



# PORTAFOLIO INVERSIÓN



# CONTENIDO

01  
FLIPPING  
HOUSE

---

02  
RENTA: COLIVING  
Y COWORKING

---

03  
DESARROLLADOR  
INMOBILIARIO

---

04  
CONSTRUCCIÓN  
SOBRE PLANOS

---

03  
URBANIZACIÓN

---

# 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.

## 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.

## **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.

## 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. 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.

## 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, subloteo, 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](mailto:info@civiltronic.com)

[www.civiltronic.com](http://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.

