CityFraction
INVIERTE EN PARTES DE GRANDES CIUDADES

Ficha técnica
3 de noviembre de 2026



CIFRAS ESTIMADAS · NO GARANTIZADAS

FICHA TÉCNICA · CF-MOR1

Morros Epic

Apartamento de 2 habitaciones en Morros Epic, frente al mar en la Zona Norte de Cartagena: renta neta estimada entre 1,4 % y 1,9 % mensual.

La Boquilla, Cartagena · Residencial · Renta corta

PRECIO POR FRACCIÓN	RENTA ESTIMADA	VALORIZACIÓN	VENDIDO
~50 USD	16,8 % anual	+5,0 %	9,7 % de 10.368 fracciones

Ver el activo en cityfraction.com/proyectos/morros-epic-cartagena · Las rentabilidades y valorizaciones son estimaciones, no garantías. Resultados pasados no garantizan resultados futuros.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

RESIDENCIAL · CARTAGENA

Morros Epic

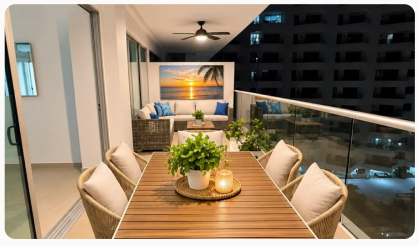
Apartamento de 2 habitaciones en Morros Epic, frente al mar en la Zona Norte de Cartagena: renta neta estimada entre 1,4 % y 1,9 % mensual.















PRECIO POR FRACCIÓN	RENTA ESTIMADA	VALORIZACIÓN	HORIZONTE
US$50,00	16,8 %	+5,0 %	5 años
	1,40 % mensual	estimada anual	9,7 % vendido

Apartamento de 2 habitaciones y 2 baños, con 112,42 m², en Morros Epic, conjunto residencial frente al mar en la Zona Norte de Cartagena. El conjunto tiene varias piscinas rodeadas de palmeras, zonas verdes, asoleadoras y salida a la playa. Las imágenes del interior y algunas vistas son ilustrativas.

Ver el activo | Invertir ahora | Contrato (PDF) | Precios

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

Características

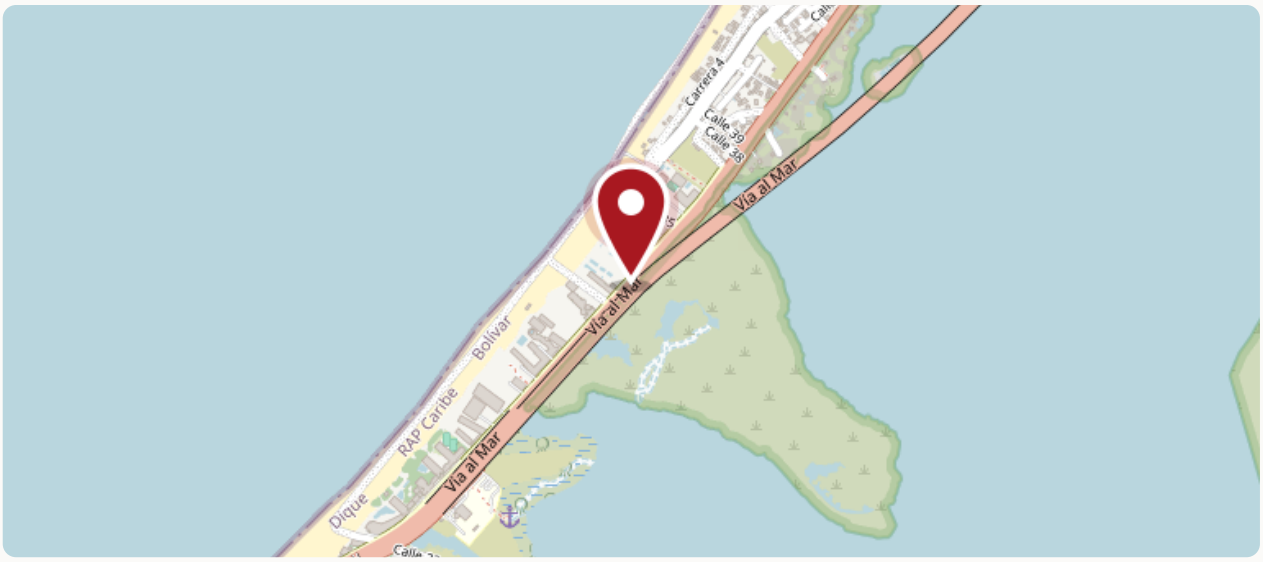
INMUEBLE	
Habitaciones	2
Baños	2
Vista	Conjunto frente al mar
Amoblado	Sí

Indicadores y desglose

estimaciones

Valor del inmueble	**US$518.400**	Precio por fracción	**US$50,00**
Fracciones vendidas	**1.009 de 10.368**	Rentabilidad estimada	**16.8 %**
Valorización anual	**5.0 %**	Rentabilidad total	**21.8 %**
Rentabilidad bruta	**38.1 %**	Rentabilidad neta	**16.8 %**
Cap rate	**18.7 %**	Horizonte	**5 años**
Área	**112 m²**	Operador	**CityFraction Stays**
Anfitrión	**-**	Canal	**-**
Estado	**En venta**	Dirección	**Morros Epic · Cra. 9 #34-122, La Boquilla, Cartagena de Indias, Bolívar**

Ubicación



Morros Epic · Cra. 9 #34-122, La Boquilla, Cartagena de Indias, Bolívar

© OpenStreetMap contributors

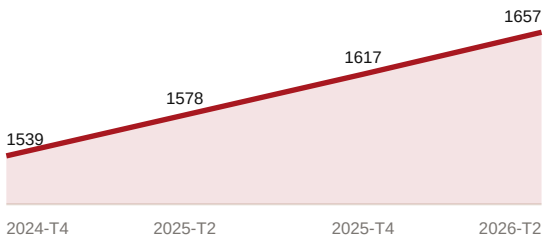
Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

FINANZAS

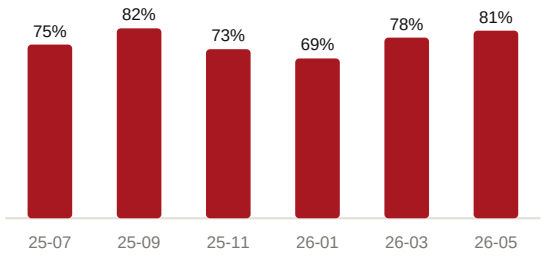
Gráficas y resumen económico

Modelo financiero estimado del activo (millones de COP salvo indicación). Las cifras son proyecciones, no garantías.

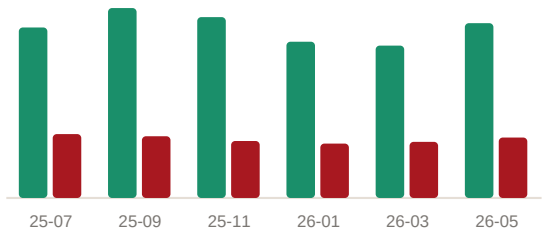
Valorización del inmueble (millones COP)



Ocupación (%)

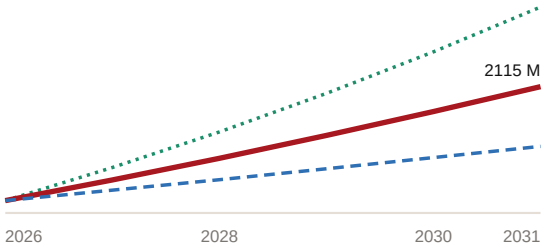


Ingresos vs. egresos mensuales (millones COP)



Verde: ingresos · Rojo: egresos

Proyección a 5 años (millones COP)



Rojo continuo: base · Verde punteado: optimista · Azul discontinuo: conservador

Resumen económico anual

CONCEPTO	VALOR
Ingreso bruto	$ 631.275.604
Egresos operativos	-$ 164.060.054
NOI	$ 309.396.649
Ingreso neto	$ 278.456.984
Flujo neto mensual	$ 23.204.749
Rentabilidad neta	16.8 %
Valorización anual	5.0 %
Rentabilidad total	21.8 %

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

Cómo ganas

- Alojamiento vacacional en un conjunto frente al mar en la Zona Norte de Cartagena.
- Renta neta estimada entre 1,4 % y 1,9 % mensual sobre tu inversión (no garantizada), más la valorización del inmueble.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

INSTRUCTIVO

Cómo invertir paso a paso

Seis pasos desde que creas tu cuenta hasta que cobras tu primera renta.

1 Crea tu cuenta o ingresa

Regístrate con tu correo o WhatsApp en minutos. Completa tus datos personales; la validación de identidad (KYC) se pide antes de retirar.

cityfraction.com/registro >

2 Elige el activo y tus fracciones

Revisa la ficha, la galería y los riesgos. Cada fracción cuesta unos 50 USD; agrega al carrito las que quieras.

Ver este activo >

3 Paga con el medio que prefieras

Tarjeta, PSE o transferencia por la pasarela ePayco; Nequi o Bre-B con QR; transferencia Bancolombia; o tu saldo CityFraction. Las fracciones se asignan cuando el pago queda confirmado.

Ir al carrito >

4 Firma el contrato electrónicamente

Lees y aceptas el contrato de participación en el carrito. Queda registrada la fecha, hora, IP y dispositivo, y puedes descargar tu copia firmada.

Contrato de este activo (PDF) >

5 Sigue tu portafolio y cobra la renta

Ves tus fracciones, rentas y saldo en Mi cuenta. La renta se calcula y se abona a tu saldo cada día (renta diaria), proporcional a tus fracciones y a los ingresos netos del activo; el detalle aparece en tu extracto mensual.

6 Vende o retira cuando lo necesites

Vende en el mercado secundario (venta normal o instantánea), intercambia por otro activo o retira tu saldo (normal o de emergencia). Revisa las comisiones antes de confirmar.

Precios y comisiones >

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

¿DUDAS? TE ACOMPAÑAMOS

Escanea el código para abrir este activo

WhatsApp +57 300 110 1205 info@cityfraction.com Cómo funciona
Información de riesgos

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

ANTES DE INVERTIR

Ventajas y riesgos

Versión resumida de los Anexos 2 y 3 del contrato de participación.

Ventajas

+ **Acceso desde 50 USD**
Participas en activos reales desde una fracción de unos 50 USD.

+ **Diversificación**
Repartes tu dinero entre varios activos, ciudades y estrategias.

+ **Renta diaria**
Las rentas netas se abonan cada día en tu saldo.

+ **Liquidez cuando la necesites**
Puedes vender en el mercado secundario (venta normal 2 %) o con venta instantánea (3 %).

+ **Garantía de satisfacción de 30 días**
Devolución del precio pagado en compras primarias dentro de 30 días, menos la comisión de la pasarela de pago.

+ **Transparencia y control**
Extractos mensuales, reporte anual e información del activo en tu Cuenta.

Riesgos principales

! **Vacancia y operación**
Menos ocupación o impagos reducen o suspenden la renta.

! **Mercado y valor del activo**
El valor del activo puede bajar y puedes perder capital.

! **Liquidez**
No hay garantía de vender cuando quieras ni al precio deseado.

! **Cambiario**
Las variaciones de la tasa de cambio afectan el resultado.

! **Regulatorio y tributario**
Cambios de leyes o impuestos pueden afectar la inversión.

! **Operador y gestor**
Problemas del operador pueden afectar la gestión y los pagos.

! **Desastres y seguros**
Un desastre puede dañar el activo; el seguro puede no cubrirlo todo.

! **Concentración**
Invertir en un solo activo concentra el riesgo.

! **Tecnológico y ciberseguridad**
Fallas o ataques pueden interrumpir temporalmente la Plataforma.

! **Contraparte y medios de pago**
Bancos, pasarelas o inquilinos pueden retrasar o incumplir pagos.

Cifras estimadas, no garantizadas

Las rentabilidades, valorizaciones, ocupaciones y proyecciones de esta ficha son estimaciones con fines informativos. No son una promesa ni una garantía de resultados ni de devolución del capital: puedes perder todo o parte de lo invertido. Resultados pasados no garantizan resultados futuros. Antes de invertir lee el contrato de participación y la información de riesgos.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

Mini glosario

Fracción	Cada una de las partes iguales en que se dividen los derechos económicos de un activo. Comprar una fracción te da derecho a una parte proporcional de sus resultados; no te convierte en dueño del inmueble.
Derechos económicos	El derecho a recibir, en proporción a tus fracciones, las rentas netas del activo y el dinero neto de su venta final. No incluye usar el bien ni votar sobre su administración.
Mercado secundario	El espacio de la Plataforma donde los partícipes compran y venden fracciones entre sí, a un precio que fija el vendedor una vez el activo está totalmente fraccionado.
Renta neta	Lo que queda de los ingresos del activo después de restar comisiones del operador, mantenimiento, costos fijos, seguros, impuestos y aportes a la reserva. Es lo que se reparte.
Renta diaria	La renta neta se calcula y se abona a tu saldo cada día, en proporción a tus fracciones. Cada mes se concilia con los ingresos y gastos reales del activo y se detalla en tu extracto.
Valorización	Aumento (o disminución) del valor de mercado del activo con el tiempo. Solo se materializa al vender las fracciones o el activo.
Rentabilidad estimada	Proyección del rendimiento anual basada en supuestos de ocupación, precios y gastos. Es una estimación y no está garantizada.
KYC (conoce a tu cliente)	Verificación de identidad con documento y selfie que exige la ley para prevenir fraude y lavado de activos.
Firma electrónica	Aceptación del contrato por medios electrónicos (casilla de aceptación y confirmación de compra). Tiene el mismo valor que la firma manuscrita según la ESIGN Act, la UETA de Florida y la Ley 527 de 1999 de Colombia.
Garantía de satisfacción / retracto	Derecho a pedir la devolución del precio pagado por fracciones compradas al Operador dentro de los 30 días siguientes al pago, sin indicar motivo, menos la comisión de la pasarela de pago y las rentas recibidas.

Comisiones vigentes

CONCEPTO	COMISIÓN
Compra en el mercado primario	Sin comisión
Venta instantánea	3 %
Venta normal (mercado secundario)	2 %
Trueque entre activos	1 %
Transferencia de Fracciones a otra Cuenta	Sin comisión
Envío de saldo a otra Cuenta	Gratis hasta 10.000 USD/mes
Retiro normal (12 a 24 h)	1 gratis al mes; luego 1 %
Retiro de emergencia (1 a 12 h)	3 %
Garantía de satisfacción (30 días)	Sin penalidad
Garantía · comisión de pasarela: Tarjeta de crédito o débito y PSE (ePayco)	Sin descuento
Garantía · comisión de pasarela: PayPal	Sin descuento
Garantía · comisión de pasarela: Nequi / Bre-B	Sin descuento
Garantía · comisión de pasarela: Transferencia bancaria	Sin descuento

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F

Garantía · comisión de pasarela: Zelle	Sin descuento
Garantía · comisión de pasarela: Saldo CityFraction	Sin descuento

Más información: **cityfraction.com/legal#riesgos** · **Contrato de participación (PDF)** · **Precios**

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XKFN-MF7F · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XKFN-MF7F