

CITYFRACTION · GUÍA · FUNDAMENTOS

Qué son las fracciones inmobiliarias y cómo funcionan en Colombia

Una guía clara para entender la inversión inmobiliaria fraccionada: qué compras, cómo ganas, qué riesgos hay y cómo empezar con 50 USD.

2 min de lectura · cityfraction.com/blog/que-son-las-fracciones-inmobiliarias

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-XQKL-394T · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-XQKL-394T

La idea en una frase

Las fracciones inmobiliarias dividen un inmueble en muchas partes iguales para que varias personas puedan ser dueñas de una porción. En vez de necesitar miles de millones para comprar una torre de oficinas, compras una o varias fracciones y recibes tu parte proporcional de la renta y de la valorización.

Qué compras exactamente

Compras derechos económicos sobre un vehículo patrimonial independiente que es dueño del inmueble. Ese vehículo recibe el arriendo, paga los gastos y reparte el neto entre las fracciones. Tu participación queda registrada y es transferible.

En CityFraction cada proyecto muestra el contrato de participación, la ficha técnica y los documentos públicos de la estructura, para que sepas exactamente qué estás comprando.

Cómo ganas dinero

Hay dos fuentes. La primera es la renta: el ingreso neto del inmueble se reparte entre todas las fracciones y se abona a tu saldo cada día. La segunda es la valorización: cuando el inmueble sube de precio, tus fracciones valen más, y lo materializas al vender.

Un inmueble de oficinas con contrato corporativo puede rendir entre 8 % y 10 % anual por renta más 4 % a 6 % de valorización. Un hotel boutique en Cartagena puede superar el 10 % por renta con mayor variabilidad.

Qué riesgos existen

Vacancia si el inquilino se va, caída del valor del inmueble, retrasos en obra en proyectos en construcción y falta de liquidez si no hay compradores para tus fracciones. Por eso importa mirar el contrato de arriendo, el historial de ocupación y quién opera el inmueble.

Cómo empezar

Crea tu cuenta, elige un proyecto, usa el simulador para ver cuánto recibirías, agrega fracciones al carrito y paga con PSE, tarjeta o Nequi. En CityFraction empiezas desde 50 USD y puedes vender cuando quieras en el mercado secundario.

Contenido educativo. Las rentabilidades y cifras son estimaciones o ejemplos ilustrativos; no constituyen asesoría ni garantía.

Información sobre riesgos: cityfraction.com/legal#riesgos