



PORTAFOLIO DE SERVICIOS



CONTENIDO

01 INMOBILIARIA

Avalúos
Venta de inmuebles
Administración de Inmuebles

02 CONSTRUCCIÓN

Construcción nueva
Remodelaciones

03 DISEÑO

Diseño de vivienda
Licencias de construcción
Diseño de interiores

04 INVERSIÓN

Flipping House
Renta: Coliving y Coworking
Desarrollador inmobiliario
Construcción sobre planos
Urbanización

PERFIL EMPRESARIAL

Civiltronic S.A.S. es una empresa especializada en el desarrollo integral de soluciones inmobiliarias, abarcando cada etapa del ciclo de vida de un proyecto: desde la valoración técnica y el diseño, hasta la construcción, comercialización, inversión y administración.

Nuestra propuesta de valor se basa en la integración de múltiples disciplinas —ingeniería, arquitectura, análisis financiero, legalidad y tecnología PropTech— para ofrecer servicios eficientes, innovadores y estratégicos que transforman ideas en patrimonio.

Creemos que cada inmueble tiene un potencial único de crecimiento. Por ello, trabajamos para optimizar su valor, generar rentabilidad sostenible y convertirlo en una oportunidad real de desarrollo patrimonial para nuestros clientes, inversionistas y aliados estratégicos.

MISIÓN

Ser aliados estratégicos de nuestros clientes en la creación, gestión y crecimiento de su patrimonio inmobiliario, ofreciendo soluciones integrales que integren avalúos, diseño, construcción, administración, inversión y comercialización bajo altos estándares de calidad, innovación tecnológica y respaldo legal.

Nuestro propósito es brindar un servicio confiable, eficiente y personalizado que transforme cada inmueble en una oportunidad de desarrollo y rentabilidad sostenible.

VISIÓN

En el año 2030, Civiltronic S.A.S. será una empresa líder y referente en el sector inmobiliario nacional, reconocida por ofrecer soluciones integrales que abarcan todo el ciclo de vida de un proyecto: desde el avalúo y diseño, hasta la construcción, inversión y comercialización.

Nuestro objetivo es consolidar un portafolio activo de más de 500 inmuebles gestionados, 50 proyectos desarrollados y más de 100.000 m² construidos, transformando terrenos en desarrollos urbanísticos, inmuebles en negocios rentables y proyectos en patrimonio sólido.

VALORES CORPORATIVOS

1. **Confianza:** Construimos relaciones transparentes, duraderas y éticas, siendo un aliado confiable en cada etapa del proceso inmobiliario.
2. **Responsabilidad:** Asumimos con compromiso cada proyecto, cumpliendo con estándares técnicos, legales y contractuales que garantizan seguridad y resultados.
3. **Innovación:** Incorporamos tecnología, análisis de datos y herramientas digitales que optimizan los procesos y maximizan el valor de cada proyecto.
4. **Excelencia:** Buscamos superar las expectativas en cada detalle, ofreciendo soluciones integrales con calidad técnica, estética y funcional.
5. **Rentabilidad:** Priorizamos el crecimiento patrimonial de nuestros clientes, enfocando cada servicio en resultados medibles y oportunidades reales de inversión.



INMOBILIARIA

Civiltronic ofrece un portafolio inmobiliario integral orientado a maximizar el valor de los activos, optimizar los procesos de comercialización y brindar respaldo técnico y legal en cada etapa. A través de herramientas tecnológicas, análisis de mercado y estrategias personalizadas, acompañamos a nuestros clientes desde la valoración hasta la venta, arriendo o administración de sus propiedades.

1.1. AVALÚOS INMOBILIARIOS

Servicio profesional de valoración técnica de inmuebles urbanos, rurales, comerciales e industriales conforme a la Ley 1673 de 2013 y estándares RAA.

Nuestro enfoque combina metodología tradicional, análisis comparativo de mercado y herramientas digitales para ofrecer resultados precisos, confiables y útiles en procesos de compraventa, crédito, sucesiones, particiones, litigios, inversiones y más.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Elaboración de informes técnicos con sustento normativo.
- Aplicación de métodos comparativos, de capitalización, residual, costos, entre otros.
- Estudios de mercado, uso del suelo y análisis de potencial constructivo.
- Valoración bajo estándares NIIF para empresas y entidades financieras.
- Peritajes judiciales y asesoría en litigios inmobiliarios.
- Certificación profesional RAA con validez legal y fiscal.

VALOR DIFERENCIAL

- Informes avalados por peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores.
- Integración con análisis urbano y potencial de desarrollo del predio.
- Entrega en formato digital con herramientas interactivas y proyecciones de rentabilidad.

1.2. VENTA DE INMUEBLES

Nos encargamos de todo el proceso de comercialización de propiedades nuevas o usadas, desde la estrategia de captación hasta el cierre de la venta.

A través de marketing digital, análisis de mercado, multimedia profesional, recorridos virtuales y asesoría legal, garantizamos operaciones rápidas, seguras y rentables.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Asesoría en fijación de precio basada en avalúo comercial.
- Diagnóstico legal, técnico y financiero del inmueble.
- Creación de contenido visual: fotografía profesional, videos, drone y Matterport 3D.
- Campañas de marketing inmobiliario y posicionamiento digital.
- Publicación en portales especializados, MLS y redes sociales.
- Gestión de leads, visitas, negociaciones y acompañamiento hasta escrituración.

VALOR DIFERENCIAL

- Estrategias de venta personalizadas según el perfil del comprador.
- Análisis de mercado en tiempo real y comparativos de competencia.
- Tecnología PropTech integrada: recorridos virtuales, visitas guiadas en línea y CRM de gestión comercial.



1.3. ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

Servicio integral orientado a propietarios que desean rentabilizar su propiedad sin preocuparse por la operación diaria.

Civiltronic gestiona todos los procesos de administración, desde la promoción hasta el mantenimiento, brindando seguridad jurídica, control financiero y eficiencia operativa.

1.3.1. ARRENDAMIENTO TRADICIONAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Gestionamos el alquiler de propiedades bajo esquemas tradicionales, garantizando ingresos estables, reducción de riesgos y acompañamiento legal. Nos encargamos de la promoción, selección del inquilino, contratación, cobros, seguimiento y supervisión del inmueble.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Promoción del inmueble en canales digitales y redes sociales.
- Estudio y validación de perfil del arrendatario.
- Redacción y formalización de contratos conforme a la Ley 820 de 2003.
- Recaudo mensual, facturación, informes financieros y control de pagos.
- Supervisión del estado del inmueble, inventarios y visitas periódicas.
- Asesoría jurídica en casos de incumplimiento o restitución.

VALOR DIFERENCIAL

- Cobertura completa de la gestión: promoción, contratación, cobros y control.
- Informes en línea y reportes de rentabilidad.
- Protocolos de inspección y seguimiento con evidencias digitales.

1.3.2. ADMINISTRACIÓN EN PLATAFORMAS DE ALOJAMIENTO AIRBNB, BOOKING, ENTRE OTROS

Servicio especializado para propietarios que desean alquilar su inmueble por cortas o medianas estancias a través de plataformas digitales. Civiltronic optimiza la ocupación, maximiza la rentabilidad y gestiona la operación completa, desde la creación del perfil hasta la experiencia del huésped.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Creación y configuración del perfil del inmueble en plataformas digitales.
- Producción de fotografías profesionales y redacción de descripciones atractivas.
- Estrategia de precios dinámicos según temporada, demanda y competencia.
- Atención al huésped 24/7, check-in/check-out y logística operativa.
- Coordinación de aseo, mantenimiento y reposición de suministros.
- Reportes mensuales de reservas, ingresos, ocupación y rentabilidad.

VALOR DIFERENCIAL

- Tarifa de administración por desempeño (porcentaje sobre reservas).
- Incremento comprobable en ocupación y tarifas mediante gestión profesional.
- Optimización fiscal y contractual para cumplir normativas locales.
- Posibilidad de combinar con remodelación o diseño interior para aumentar el valor del inmueble.

SINERGIA DEL BLOQUE INMOBILIARIO

Los servicios de este bloque están diseñados para funcionar tanto de manera individual como integrada, permitiendo que un propietario:

AVALÚO TÉCNICO

Conocer el valor real y actualizado del inmueble.

MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE

- Diseño o remodelación
- Construcción o adecuaciones
- Optimización para inversión

DECISIONES ESTRATÉGICAS

¿Qué desea hacer con su inmueble?

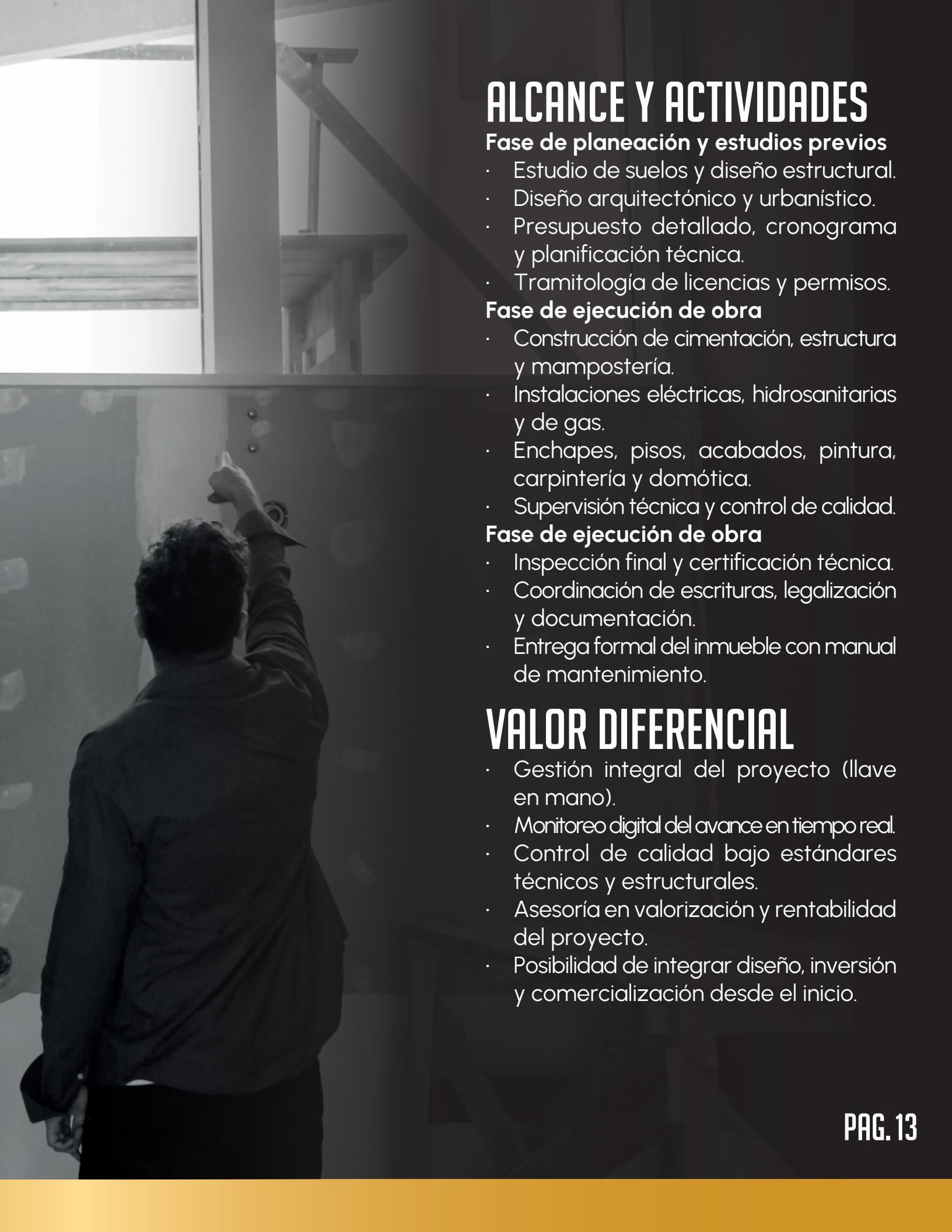
- Vender
- Arrendar
- Invertir (mejorar o reposicionar el activo)

CONSTRUCCIÓN

Civiltronic desarrolla proyectos con los más altos estándares técnicos, arquitectónicos y normativos. Nuestra filosofía combina ingeniería, innovación, funcionalidad y diseño para garantizar obras eficientes, duraderas y con alto valor patrimonial. Acompañamos a nuestros clientes desde la planeación hasta la entrega final, gestionando cada etapa con precisión y transparencia.

2.1. CONSTRUCCIÓN NUEVA

Ejecutamos proyectos de construcción desde cero: viviendas unifamiliares, edificios residenciales, locales comerciales, proyectos multifamiliares o desarrollos urbanísticos. Civiltronic gestiona integralmente cada fase del proyecto, desde los estudios iniciales hasta la entrega final, bajo los lineamientos de la **NSR-10, el Régimen de Curaduría Urbana** y las normativas locales.



ALCANCE Y ACTIVIDADES

Fase de planeación y estudios previos

- Estudio de suelos y diseño estructural.
- Diseño arquitectónico y urbanístico.
- Presupuesto detallado, cronograma y planificación técnica.
- Tramitología de licencias y permisos.

Fase de ejecución de obra

- Construcción de cimentación, estructura y mampostería.
- Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.
- Enchapes, pisos, acabados, pintura, carpintería y domótica.
- Supervisión técnica y control de calidad.

Fase de ejecución de obra

- Inspección final y certificación técnica.
- Coordinación de escrituras, legalización y documentación.
- Entrega formal del inmueble con manual de mantenimiento.

VALOR DIFERENCIAL

- Gestión integral del proyecto (llave en mano).
- Monitoreo digital del avance en tiempo real.
- Control de calidad bajo estándares técnicos y estructurales.
- Asesoría en valorización y rentabilidad del proyecto.
- Posibilidad de integrar diseño, inversión y comercialización desde el inicio.



2.2. REMODELACIONES Y ADECUACIONES

Modernizamos, transformamos y optimizamos espacios existentes para aumentar su funcionalidad, estética y valor comercial. Ejecutamos remodelaciones residenciales, comerciales e industriales, adaptándonos a las necesidades del cliente y entregando resultados con altos estándares técnicos y de diseño.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

Remodelación residencial

- Intervención de áreas completas: cocina, baños, habitaciones, salas y fachadas.
- Actualización de acabados, pisos, muros, iluminación y carpintería.
- Integración de domótica, sistemas inteligentes y eficiencia energética.

Remodelación comercial:

- Adecuación de locales, oficinas y espacios de coworking.
- Implementación de imagen corporativa y ambientación funcional.
- Optimización de instalaciones técnicas y cumplimiento normativo.

Servicios complementarios:

- Mantenimiento correctivo y preventivo.
- Ampliaciones y refuerzos estructurales.
- Cambios de uso y adecuaciones normativas.

VALOR DIFERENCIAL

- Diseño personalizado y adaptado al presupuesto del cliente.
- Coordinación completa del proyecto: materiales, mano de obra y logística.
- Ejecución por etapas con control de calidad y seguimiento constante.
- Opciones de planes escalables (Básico, Prime, Luxury, Civilium).
- Posibilidad de combinar con inversión o comercialización posterior.

SINERGIA DEL BLOQUE CONSTRUCCIÓN

Este bloque se integra naturalmente con los demás servicios de Civiltronic:

- Puede iniciar desde el **diseño arquitectónico** (Diseño).
- Convertirse en un **proyecto de inversión o flipping house** (Inversión).
- Culminar con la **venta o arrendamiento** del inmueble (inmobiliaria).

DISEÑO

De la idea a los planos
Conceptualiza y define las bases del proyecto.

INMOBILIARIA

De la construcción al mercado.

Facilita la venta o arriendo de los inmuebles terminados



INVERSIÓN

Del proyecto al valor.
Transforma la obra en una oportunidad rentable o de flipping.



DISEÑO

En Civiltronic concebimos el diseño como la base sobre la cual se construye el valor inmobiliario. A través de una planificación arquitectónica precisa, un lenguaje estético coherente y un profundo entendimiento del uso del espacio, transformamos ideas en proyectos habitables, funcionales y rentables.

Este bloque se divide en tres servicios principales: diseño de vivienda, licencias de construcción y diseño de interiores. Juntos, forman el eje técnico y conceptual de cualquier proyecto inmobiliario o constructivo.

3.1. DISEÑO DE VIVIENDA

Diseñamos proyectos residenciales, comerciales o mixtos adaptados a las necesidades, gustos y objetivos financieros de cada cliente. Integraremos criterios arquitectónicos, normativos, urbanos, estructurales y funcionales en un proceso que va desde la conceptualización inicial hasta la elaboración de planos técnicos listos para construir.



ALCANCE Y ACTIVIDADES

Fase conceptual

- Análisis de terreno, entorno y normativas urbanísticas.
- Desarrollo del programa arquitectónico según requerimientos.
- Diseño preliminar con distribución funcional y volumetría.

Fase de proyecto

- Elaboración de planos arquitectónicos, estructurales e instalaciones.
- Coordinación con estudios de suelos y diseños complementarios.
- Modelado 3D, renders y recorridos virtuales.

Fase ejecutiva

- Planos constructivos listos para curaduría y obra.
- Especificaciones técnicas y memoria de diseño.
- Estimación de costos preliminares y presupuestos base.

VALOR DIFERENCIAL

- Diseño a medida con enfoque en rentabilidad y valorización.
- Incorporación de soluciones sostenibles y eficiencia energética.
- Visualización arquitectónica avanzada (3D, renders, realidad virtual).
- Acompañamiento técnico hasta el inicio de obra.

3.2. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Gestionamos integralmente el proceso de obtención de licencias de construcción ante la curaduría urbana, asegurando el cumplimiento normativo y técnico del proyecto. Nuestro equipo se encarga de preparar, revisar y presentar toda la documentación requerida para la aprobación sin contratiempos.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Elaboración de planos técnicos y memorias constructivas.
- Coordinación con estudios de suelos, estructurales y diseños complementarios.
- Revisión del POT, normativas locales y fichas urbanísticas.
- Preparación de documentos y formularios exigidos por la curaduría.
- Acompañamiento en visitas técnicas, observaciones y respuestas.
- Legalización de licencias, prórrogas y modificaciones.

VALOR DIFERENCIAL

- Reducción de tiempos de trámite mediante gestión profesional.
- Prevención de observaciones y reprocesos gracias a revisión técnica previa.
- Asesoría en viabilidad urbanística y aprovechamiento máximo del lote.
- Posibilidad de integrar diseño, construcción y legalización en un solo proceso.

3.3. DISEÑO DE INTERIORES

Creamos espacios funcionales, estéticos y confortables que reflejan el estilo de vida del usuario y potencian el valor del inmueble. El diseño interior no solo embellece, sino que optimiza el uso del espacio, aumenta el atractivo comercial y mejora la experiencia habitacional.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

Diseño conceptual

- Diagnóstico del espacio y levantamiento arquitectónico.
- Creación de conceptos de diseño y moodboards.
- Propuesta de estilos, materiales, colores e iluminación.

Desarrollo del proyecto

- Planos de distribución, mobiliario, acabados e iluminación.
- Diseño personalizado de cocinas, closets, baños y mobiliario fijo.
- Modelado 3D, renders y recorridos virtuales del proyecto final.

Implementación

- Supervisión de obra y acompañamiento durante la ejecución.
- Selección y coordinación de proveedores.
- Ajustes técnicos en obra para fidelidad al diseño aprobado.

VALOR DIFERENCIAL

- Proyectos personalizados que combinan estética, funcionalidad y valorización.
- Integración con domótica, automatización y diseño inteligente.
- Enfoque comercial para aumentar el valor de venta o renta.
- Sinergia directa con remodelaciones, construcción o flipping.

SINERGIA DEL BLOQUE DISEÑO

Este bloque es el corazón técnico de cualquier proyecto. Permite:

- **Iniciar un desarrollo desde cero**, integrando diseño, licencias y construcción.
- **Optimizar un inmueble existente**, mejorando su estética y valor para venta o arriendo.
- **Maximizar la rentabilidad de inversiones inmobiliarias**, alineando diseño con estrategia financiera.

Maximizar la rentabilidad
de inversiones inmobiliarias,
alineando diseño con estrategia
financiera.

Optimizar inmuebles
Mejorar estética y valor.

Iniciar nuevos proyectos
Integrar diseño, licencias
y construcción.



INVERSIÓN

En Civiltronic entendemos que el verdadero potencial de un inmueble no está únicamente en su compra o construcción, sino en su capacidad de **generar rentabilidad, valorización y crecimiento patrimonial**.

Este bloque está diseñado para inversionistas, empresas, desarrolladores y propietarios que desean transformar activos inmobiliarios en proyectos productivos, integrando de forma sinérgica todas las áreas: diseño, construcción, comercialización y gestión.

4.1. FLIPPING HOUSE

Compra – Remodelación – Venta con Rentabilidad

El flipping inmobiliario consiste en adquirir propiedades con potencial de valorización, intervenirlas mediante remodelación estratégica y venderlas en el menor tiempo posible con un margen de ganancia. Civiltronic gestiona el proceso de principio a fin, desde la selección de oportunidades hasta la comercialización final.

Alcance y actividades:

- Análisis de mercado y selección de propiedades con potencial.
- Avalúo técnico y estudio de valorización.
- Diseño y planificación de remodelaciones con enfoque en ROI.
- Ejecución de obras de adecuación y actualización estética.
- Estrategias de marketing, posicionamiento y venta final.

VALOR DIFERENCIAL

- Proyección de rentabilidad desde la etapa de compra.
- Optimización de tiempos de ejecución y comercialización.
- Integración directa con nuestros servicios de diseño, obra y marketing.
- Modelos financieros de retorno sobre inversión (ROI) proyectado.

4.2. RENTA: COLIVING Y COWORKING

Ingresos pasivos con espacios compartidos

Desarrollamos proyectos de renta recurrente a través de modelos de **coliving (habitaciones compartidas con servicios)** y **coworking (oficinas colaborativas)**, dos de las tendencias inmobiliarias con mayor crecimiento en rentabilidad. Optimizamos el uso del espacio para maximizar ingresos mensuales y garantizar una ocupación constante.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Estudio de mercado, análisis de demanda y planeación del modelo.
- Diseño arquitectónico adaptado a espacios compartidos.
- Remodelación o construcción del inmueble para adecuarlo al uso.
- Estrategia de marketing, posicionamiento y ocupación.
- Administración operativa completa (arrendamientos, servicios, mantenimiento).

VALOR DIFERENCIAL

- Alta rentabilidad frente al arriendo tradicional.
- Modelo escalable y adaptable a distintos presupuestos.
- Posibilidad de integrar automatización y domótica para mejorar la experiencia.
- Reportes financieros mensuales con proyecciones de retorno.

4.3. DESARROLLADOR INMOBILIARIO

De la idea al proyecto terminado

Este servicio está dirigido a inversionistas, empresas o personas que desean crear un proyecto inmobiliario propio desde cero. Civiltronic actúa como socio estratégico en todas las etapas: adquisición de terreno, diseño, licenciamiento, construcción, comercialización y operación.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Estudio de viabilidad técnica, normativa y financiera.
- Búsqueda y adquisición estratégica del lote.
- Diseño arquitectónico y obtención de licencias.
- Ejecución de obra con control técnico y presupuestal.
- Comercialización del proyecto finalizado o administración para renta.

VALOR DIFERENCIAL

- Acompañamiento integral "llave en mano".
- Estructuración financiera y análisis de retorno proyectado.
- Sinergia directa con todos los bloques de Civiltronic.
- Posibilidad de co-inversión y desarrollo conjunto.

4.4. CONSTRUCCIÓN SOBRE PLANOS

Venta anticipada y capitalización del proyecto

Este modelo permite vender inmuebles antes de su construcción, financiando parcialmente el proyecto con el capital de los compradores. Civiltronic diseña, estructura y comercializa el proyecto desde la etapa de planos, reduciendo riesgos financieros y acelerando el retorno de inversión.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

- Diseño arquitectónico y propuesta conceptual.
- Elaboración de estudios de mercado y análisis de demanda.
- Estrategia de preventa, marketing y vinculación de compradores.
- Formalización de contratos de promesa de compraventa.
- Ejecución del proyecto según cronograma pactado.

VALOR DIFERENCIAL

- Reducción de inversión inicial mediante preventas.
- Mayor velocidad de rotación de capital.
- Estrategias legales y contractuales para mitigar riesgos.
- Posibilidad de combinar con inversión privada o co-inversión.

4.5. URBANIZACIÓN

Transformación de suelo en proyectos habitacionales, comerciales o mixtos
Este servicio está orientado a propietarios de terrenos, inversionistas o desarrolladores que desean **convertir un lote o terreno en un proyecto urbanístico rentable**.

Civiltronic se encarga de todo el proceso técnico, legal, financiero y comercial para transformar el suelo en activos productivos mediante **subdivisiones, parcelaciones, condominios, propiedad horizontal o desarrollos urbanísticos completos**.



La urbanización permite **aumentar exponencialmente el valor del terreno** al convertirlo en unidades inmobiliarias vendibles o desarrollables —por ejemplo:

- Lotes individuales listos para venta o construcción.
- Parcelaciones rurales o condominios campestres.
- Proyectos de propiedad horizontal (vivienda o comercio).
- Macroproyectos urbanísticos con zonas comunes e infraestructura compartida.

ALCANCE Y ACTIVIDADES

Fase de viabilidad y planeación:

- Estudio de uso del suelo, POT y fichas normativas.
- Análisis de factibilidad técnica, legal, financiera y urbanística.
- Definición del modelo de desarrollo (parcelación, sublteo, condominio o PH).
- Diseño conceptual del plan maestro del proyecto.

Fase de diseño y gestión:

- Elaboración de planos urbanísticos, vialidades, servicios públicos y zonas verdes.
- Tramitación de licencias de urbanismo, permisos y aprobaciones ante autoridades.
- Coordinación con empresas de servicios públicos, curaduría y planeación municipal.

Fase de ejecución:

- Construcción de infraestructura vial, redes, acometidas y espacio público.
- Implementación de cerramientos, accesos, zonas comunes y mobiliario urbano.



- 
- Parcelación y legalización de unidades independientes.

Fase comercial y de inversión:

- Estrategia de venta de lotes o unidades.
- Posibilidad de desarrollo propio (casas, PH, proyectos mixtos).
- Estructuración de alianzas o modelos de co-inversión.

VALOR DIFERENCIAL

- Transformación integral del terreno en un **activo inmobiliario de alta rentabilidad**.
- Flexibilidad en el modelo de negocio: subdivisión, parcelación, condominio o PH.
- Control completo del proceso: desde la planeación hasta la entrega y comercialización.
- Potencial de valorización significativamente mayor al mantener parte del desarrollo o venderlo en etapas.
- Asesoría estratégica para maximizar el aprovechamiento normativo del lote.

SINERGIA DEL BLOQUE INVERSIÓN

El Bloque de Inversión es la **columna vertebral del modelo de negocio inmobiliario de Civiltronic**. Su propósito es transformar activos —desde terrenos vacíos hasta inmuebles usados— **en proyectos con alto valor agregado, flujo de caja o capitalización a largo plazo**.

Cada uno de sus servicios se complementa entre sí y con los demás bloques (Inmobiliaria, Construcción y Diseño), creando un ciclo completo de crecimiento patrimonial. Así funciona la sinergia:

Flipping House

Se conecta con el Bloque de Construcción y Diseño para adquirir propiedades a bajo costo, remodelarlas estratégicamente y aumentar su valor de mercado. Luego, el Bloque Inmobiliario interviene para comercializarlas con alto margen de utilidad. Resultado: Retornos de inversión rápidos y cíclicos, ideales para capital de rotación.

Renta (Coliving & Coworking)

Se integra con el **diseño interior y la remodelación** para crear espacios optimizados que generen ingresos recurrentes. La **administración inmobiliaria** asegura la operación y maximiza la ocupación, mientras que el **marketing inmobiliario** atrae la demanda.

Resultado: Flujo de caja mensual constante, ideal para estrategias de ingresos pasivos.

Desarrollador Inmobiliario

Conecta todos los bloques de manera directa: inicia con **el avalúo y la compra del terreno**, pasa por **el diseño arquitectónico y la obtención de licencias**, continúa con la **construcción** y finaliza con la **venta o arriendo**. Además, puede escalar hacia **modelos de preventa o propiedad horizontal**.

Resultado: Proyectos integrales "llave en mano" con alto ROI, ideales para inversionistas y empresas.

Construcción sobre Planos

Se apoya en el diseño arquitectónico para crear un producto atractivo desde la etapa conceptual y en el marketing inmobiliario para captar compradores anticipadamente. Esto reduce riesgos financieros y acelera el retorno de inversión, incluso antes de iniciar la obra.

Resultado: Capitalización anticipada del proyecto y menor necesidad de financiación externa.



FLIPPING HOUSE

Compra propiedades a bajo costo, las remodela con apoyo del bloque de Construcción y Diseño, y las vende con ganancia a través del bloque Inmobiliario.

Resultado:

Recuperación rápida del capital y utilidad en poco tiempo.

RENTA COLIVING & COWORKING

Crea espacios optimizados y atractivos para alquilar, combinando diseño moderno, remodelación y buena gestión inmobiliaria.

Resultado:

Ingresos mensuales constantes y ocupación estable.

INVERSIÓN

DESARROLLADOR INMOBILIARIO

Coordina todas las etapas: compra del terreno, diseño, licencias, construcción y venta o arriendo.

Resultado:

Proyectos completos "llave en mano" con alta rentabilidad para inversionistas.

CONSTRUCCIÓN SOBRE PLANOS

Vende proyectos antes de construirlos, usando el diseño y el marketing inmobiliario para atraer compradores anticipadamente.

Resultado:

Capital asegurado desde el inicio y menor necesidad de préstamos.



URBANIZACIÓN

Es el punto de partida para proyectos de gran escala. A partir del **análisis técnico y normativo del terreno**, Civiltronic transforma el suelo en **parcelaciones, condominios o propiedad horizontal**. Luego, el proyecto puede continuar con **construcción, venta de lotes, desarrollo propio o alianzas comerciales**.

Resultado: Multiplicación del valor del suelo y creación de nuevos productos inmobiliarios para el mercado.

METODOLOGÍA “LLAVE EN MANO”

En Civiltronic trabajamos bajo la metodología **“llave en mano”**, llamada así porque el cliente recibe su proyecto terminado y listo para ser usado con solo “girar la llave”. Este enfoque significa que nos encargamos de **todas las etapas**: desde la planeación, el diseño y la gestión de permisos, hasta la ejecución de la obra, los acabados y la entrega final.

Con este modelo, evitamos al cliente la complejidad de coordinar contratistas, supervisar procesos o resolver trámites técnicos. Un solo equipo especializado asume toda la responsabilidad, garantizando **eficiencia, control, calidad y resultados** desde el primer plano hasta la entrega del inmueble completamente terminado.

Resultado: “De la idea al resultado final, tú solo recibes la llave.”

Información de contacto

Civiltronic S.A.S.

Cra. 1 B #32-34, Edificio Garden Tower, Oficina 706, Tunja – Boyacá, Colombia

+57 310 424 6133

info@civiltronic.com

www.civiltronic.com



Redes y atención

<https://www.facebook.com/civiltronic>

<https://www.instagram.com/civiltronic>

<https://www.tiktok.com/@civiltronic>

<https://www.youtube.com/@civiltronic>

Horario de atención:

Lunes a viernes, 8:00 a.m. – 6:00 p.m. | Sábados, 8:00 a.m. – 1:00 p.m.

