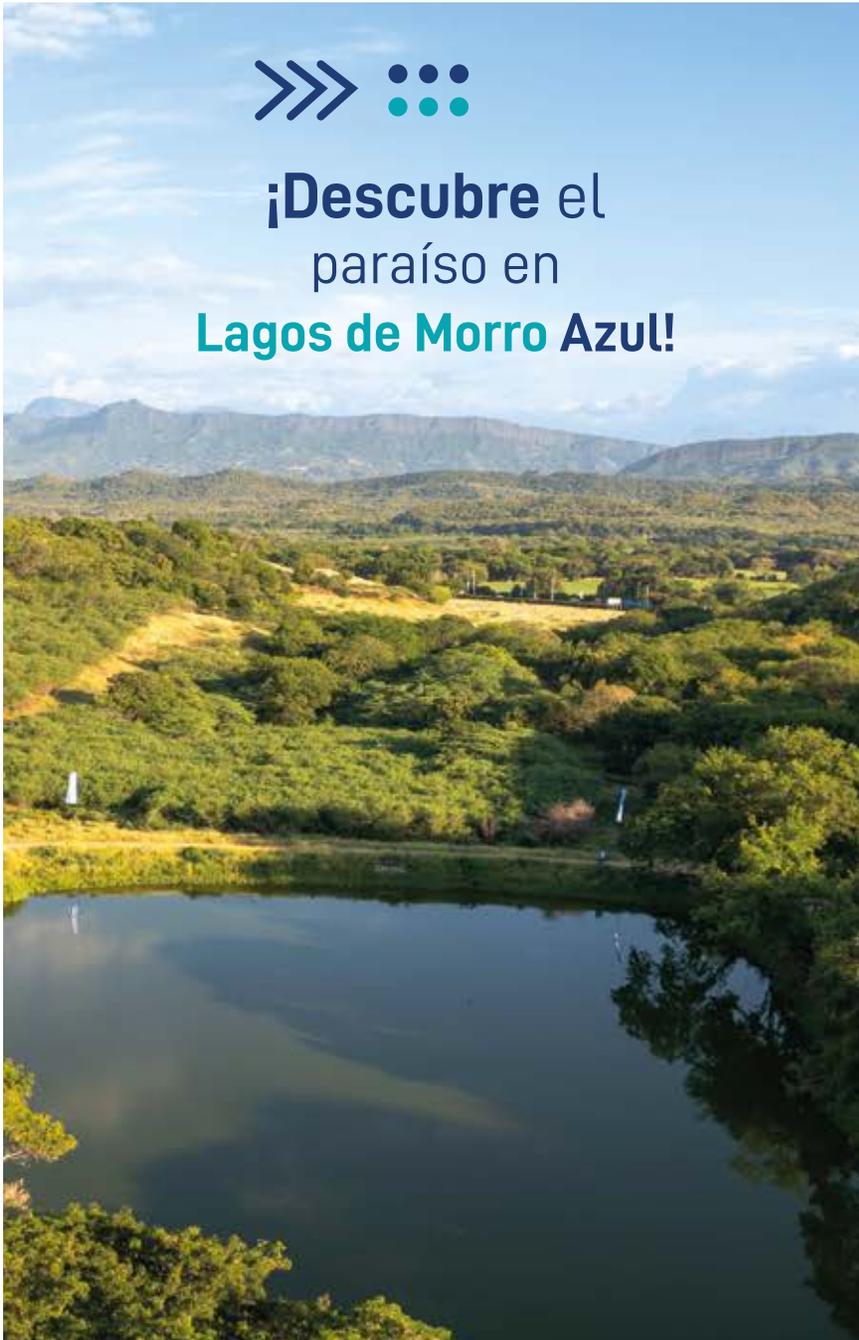
**4 Tipos**  
de Casas

**233**  
Hectáreas

Más de  
**40 Ha**  
de Zonas Verdes



## ¡Descubre el paraíso en Lagos de Morro Azul!



**Lagos de Morro Azul** es un proyecto inmobiliario (patrimonio autónomo - Fiduciaria Colpatria) que comprende 22 predios con una extensión de 233 Hectáreas, ubicado a 10 kilómetros de la población de Tocaima (Cundinamarca).

El proyecto se encuentra sobre el corredor de movilidad entre **Bogotá y Girardot con el eje vial Chía — Mosquera -Girardot** vía nacional a una distancia de 120 kilómetros de Bogotá. Al proyecto también se puede acceder por la ruta Bogotá-Melgar con un recorrido de 142 kilómetros. Ambas carreteras articulan uno de los circuitos recreativos y turísticos más importantes del centro del país, debido a su cercanía con municipios de atracción como **Anapoima, Apulo, Melgar, Girardot y Ricaurte, entre otros.**

Se encuentra a una altura de 400 metros sobre el nivel del mar, tiene una temperatura media de 26 grados y un clima predominantemente seco.

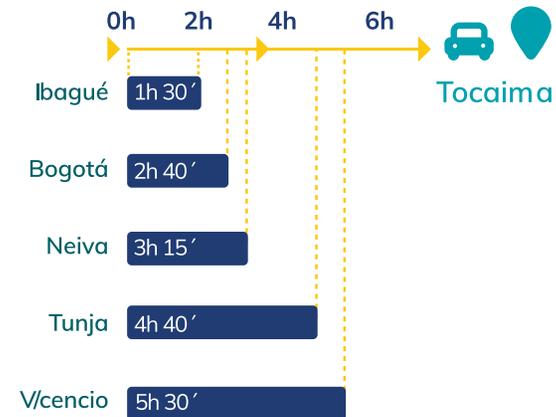
Presenta una topografía con leves ondulaciones y vistas panorámicas espectaculares sobre los 14 lagos propios del proyecto; adicionalmente el clima y la vegetación de **Tocaima, junto con Anapoima**, han sido consideradas por la National Geographic como el "mejor clima del mundo".

4



# UBICACIÓN

Desde	LAGOS de Morro Azul
Bogotá	110 km
Girardot	15 km
Tocaima	9 km
Anapoima	25 km



# UBICADO EN UN LUGAR ESTRATÉGICO

## TOCAIMA - CUNDINAMARCA



### Zona de Alta Valoración

Sector de presencia  
24/7 de la fuerza  
pública.



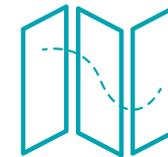
La zona es considerada  
por National Geographic  
como el **"mejor clima del mundo"**.



**Sobre el corredor de  
movilidad entre Bogotá -  
La Mesa - Anapoima - Apulo  
- Tocaima y Girardot.**



**A tan solo 15 min.  
de Girardot  
y 10 min.  
de Tocaima.**



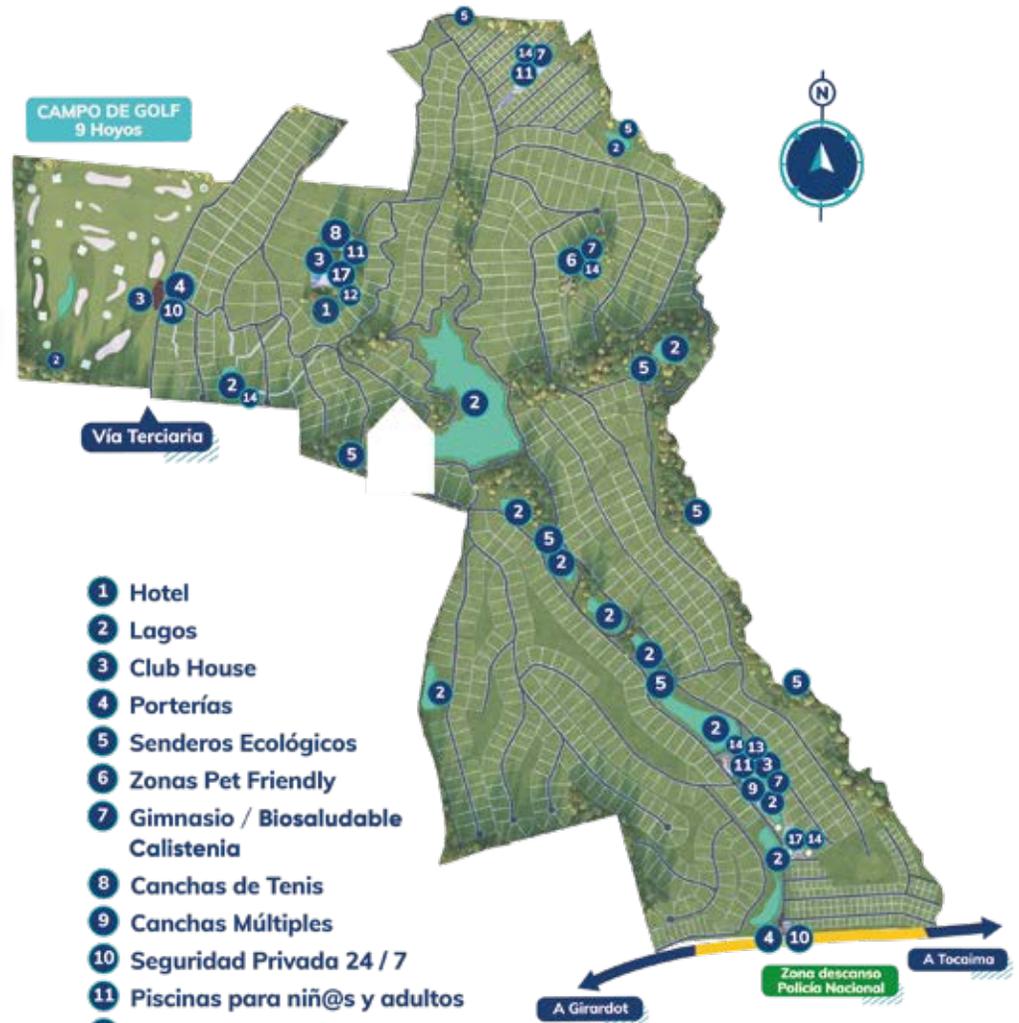
Facilidad de acceso  
por estar sobre el  
**corredor vial nacional.**



6



# PARCELACIÓN



- 1 Hotel
- 2 Lagos
- 3 Club House
- 4 Porterías
- 5 Senderos Ecológicos
- 6 Zonas Pet Friendly
- 7 Gimnasio / Biosaludable Calistenia
- 8 Canchas de Tenis
- 9 Canchas Múltiples
- 10 Seguridad Privada 24 / 7
- 11 Piscinas para niñ@s y adultos
- 12 Spa y Sauna
- 13 Salón de Juegos
- 14 Zonas BBQ
- 15 Enfermería
- 16 Amplias Zonas Verdes
- 17 Canchas de Padel



# LOTES DESDE \$100 MILLONES

## LOTES DE 330 HASTA 4.000 M2



### FLEXIBILIDAD DE NEGOCIO

Facilidad de pago con amplios plazos (36 a 48 meses) de financiación directamente con el desarrollador.



### LEGALIDAD

Cada lote contará con su matrícula inmobiliaria independiente.



### SERVICIOS PÚBLICOS

Acueducto, alcantarillado o pozo séptico, energía eléctrica y telefonía móvil.



### CONJUNTO CERRADO

2 Porterías y vías privadas.



# LOTES DESDE \$100 MILLONES

## LOTES DE 330 HASTA 4.000 M2

### UNIFORMIDAD DE FACHADAS

La fachada es la carta de presentación del proyecto ante el mundo.

### AUMENTO DEL VALOR DE LA PROPIEDAD

En un mercado inmobiliario cada vez más competitivo, una fachada bien mantenida y estéticamente uniforme puede incrementar de manera significativa el valor de las propiedades.



# LOTES DESDE \$100 MILLONES



## CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS

Además de los beneficios estéticos y de valor de propiedad, la uniformidad de la fachada es también una cuestión legal.

## RESPONSABILIDAD CON EL MEDIO AMBIENTE

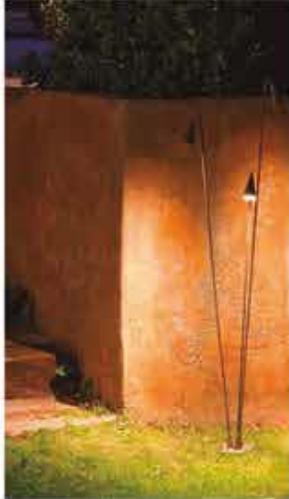
Implementación de programas que permitan el auto-abastecimiento energético mediante el aprovechamiento de Las Fuentes No Convencionales de Energía Renovable (FNCER), que corresponden a recursos energéticos que se obtienen de fuentes naturales y que se consideran virtualmente inagotables, entre las que se encuentra la Energía Solar (Sistemas de Paneles Solares).



10



# ARQUITECTURA CONCEPTUAL DEL PROYECTO



Materiales naturales.  
Continuidad entre planos.  
Materialidad modulada.

Atemporalidad.  
Tonalidades térmicas.  
Iluminación indirecta.

Cielos ornamentados.  
Cubierta tectónica.  
Atmósfera fresca.



# ARQUITECTURA CONCEPTUAL DEL PROYECTO

## VENTAJAS ALINEADAS CON LA DIVERSIDAD TOPOGRÁFICA



### **VOLUMETRÍA ESCALONADA.**

Separación en dos grupos programáticos.

Corazón de ensamble.

Rotación de módulos para la creación de nodos.

Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.



# REFERENTES

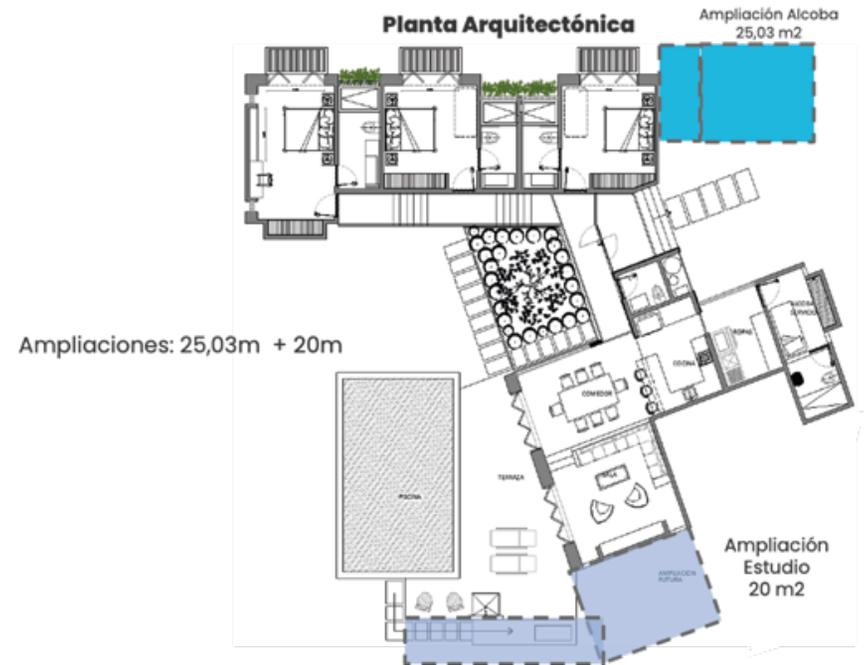


# EMPLAZAMIENTO

## CASAS 1 PLANTA



Volumetría y emplazamiento

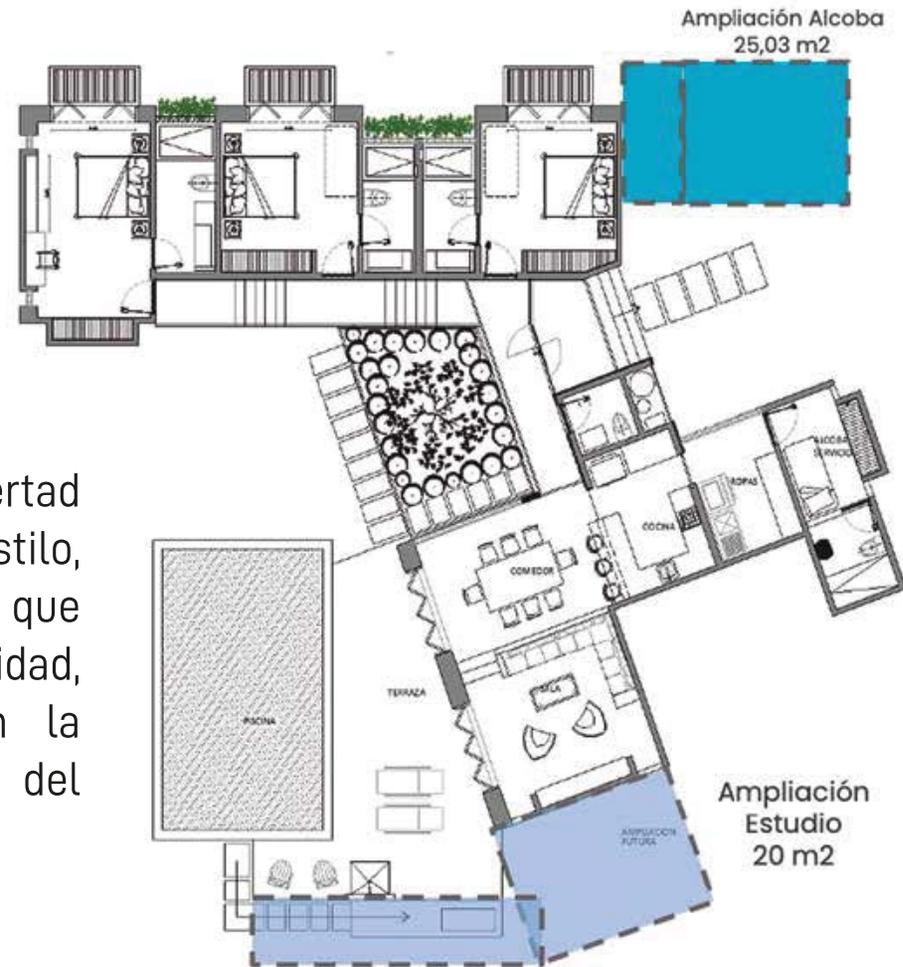


Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.



# PLANTA ARQUITECTÓNICA

Cada propietario tiene la libertad de diseñar su casa a su estilo, creando espacios únicos que reflejen su personalidad, siempre en armonía con la estética y lineamientos del proyecto.



# FACHADA E INTERIORES

## CASAS 1 PLANTA

124m<sup>2</sup>



Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.

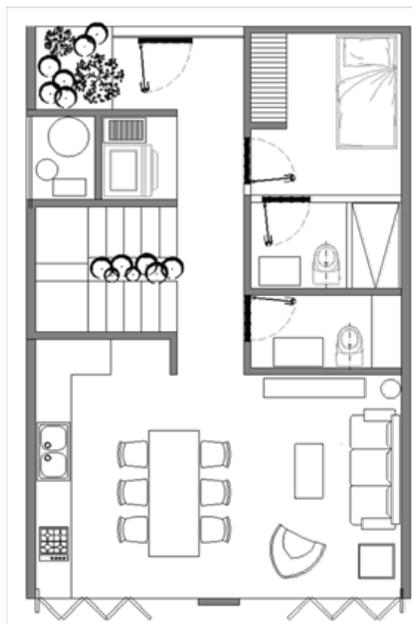


16

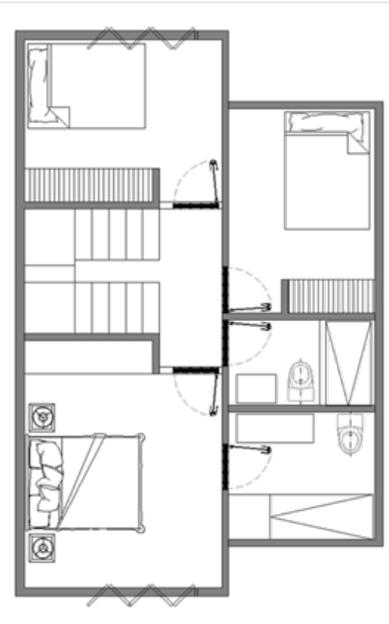


# VOLUMETRÍA Y EMPLAZAMIENTO

## CASA 2 PLANTAS



PISO 1



PISO 2



PISO 1



PISO 2

Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.



# FACHADA E INTERIORES

## CASAS 2 PLANTAS

220m<sup>2</sup>



Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.



18



# AMENITIES

## LUJO Y CONFORT EN MEDIO DE LA NATURALEZA



CAMPO DE GOLF 9 HOYOS



CANCHA DE TENIS



CANCHA DE PADEL



SENDEROS ECOLÓGICOS



DOG PARK

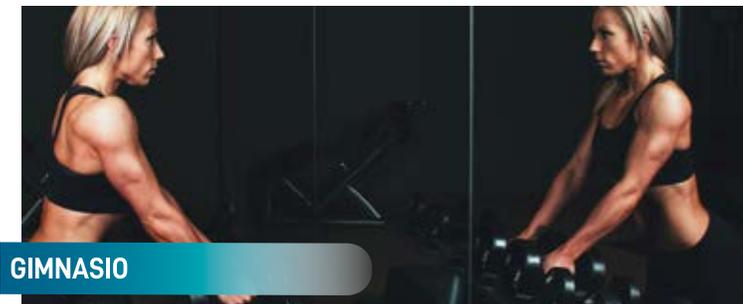


SALÓN DE JUEGOS



# AMENITIES

## LUJO Y CONFORT EN MEDIO DE LA NATURALEZA



# AMENITIES

## LUJO Y CONFORT EN MEDIO DE LA NATURALEZA



CO-WORKING



SPA



ENFERMERÍA



14 LAGOS



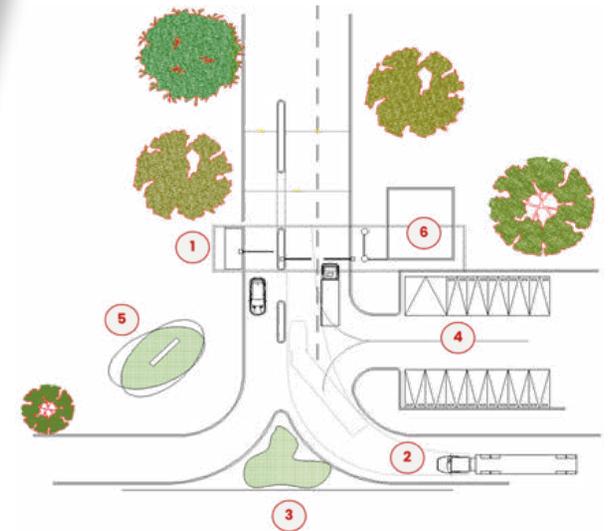
+40 HA ZONAS VERDES



SEGURIDAD PRIVADA



# PORTERÍA PRINCIPAL



# PROPUESTA DE INVERSIÓN

Nuestro proyecto esta destinado a quienes desean vivir en un ambiente mágico, lleno de naturaleza, lujo, confort, sueñan con tener su segunda vivienda y a su vez generar excedentes capitalizables.



## COMPRA



Zona de alta demanda por su ubicación estratégica, se articula como uno de los circuitos recreativos y turísticos mas importantes del centro del

país, debido a su cercanía con municipios de atracción como Anapoima, Apulo, Melgar, Girardot y Ricaurte, entre otros.



# PROPUESTA DE INVERSIÓN

## INVERSIÓN



El proyecto actualmente cuenta con el valor por metro cuadrado mas competitivo del sector, lo que conlleva a

obtener un alto margen de rentabilidad por valorización en el futuro.

## RENDIMIENTO



Debido a los planes de financiación que ofrece el desarrollador, este modelo de negocio permite la oportunidad de contar con una segunda vivienda y a

Su vez obtener los recursos necesarios para su auto sostenimiento y generación de excedentes capitalizables.



# PLAN DE FINANCIAMIENTO 80/20

**Separación \$3M**



\$1 Millón - Firma Hoja  
de Negocio

\$2 Millones  
(30 días calendario)

**80%**



Lotes < \$150M  
36 meses

Lotes ≥ \$150M  
48 meses

**20%**



Firma de escritura pública  
de compraventa.

Escrituración 50-50

Registro 100% Comprador

**30%**



Firma Promesa  
de Compraventa

Todas las imágenes son referenciales y están sujetas a cambios sin previo aviso.



25



# HORARIOS Y OFICINAS

## BOGOTÁ

Carrera 15 # 118-26 Usaquén  
Lunes - Viernes de 8 am - 5 pm

## IBAGUE

Acqua Power  
Cl. 60 # 8-37 Oficina 1002  
Lunes - Viernes de 8 am - 5 pm

## ANAPOIMA

Cl. 3 Sur # 3-28, Centro,  
Anapoima, Cundinamarca  
Miércoles - Domingo  
de 9 am - 5 pm

## TOCAIMA

Carrera 9ª # 4 - 38  
Parque Central  
+57 310 496 4469

## PROYECTO

<https://maps.app.goo.gl/F2hanna1xU8ZdikKA>  
A 2 km del peaje de Pubenza  
Lunes - Domingo de 9 am - 6 pm

Teléfono: +57 310 471 6972

Correos Electrónicos:  
[info@ardguz.com.co](mailto:info@ardguz.com.co)  
[saladeventas1@ardguz.com.co](mailto:saladeventas1@ardguz.com.co)  
[saladeventas2@ardguz.com.co](mailto:saladeventas2@ardguz.com.co)  
[saladeventas3@ardguz.com.co](mailto:saladeventas3@ardguz.com.co)  
[coordinadorcomercial@ardguz.com.co](mailto:coordinadorcomercial@ardguz.com.co)



*Dirigete*  
al Proyecto



26



Condominio  
**LAGOS**  
de Morro Azul

  
**ARDGUZ**  
CONSTRUCTORA



  /@constructoraardguz

**Agenda tu cita**

Nuestros asesores están prestos a atenderte de manera Virtual o Presencial

«« [www.ardguz.com.co](http://www.ardguz.com.co) »»