

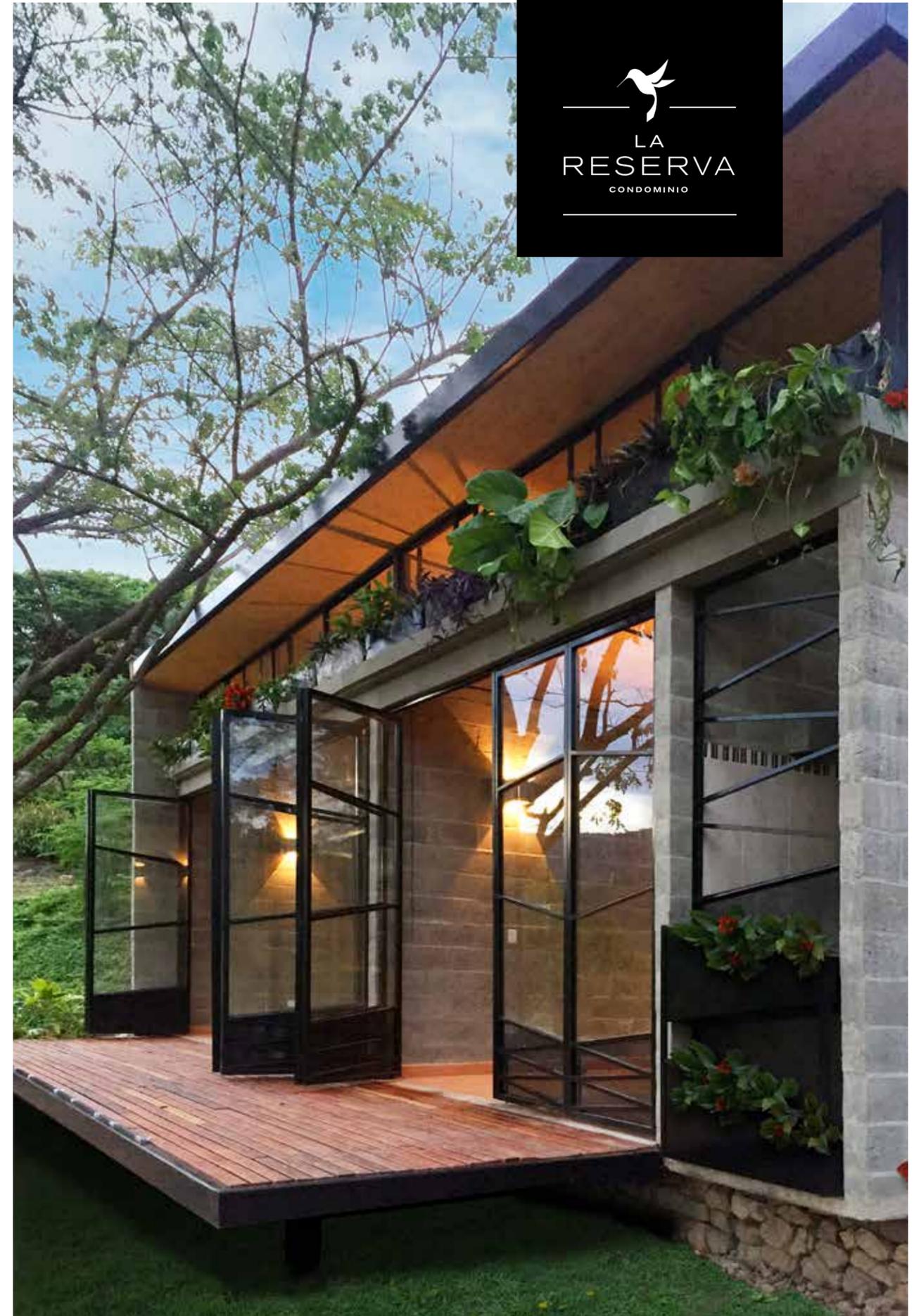
**Original y ecoamigable  
condominio campestre.**





LA  
RESERVA  
CONDOMINIO





# INTRODUCCIÓN



**El Condominio La Reserva está ubicado en una zona rural privilegiada del municipio de La Mesa-Cundinamarca, en la vía a San Joaquín.**

Cuenta con 18 lotes de 1,000 m<sup>2</sup> de área.

Entrada por vía principal pavimentada y servicio de acueducto confiable proveniente de San Joaquín.

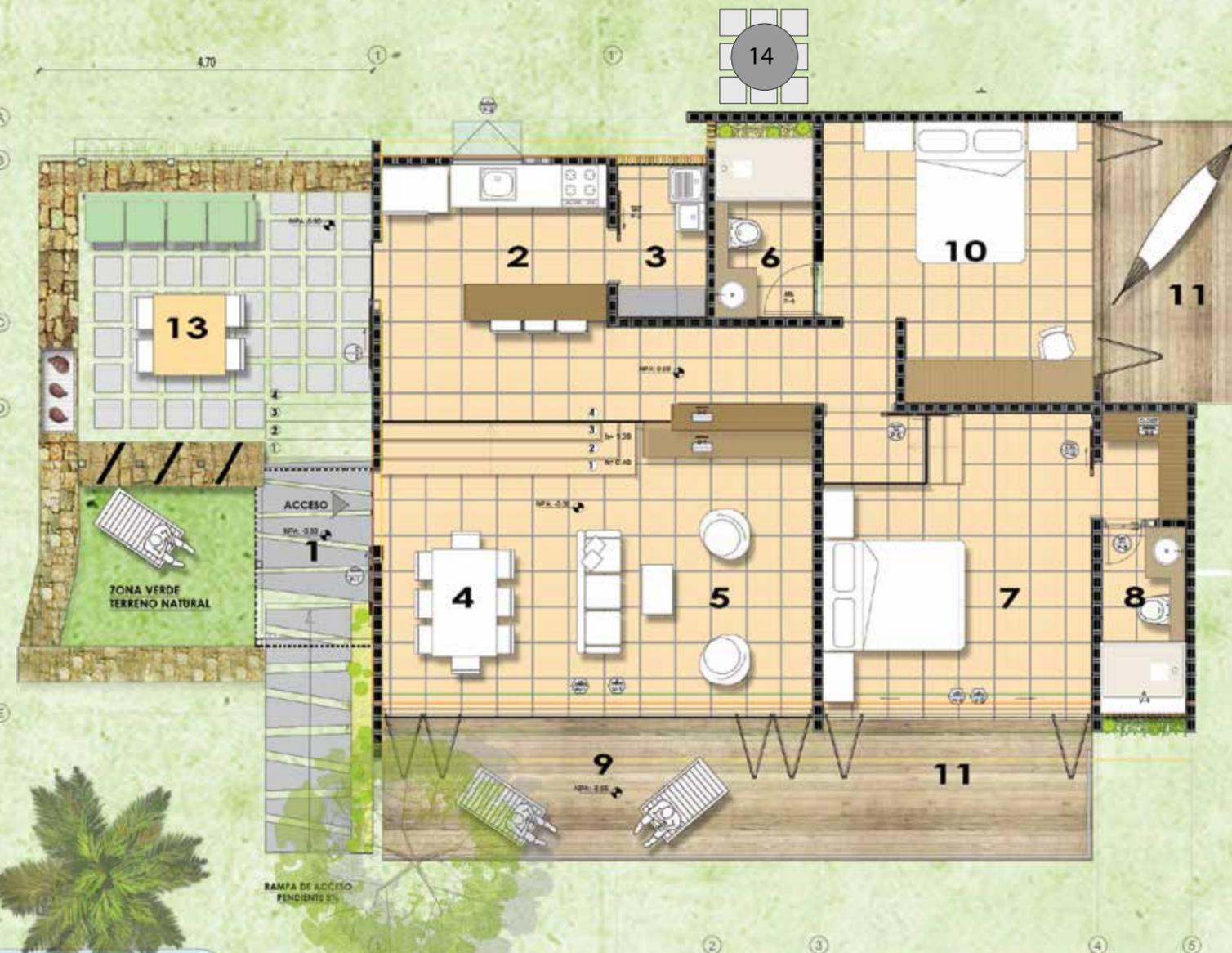
Su imponente paisaje y su exuberante naturaleza invitan a la contemplación y el descanso. El diseño innovador de sus casas, en conjunto con su arquitectura bioclimática y crecimiento modular, hacen de La Reserva un lugar único en perfecta fusión entre arquitectura, funcionalidad y naturaleza.

*Casas con diseño campestre contemporáneo que se integran con naturalidad a su entorno.*

1. Acceso
2. Cocina
3. Ropas
4. Comedor
5. Sala
6. Baño Social
7. Alcoba Principal
8. Baño Alcobas
9. Deck Social
10. Alcoba 2
11. Deck Alcoba

**Áreas Opcionales**

12. Zona Húmeda  
Piscina
13. Zona BBQ



## CASA COLIBRÍ BÁSICA

2 ALCOBAS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**123 m<sup>2</sup>**

INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

**22 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1000 m<sup>2</sup>**

# CASA COLIBRÍ AMPLIADA

3 ALCOBAS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**144 m<sup>2</sup>**

INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

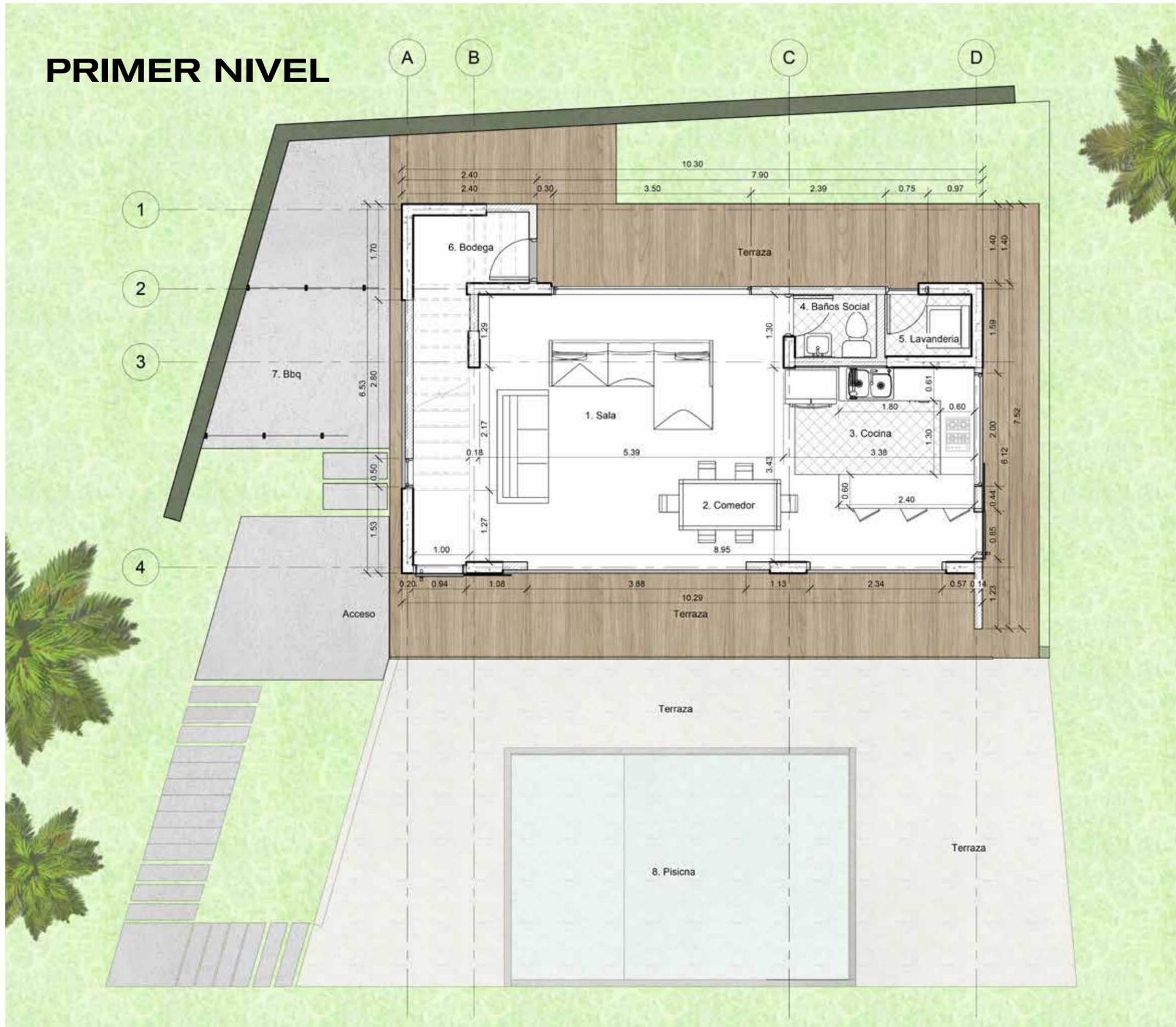
**26 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1 000 m<sup>2</sup>**



# PRIMER NIVEL



## CASA AZULEJO

2 NIVELES - 2 ALCOBAS Y  
SALA DE TELEVISIÓN

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**171 m<sup>2</sup>**

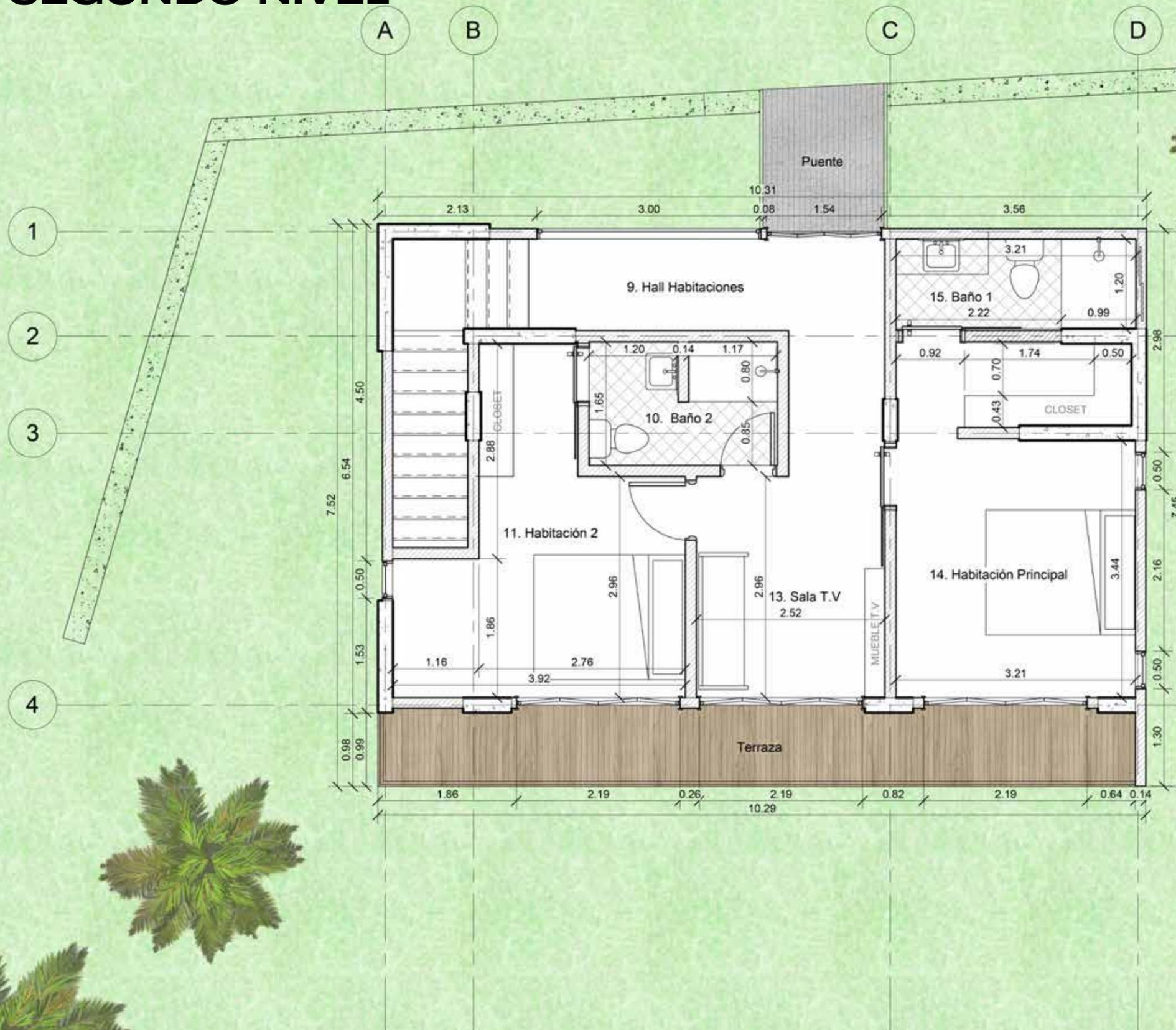
INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

**48 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1000 m<sup>2</sup>**

# SEGUNDO NIVEL



## CASA AZULEJO

2 NIVELES - 2 ALCOBAS Y  
SALA DE TELEVISIÓN

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**171 m<sup>2</sup>**

INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

**48 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1000 m<sup>2</sup>**



CASA AZULEJO





## CASA CARDENAL

1 NIVEL - 3 ALCOBAS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**188 m<sup>2</sup>**

INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

**69 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1000 m<sup>2</sup>**



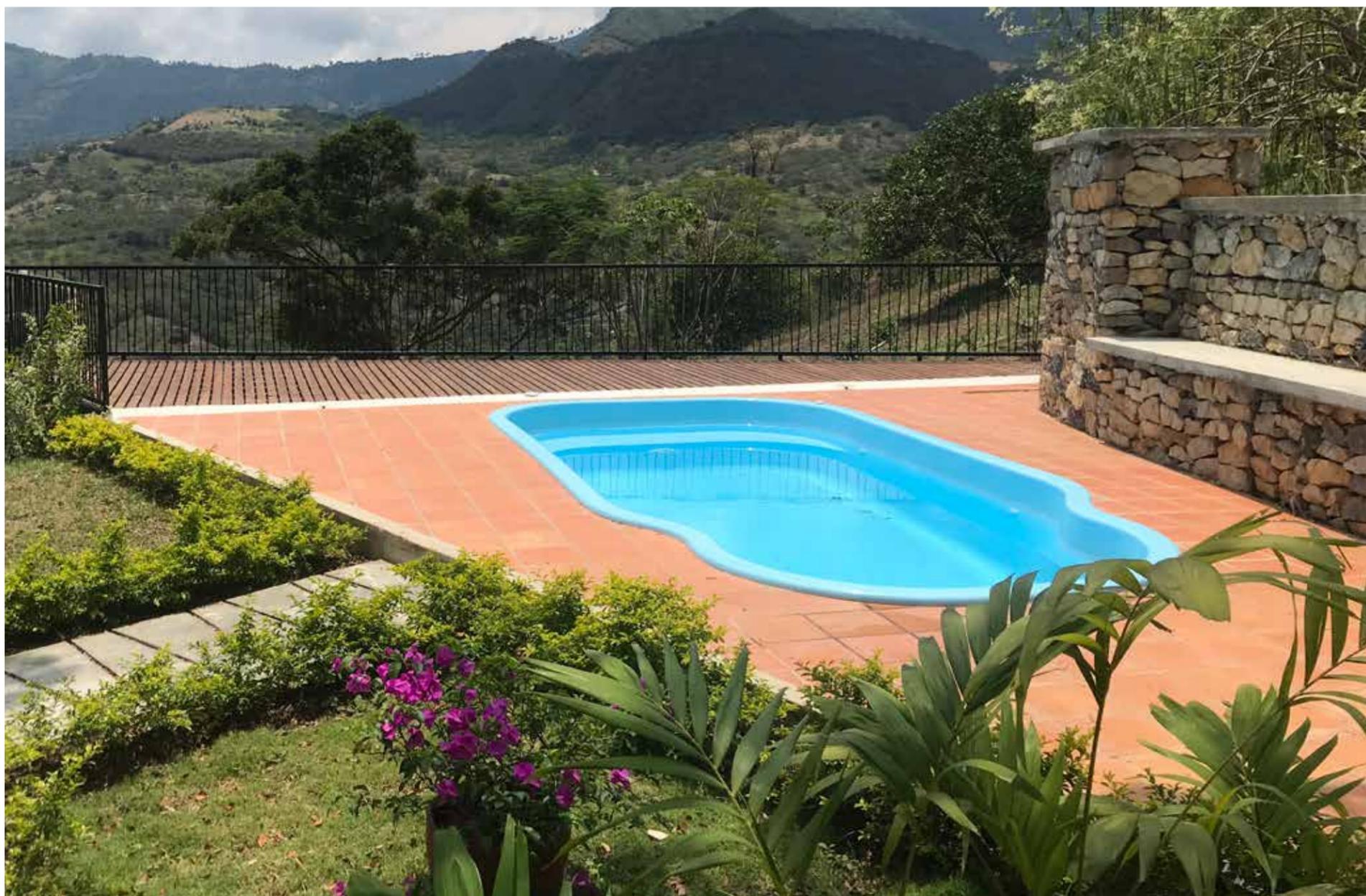
LA  
RESERVA  
CONDOMINIO



# Módulo de piscina.

Este es un ejemplo del módulo de piscina que se puede agregar a cualquiera de nuestras casas. Los módulos varían en tamaño y precio dependiendo del gusto del cliente.

  
LA  
RESERVA  
CONDOMINIO



# FORMAS DE PAGO



## **A** FINANCIACIÓN CON LA CONSTRUCTORA

- Cuota inicial 30% pagadera así: separación 6%, más 3 cuotas a 1, 2 y 3 meses del 8% cada una.
- Saldo con el avance de la construcción, en 7 cuotas a los 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 meses; del 10% cada una.

## **B** FINANCIACIONES BANCARIAS

Generalmente es aceptado por la mayoría de instituciones financieras que el cliente debe pagar al menos un 30% del valor de la casa y el 70% restante puede ser financiado con créditos de mediano y largo plazo.

Recomendamos chequear tasas de interés y demás condiciones del crédito con varias instituciones financieras para encontrar el más favorable.

La cuota inicial del 30% será pagadera en cuatro cuotas como se indica en el punto de financiación con la constructora o en un arreglo similar a ser acordado entre cliente y constructora.

# MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO



---

Cimientos, zapatas y vigas en concreto reforzado.

---

Muros en bloque estructural, amarrados con vigas en concreto y con acabado revitado.

---

Sistema de construcción sismo resistente.

---

Cubierta en estructura metálica y vigas de acero.

---

Tejas bioclimáticas, con cámara aislante de calor y ruido, marca Azembla.

---

Cielorrasos en dry-wall o bambú.

---

Contrapisos en concreto reforzado y acabado en tabloncillos artesanales.

---

Grandes puertaventanas con diseño contemporáneo único. Cuentan con un sistema de rejilla inferior para ventilación cruzada.

---

Ventanas superiores en aluminio anodizado negro, con novedoso sistema de apertura y cerrado.

---

Puertas, closets y muebles internos con finos acabados en madera.

---

Estufa y campana extractora marca Challenger.

---

Sanitarios y grifería Corona. Lavamanos hechos artesanalmente en piedra muñeca.

---

Agua potable del acueducto de San Joaquín con tanque de reserva de 4000 litros.

---

Aguas lluvias recolectadas en tanque de 5000 litros para ser reutilizada en sanitarios y jardines.

---

Agua de lagos de reserva alimentados por agua lluvia.

---

Aguas negras tratadas en planta de tratamiento de propiedad del condominio.

---

Decks exteriores en madera inmunizada o madera plástica de alta resistencia.

---

Diseño interior en niveles que se adecuan a la topografía del terreno.

---

Zona de parqueo con muros de gavión y muros en bloque para dos carros.

---

Camino en piedra natural desde el parqueadero al porche de ingreso.

# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA  
DIRECCION DE PLANEACION



Libertad y Orden

RESOLUCION No. 660 DE 2015  
30 DE DICIEMBRE DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL CONCEDE LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS Y SU RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA MESA, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 49 DEL DECRETO-LEY 2150 DE 1.995, EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 1° DEL ART. 99 DE LA LEY 388/97, DECRETO REGLAMENTARIO 1052 DE 1998 ART. 6° NUMERAL 3, Y DECRETO 1469-210 Y DEMÁS NORMAS QUE ADICIONEN, COMPLEMENTEN Y

#### CONSIDERANDO

1. Que el proyecto de construcción propiedad de: **PROMOTORA LA RESERVA S.A.S**, identificado(s) con Nit. No. 900803321-0, representante legal **ADRIANA LUCIA TORRES TORRES C.C. No. 52420392**, propietario (s) del predio ubicado en VEREDA SAN JOAQUIN - EL RESBALON - LA ALBORADA de este Municipio, con numero catastral 00-01-0001-0782-000, 00-01-0001-0689-000 y 00-01-0001-0652-000 y Matricula Inmobiliaria 166-64077, 166-41034 y 166-97249 de este municipio, presento solicitud de licencia de urbanismo, bajo radicado ante esta oficina con el OP No. 7544 de 2015.

Que el predio se encuentra acobijado en el **ARTÍCULO TREINTA Y UNO: III.1.2.1.1 SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL**.

2. Según el Acuerdo 005 de MAYO de 2000 el cual fue expedido con sujeción a las Leyes 388 de 1997 y 99 de 1993 en concordancia del decreto reglamentario 1052 de 1998, Decreto 1469 de 2010.
3. Que fueron presentados los siguientes documentos:
  - 3.1. Formulario de solicitud de licencia de construcción.
  - 3.2. Copia de escritura No. 1.403 del 1 de diciembre de 2015, 125 del 20 de febrero de 2015 y 124 de 20 de febrero de 2015.
  - 3.3. certificado de tradición con número de Matriculas Inmobiliarias 166-64077, 166-41034 y 166-97249
  - 3.4. Propietario del predio en relación **PROMOTORA LA RESERVA S.A.S**, identificado(s) con Nit. No. 900803321-0, representante legal **ADRIANA LUCIA TORRES TORRES C.C. No. 52420392**
  - 3.5. Copia de matrículas de los profesionales que intervinieron en el proyecto. |
  - 3.6. constancia de pago del 30 de diciembre del 2015, según recibos de cancelación correspondientes que reposan en esta Oficina No. 591773, 591774, 591775 y 591776 de la serie L.

Página1



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA  
DIRECCION DE PLANEACION



Libertad y Orden

RESOLUCION No. 660 DE 2015  
30 DE DICIEMBRE DE 2015

3.7. Tres (3) juegos de planos arquitectónicos de nueve (9) planos y siete (7) planos estructurales.

4. cumple con todas las Normas establecidas en el Acuerdo 005 de MAYO de 2000 el cual fue expedido con sujeción a las Leyes 388 de 1997 y 99 de 1993 en concordancia del decreto reglamentario 1052 de 1998, Decreto 1469 de 2010, al tenor de la Resolución 2326 de 1999 expedida por la C.A.R. y mediante la cual se concertó el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**.
5. Que el titular manifestó bajo la gravedad de juramento, el cumplimiento y acatamiento de los artículos 24 y 36 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (acuerdo 005 de 2000), mediante el formato de conocimiento de aislamientos, el cual firma y hace parte del presente expediente.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 005 de 2000. La ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

#### RESUELVE

**CAPITULO I: APROBACION DEL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA Y EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, TITULARES, PROFESIONALES Y VIGENCIAS.**

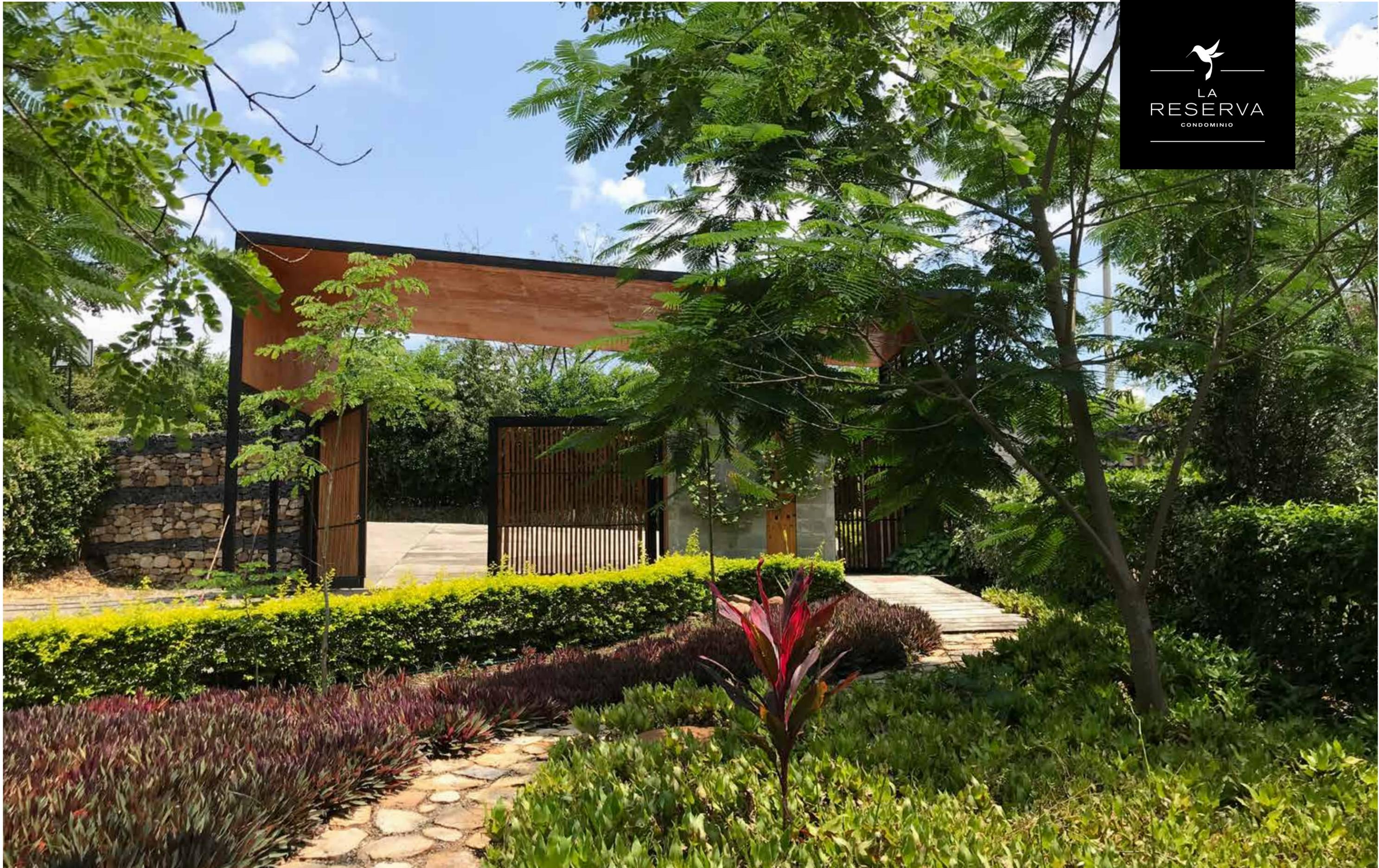
**ARTÍCULO PRIMERO:** se aprueba la Licencia de Construcción para el proyecto de VIVIENDA denominado "CONDominio LA RESERVA" del Municipio de La Mesa-Cundinamarca, y se adoptan como planos arquitectónicos los que forman parte integral de la presente Resolución. La cual fue radicada con O.P No. 7544 de 2015, para LA CONSTRUCCION DE UAN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 100.50 M2 Y UN BIFAMILIAR DE 201.00 METRO CUADRADO EN UN PISO (S) SONA SOCIAL 118.60M2 Y 67.40M2 PORTERIA.

**ARTICULO SEGUNDO: TITULAR Y PROFESIONAL RESPONSABLE.** – El Titular y el profesional responsable de la Licencia de Construcción, otorgada por el presente acto administrativo, son:

**TITULAR:** **PROMOTORA LA RESERVA S.A.S**, identificado(s) con Nit. No. 900803321-0, representante legal **ADRIANA LUCIA TORRES TORRES C.C. No. 52420392**.

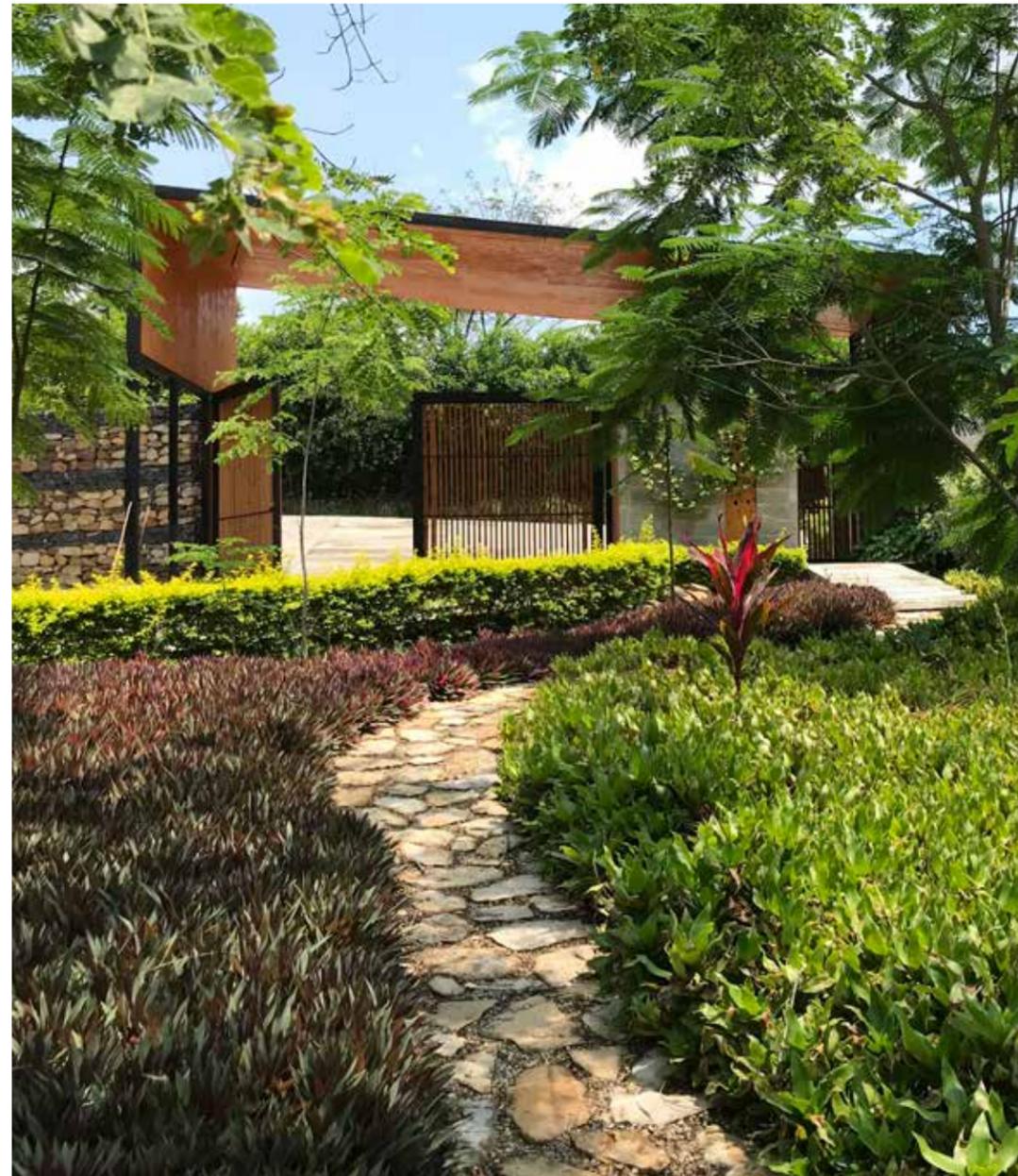
**PROFESIONAL RESPONSABLE:** **ARQ. NORBERT ARISTIZABAL MARIN**, identificado (a) C.C.No.7670045324VLL.

Página2



— — — — —  
LA  
RESERVA  
CONDOMINIO  
— — — — —

# Hermosas casas campestres



## Sede social

Club house con recinto para reuniones, mirador con vista al valle del río Apulo, BBQ, estufa de carbón, dos baños, mini tejo, futbolín, rana.

## Zona de Juegos para niños

Terraza con zona de chorros.

## Otros Beneficios

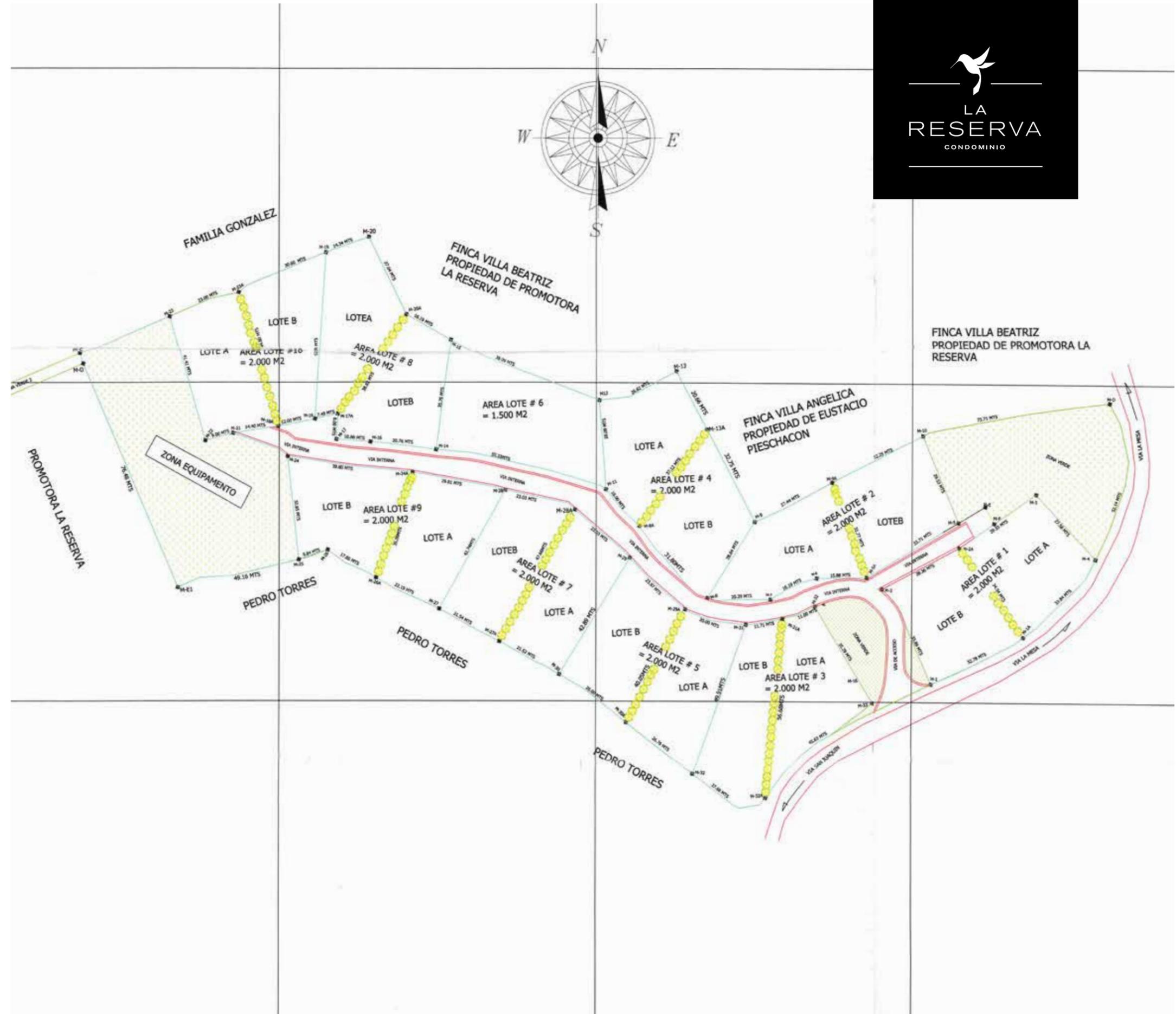
Acueducto de San Joaquín. Dos tanques para almacenamiento de agua potable de 60m<sup>3</sup>, paisajismo profesional, entrada principal por vía pavimentada.

## Zona de recreación contemplativa

Dos lagos o reservorios con jardines acuáticos, observación de aves y mariposas, zonas de descanso y contemplación con bancas, zona de pesca, senderos peatonales.

## Portería

Portón de acero cubierto con amplia zona sombreada, garita, sala de recepción y espera, baño, cuarto de basuras, vivienda para portero - todero.



# Club house con zona húmeda para niños.



Lagos de reserva



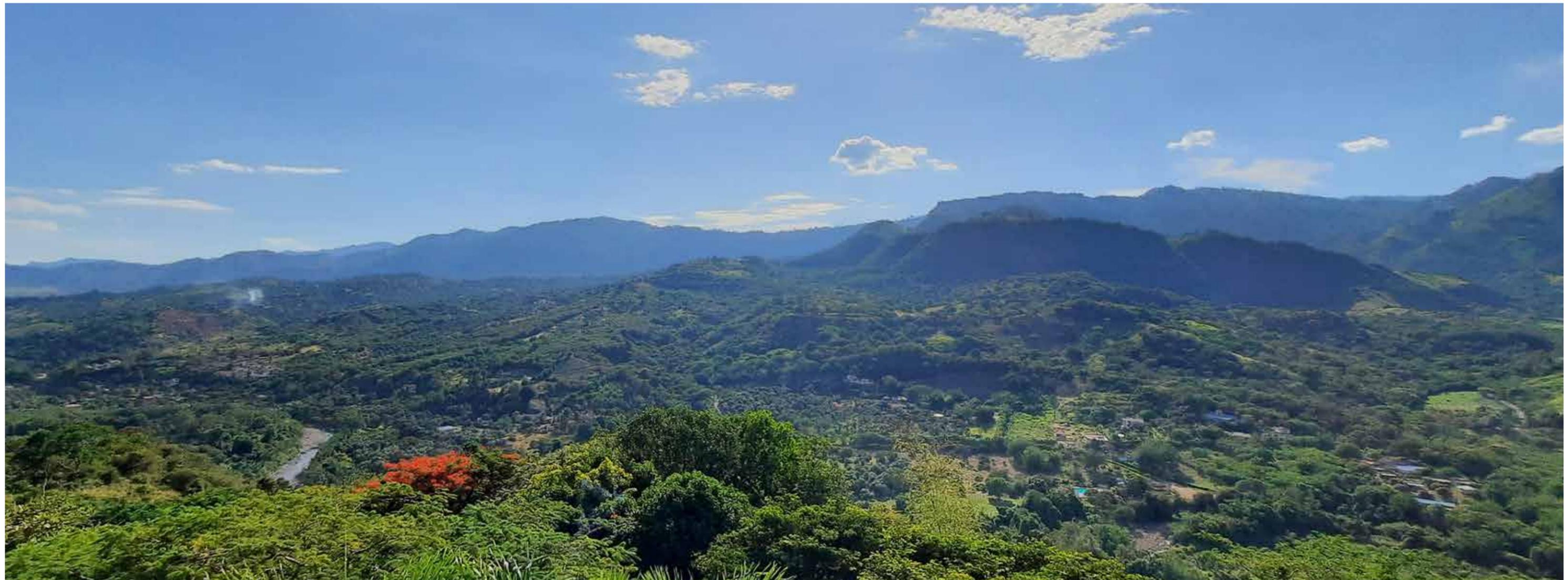
  
LA  
**RESERVA**  
CONDominio

# 30°C. Bienvenidos!

A solo **2 horas** de Bogotá.  
Clima seco y naturaleza exuberante.

CONTACTOS

**315 349 3189 / 321 372 5758**



Condominio La Reserva San Joaquín

## Servicios opcionales

Servicio de ama de llaves, que está en capacidad de gestionar los siguientes servicios:

- oficios domésticos
- servicio de salud y bienestar (masajes, manicure, auxiliar de enfermería, etc)
- domicilios de víveres básicos

## Zona de recreación contemplativa

Dos lagos o reservorios con jardines acuáticos, observación de aves y mariposas, zonas de descanso y contemplación con bancas, zona de pesca, senderos peatonales.

## Portería

Portón de acero cubierto con amplia zona sombreada, garita, sala de recepción y espera, baño, cuarto de basuras, vivienda para portero - todoero.



LA  
RESERVA  
CONDOMINIO

# CASA COLIBRÍ PLUS

4 ALCOBAS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

**177 m<sup>2</sup>**

INCLUYENDO  
TERRAZAS / DECK DE

**34 m<sup>2</sup>**

LOTE DE

**1 000 m<sup>2</sup>**

