

**cr**

**construcciones**

# La mejor vista de la ciudad, con la **Cercanía** a todo lo que necesitas

Ubicación Privilegiada - Calidad de Vida - Amplitud

CON Y SIN SUBSIDIO



**Más de 45 años de sueños construidos**



# ¡Fontibón llegamos para crecer contigo!

Fontibón Reservado es un proyecto de vivienda de interés social, en una ubicación privilegiada al occidente de la ciudad, con múltiples servicios cerca. Pensado en las familias, el proyecto les ofrece características únicas en diseño, arquitectura, amplitud y múltiples beneficios.



Estas son imágenes ilustrativas y por tanto podrán tener modificaciones y contiene elementos de apreciación estética que pueden no estar acordes con la realidad



**EN LA MEJOR UBICACIÓN  
CERCA A LO QUE NECESITAS**

---

**ESPECTACULAR VISTA  
TORRES DE 20 PISOS**

---

**TENDENCIA EN DISEÑO:  
3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS**

---

**RECIBIMOS TODOS  
LOS SUBSIDIOS**



**LOBBY CON TARJETAS  
DE ACCESO**

---

**SISTEMAS DE SEGURIDAD  
CON CCTV Y CUARTO  
DE CONTROL**

**ZONA DE MASCOTAS**

---

**SALÓN DE VIDEO  
JUEGOS DOTADO**

---

**ESPACIO PARA  
BICICLETEROS**



**SALÓN DE JUEGOS  
INFANTILES DOTADO**

---

**AMPLIO SALÓN SOCIAL**

---

**ZONA BBQ**



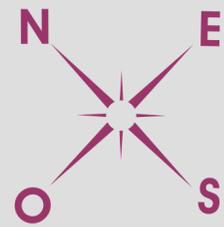
**GIMNASIO DOTADO**

---

**ZONAS DE  
CAMINATA Y TROTE**

---

**JUEGOS INFANTILES  
AL AIRE LIBRE**



Amplias zonas verdes con 3.400 m<sup>2</sup> en parque público continuo.

## IMPLANTACIÓN

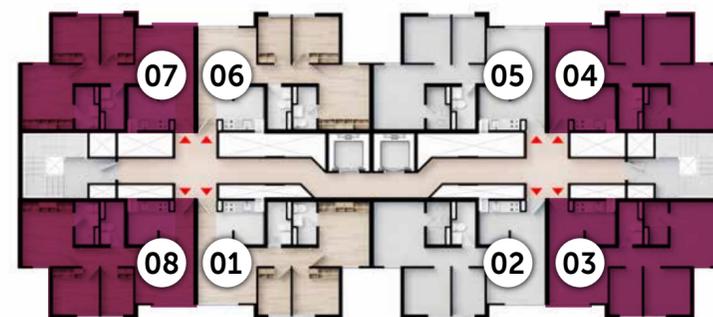
# APARTAMENTO TIPO 1

46.5 m<sup>2</sup>  
área construida

40.5 m<sup>2</sup>  
área privada



Piso tipo Piso 1



Piso tipo Pisos 2 al 20

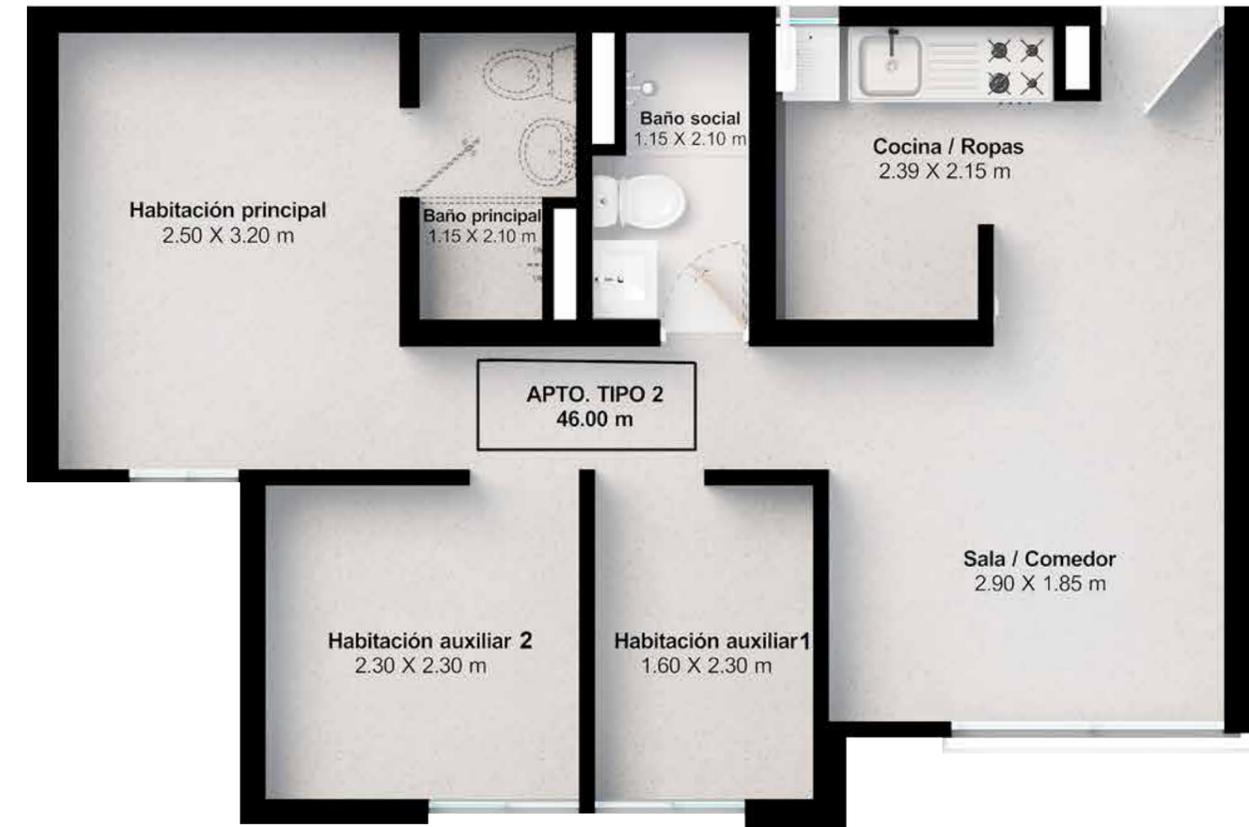
## APARTAMENTO SE ENTREGA EN OBRA GRIS

- Alcobas principal con espacio para baño privado
- 2 alcobas auxiliares
- Baño social con ducha semi terminado
- Sala – comedor
- Balcón tipo francés
- Cocina con zona de ropas.

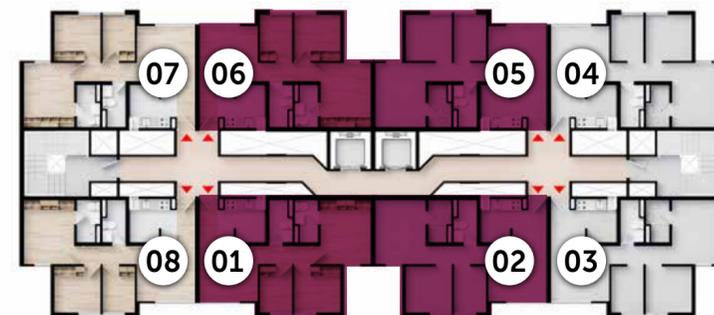
## APARTAMENTO TIPO 2

46 m<sup>2</sup>  
área construida

40.5 m<sup>2</sup>  
área privada



Piso tipo Piso 1



Piso tipo Pisos 2 al 20

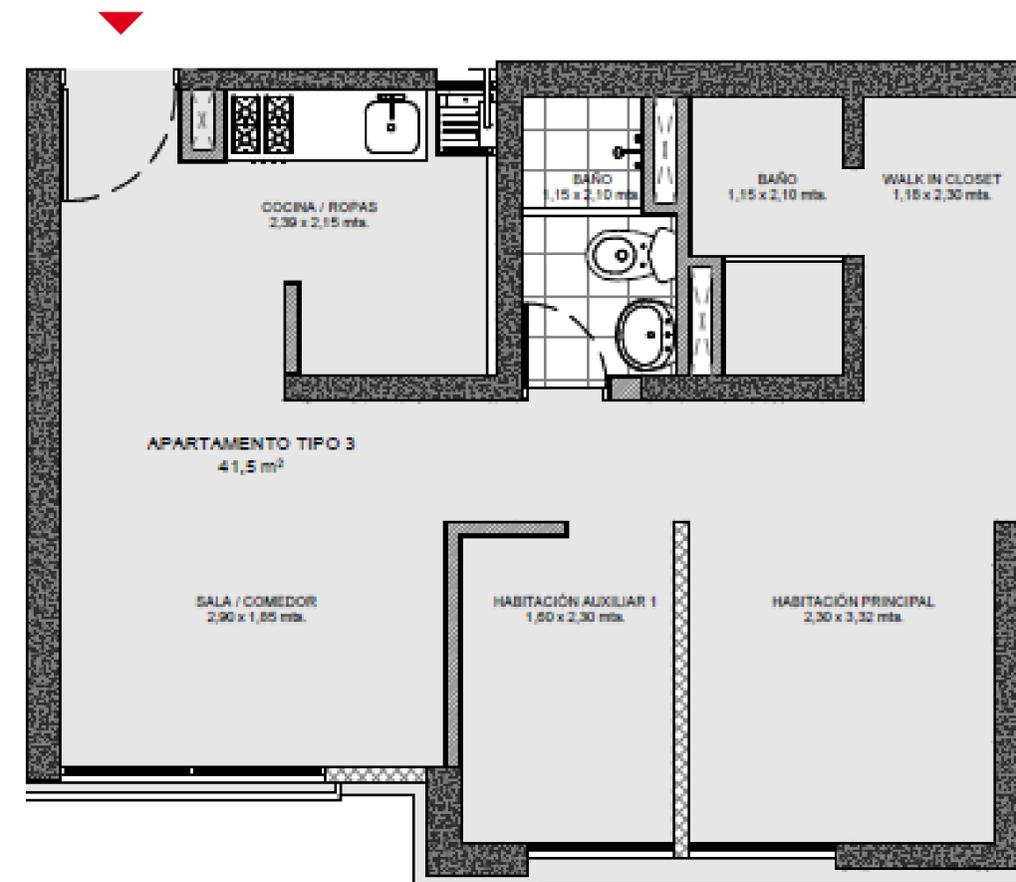
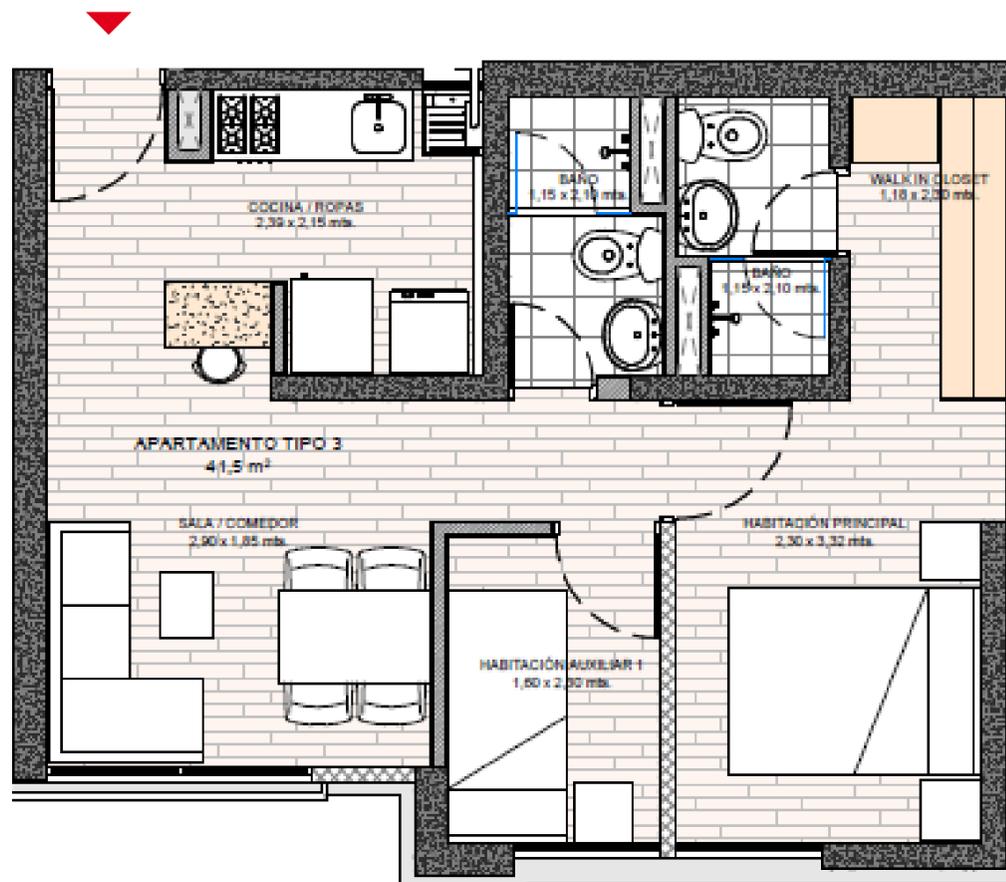
### APARTAMENTO SE ENTREGA EN OBRA GRIS

- Alcobá principal con espacio para baño privado
- 2 alcobas auxiliares
- Baño social con ducha semi terminado
- Sala – comedor
- Balcón tipo francés
- Cocina con zona de ropas.

## APARTAMENTO TIPO 3

41.5 m<sup>2</sup>  
área construida

36 m<sup>2</sup>  
área privada

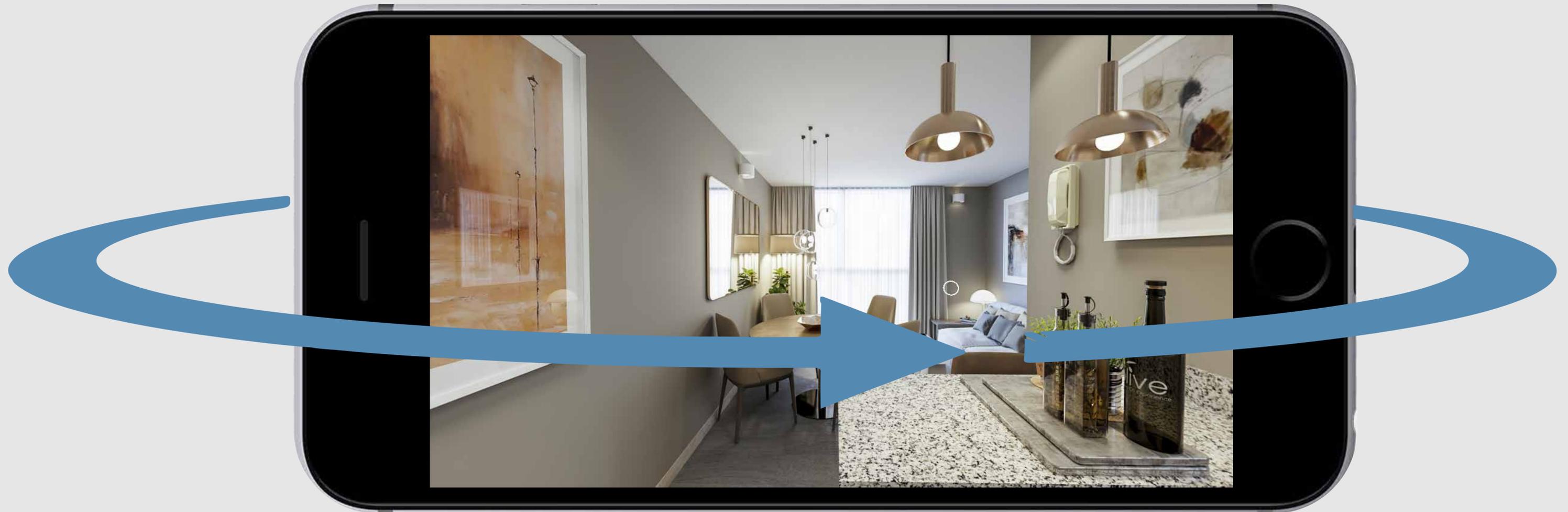


Piso tipo Piso 1

### APARTAMENTO SE ENTREGA EN OBRA GRIS

- Alcoba principal con espacio para baño privado y walk in closet
- Alcoba auxiliar
- Baño social con ducha semi terminado
- Sala – comedor
- Balcón tipo francés
- Cocina con zona de ropas.

# CONOCE EL HOGAR DE TUS SUEÑOS DESDE LA COMODIDAD DE TU CASA



¡Recorre el tour **360°** de tu nuevo apto.!

<https://www.arconstrucciones.com/360/fontibonVF/>



# ¡EN EL MEJOR SECTOR DE FONTIBÓN!



# EL PRIVILEGIO DE TENERLO TODO CERCA CON UNA EXCELENTE UBICACIÓN



**Sala de Ventas:**  
Carrera 123 No. 15A - 25

En la zona más tranquila de Fontibón, a solo 5 minutos caminando de la calle 13, cerca a supermercados, colegios y múltiples servicios.



**310 2148792**  
**310 2148778**





construcciones

# NOTA LEGAL

• Costos adicionales al precio del inmueble, tales como y sin limitarse: estudio de crédito, avalúos, seguros, estudio de títulos, gastos notariales, boleta fiscal, beneficencia, registro, papelería, intereses moratorios y de subrogación, trámites en general, etc., se detallarán porcentualmente y de manera aproximada previamente a la realización del negocio, y se cancelarán por el cliente por separado. • En los casos de ventas a través de sistemas de financiación, las condiciones del crédito, la cuota y la tasa de este, dependen de la entidad financiera que escoja el cliente y son totalmente ajenas a AR Construcciones S.A.S. • El área Construida y el área Privada Construida serán las que individualmente aparezcan en las respectivas piezas publicitarias del inmueble ofrecido. El área Construida de las unidades incluye el área privada construida del inmueble más muros, ductos, buitrones, elementos estructurales y fachada y será el área objeto de negociación respecto de la cual se fijará el precio de negociación del inmueble. • El proyecto inicial, su diseño estructural y/o arquitectónico, las áreas, especificaciones y ubicaciones pueden ser objeto de modificaciones en razón a las exigencias que formulen las autoridades competentes, situaciones imprevistas generadas en el mercado que impidan la contratación de los materiales requeridos para la ejecución del proyecto, y en general por circunstancias de naturaleza técnica, comercial o jurídica que obliguen a AR Construcciones S.A.S., a realizar cambios en el proyecto. • El estrato socioeconómico de los proyectos estará sujeto a lo que determine la autoridad distrital o municipal competente Fontibon Reservado el estrato es 3. • De acuerdo con su naturaleza, los proyectos estarán sometidos al régimen de Propiedad Horizontal conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. • El valor establecido como cuota de administración provisional informado en sala de ventas o en la publicidad, es aproximado y podrá ser modificado en virtud del presupuesto aprobado por la administración provisional. Para Fontibón Reservado, el valor estimado de administración es \$3600/m<sup>2</sup> (2024). • Los proyectos serán construidos por etapas o fases. Las áreas privadas de cada etapa se entregarán de acuerdo con el desarrollo del proyecto, entendiéndose que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa simultáneamente con la entrega de la primera unidad inmobiliaria. Las áreas comunes no esenciales del proyecto, tales como salones, piscinas, espacios de deporte etc., se podrán entregar de manera parcial y/o anticipada a la terminación de la construcción y una vez se haya construido y enajenado un número de unidades privadas que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. • El precio de los inmuebles del proyecto puede variar por condiciones del mercado y disponibilidad de unidades. • En caso de tratarse de un inmueble de naturaleza VIS o VIP, este se entregará en obra gris y el valor de su comercialización se expresará en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con proyección al año de su escrituración; por lo que el valor dado inicialmente es aproximado. • Las imágenes contenidas en los impresos, renders, planos, maquetas y en general la totalidad de las piezas publicitarias del proyecto, son ilustrativas y de representación arquitectónica. En consecuencia, pueden presentar variaciones y diferir de la realidad toda vez que contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice de la pieza publicitaria y no comprometen ni obligan a la sociedad vendedora. En todo caso, el proyecto, las áreas, especificaciones y dimensiones definitivas, serán las aprobadas por la Curaduría Urbana y/o autoridad administrativa competente. • Las especificaciones técnicas del proyecto están consignadas en el anexo denominado "memoria descriptiva y especificaciones técnicas" el cual hace parte integral de los documentos contractuales que perfeccionen la negociación. Así mismo, los bienes comunes y los bienes comunes de uso exclusivo serán las aprobadas por las autoridades competentes e indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada proyecto. • Para publicidad exclusiva de Fontibón Reservado: el proyecto cuenta con 5 torres de 20 pisos cada una para un total de 800 apartamentos, 133 cupos de estacionamiento comunales, 53 cupos para visitantes, para un total de 186 cupos de estacionamiento distribuidos primer piso y semisótano. • Publicidad aplicable en la República de Colombia



AR Construcciones

[www.arconstrucciones.com](http://www.arconstrucciones.com)