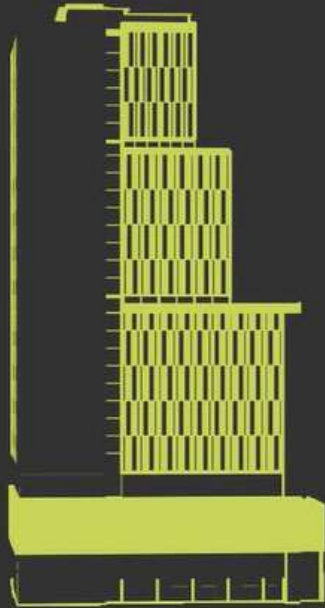




*TU CIUDAD DENTRO  
DE LA CIUDAD*



33 D.C es un proyecto ubicado en el corazón de la ciudad de Bogotá, en una de las zonas de renovación y crecimiento, cerca de universidades y centros empresariales.

# Edificio pensado para quienes quieren calidad de vida



Es un proyecto innovador, ideado para estudiantes y jóvenes profesionales, que quieren vivir sin complicaciones.



Cuenta con  
**Zonas**  
de esparcimiento

- Salones de juegos,
- Piscinas
- Espacio para interacción
- gimnasio
- terrazas
- zona con restaurante
- comercio de primera mano.C



\*El gimnasio y la cafetería no son zonas comunes

# ¡LO MEJOR!

En la renta estará incluido los servicios públicos como agua, luz, e internet, dentro de un solo fee de arrendamiento.



El operador será  
**ESSTUDIA**  
• COMO EN CASA •

Desde el año 2016 es pionero en prestar un servicio que se adapta a las necesidades y calidad de vida de los estudiantes universitarios.

**2016** SE ADAPTA  
A LAS NECESIDADES  
DE LOS **ESTUDIANTES**  
**UNIVERSITARIOS**

A photograph of two young women with long hair, smiling and looking towards the right. The image is heavily tinted with a green color. In the background, there is a decorative pattern of white zig-zag lines.

## Satisfacción 2016 - 2018



**ESSTUDIA**

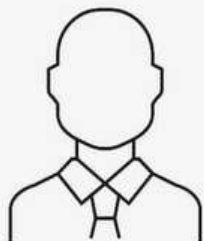
• COMO EN CASA •

Es una compañía especializada en operación de residencias estudiantiles, que en alianza con Global seguros de vida S.A. ha alcanzando de forma sostenida un alto nivel de satisfacción en los últimos años y un alto índice de ocupación, que en el 2019 superó el 90%.

En Colombia la finca raíz ha sido una herramienta para construir patrimonio, por lo tanto al adquirir una propiedad de 33DC Significa hacer un inversión inmobiliaria que además es la oportunidad de generar un ahorro seguro y de bajo riesgo.







**Inversionista**

El proceso para el inversionista que compra en 33 DC que obtendrá la

**Matricula Inmobiliaria**  
a s u f a v o r



**Inversionista**



**Propiedad**



**Usufructo**



**Tenencia**

**33  
DC**



**¿Qué significa esto?**



## **Propiedad**

Es tener la titularidad  
de la propiedad



**Titularidad**

**33  
DC**

**Fideicomiso  
de administración**



**Explotar inmueble**



**Propiedad**



**Operador  
Usufructo**

**El usufructo** es la capacidad de explotar el inmueble al comprarlo en 33 DC, este derecho se sede al operador el cual lo hace a través de un fideicomiso de administración.



**Titularidad**

**33  
DC**

**Fideicomiso**  
de administración



**Explotar inmueble**



**Propiedad  
Tenencia**



**Operador  
Usufructo**



**Entrar y salir**

**La tenencia** es la capacidad de entrar y salir del inmueble, este derecho también se sede al operador.

El comprador tiene un certificado de tradición y libertad que así lo demuestra.

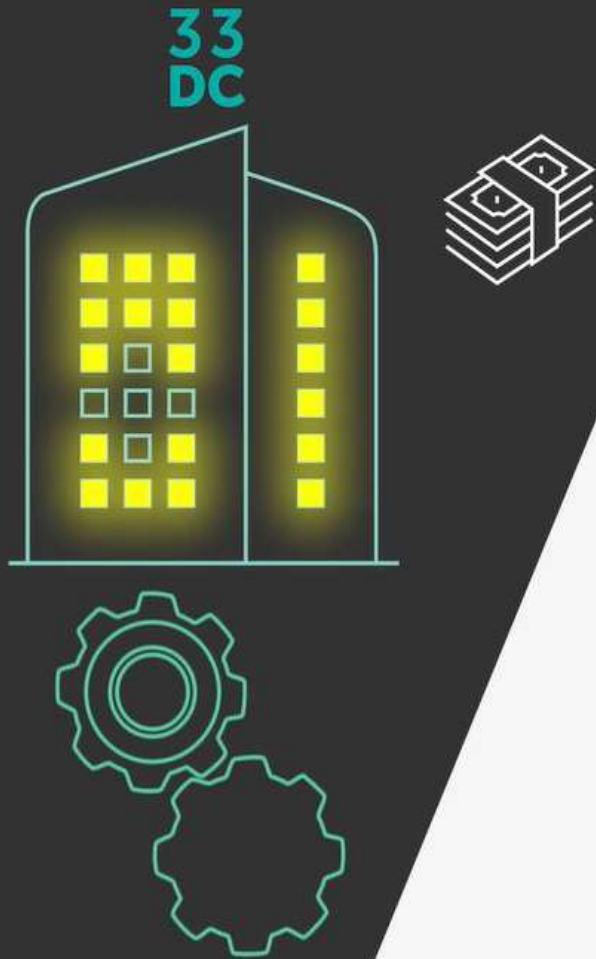
En el momento que se escritura el inmueble a nombre del inversionista este debe ceder al operador el usufructo y la tenencia.



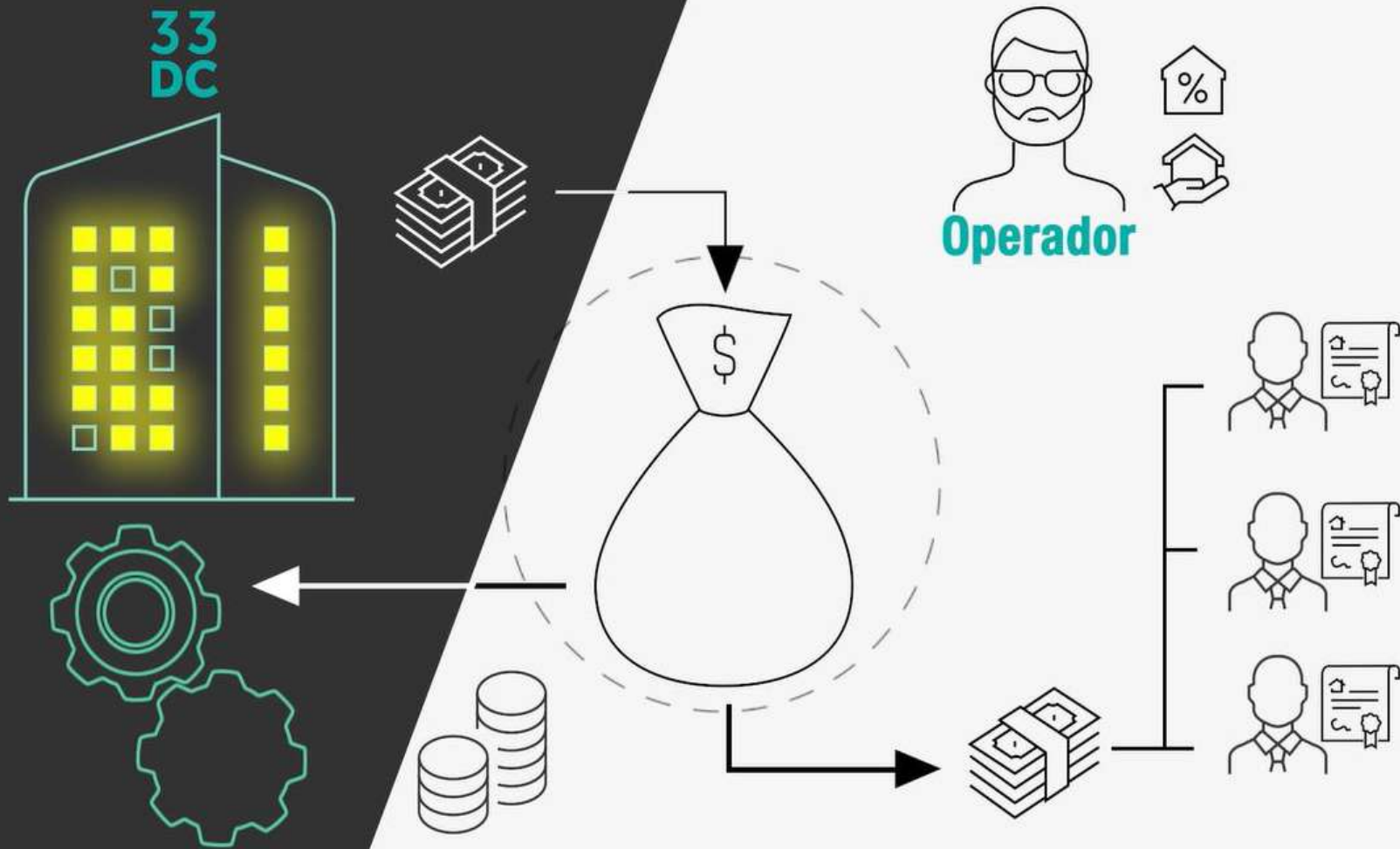
**Inversionista**

De esta forma el operador se encarga de conseguir a los estudiantes que vivirán en 33 DC y a su método la administración del inmueble, y asume la carga legal y comercial.



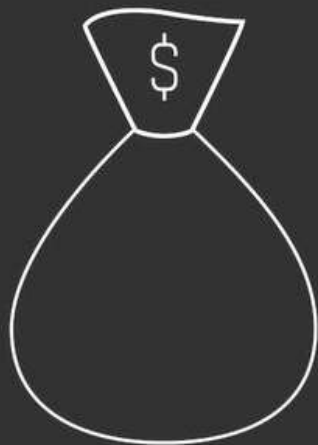


Cuando el operador tiene arrendada las unidades procede a cobrar las rentas de estas a los inquilinos. Rentas que entran en una bolsa común donde después de cobrar su fee y pagar los gastos del edificio se distribuyen las utilidades entre los propietarios según el área construida, adquirida por cada inversionista.





**“Su unidad genera renta así no esté alquilada”**



Usted recibe rentabilidad sobre su inmueble aun cuando no se encuentre arrendada y las demás unidades del edificio si lo esten.



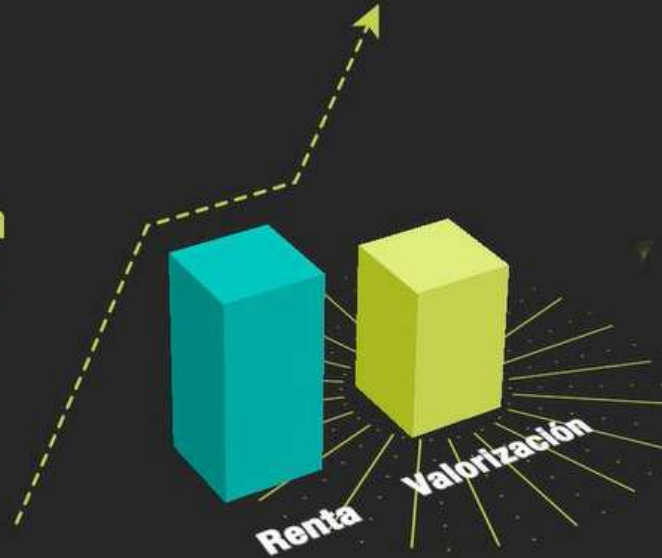
Además en la bolsa que el operador administra con el recaudo de las rentas se generan ingresos adicionales que corresponden a:

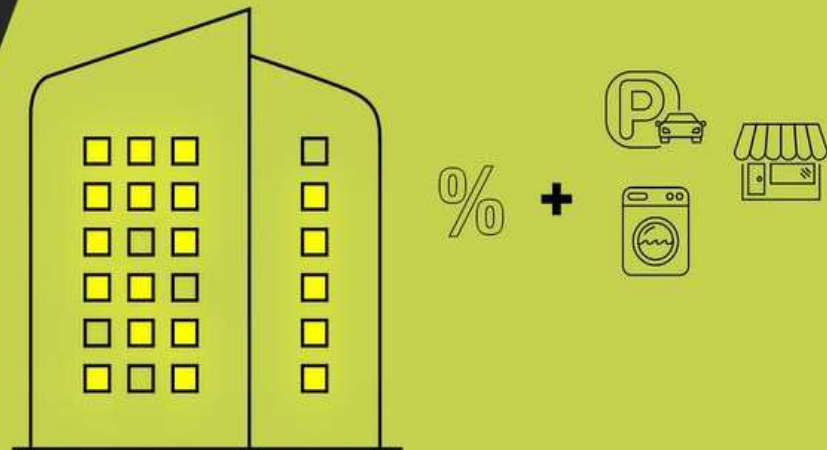
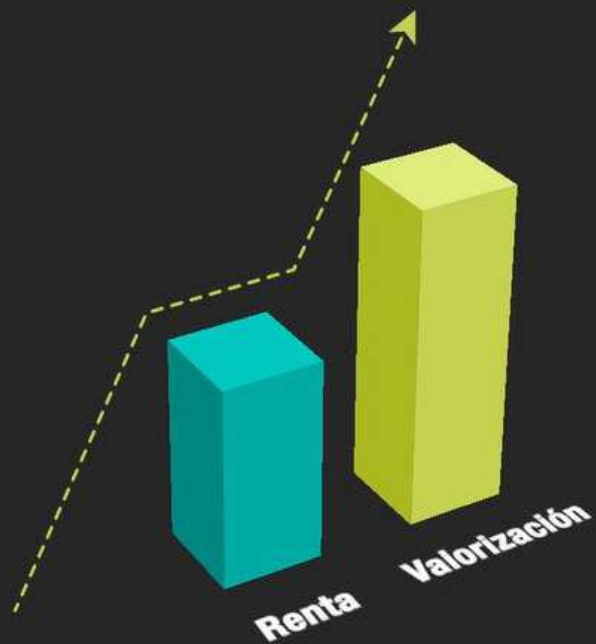
- Alquiler de parqueadero
- Lavandería para estudiantes
- Alquiler de zonas comerciales

Estos ingresos adicionales también serán parte de la bolsa y al final se repartirán dentro de los inversionistas. Logrando así mejorar la renta para el inversionista.

## Rentabilidad de la inversión

Depende de la renta y de la valorización del inmueble.





La renta proviene de la tarifa de arrendamiento y de la ocupación que tengan las residencias, más los ingresos adicionales por las zonas que presten servicio, y de la valorización, que corresponde a la valorización del inmueble de la zona.

# CLAVES DE ÉXITO



**Operador reputado en bienes raíces**



**Se diluye el riesgo de vacancia**



**Está dirigido a un mercado específico  
y cumple con todas sus necesidades**



**Es un activo líquido por ser inmueble**



**Su inversión es muy cómoda**





*TU CIUDAD DENTRO  
DE LA CIUDAD*

un proyecto de:

PROMOTORES PALVAL 5 S.A.S.

**VA** VALOR