





Pioneros en el desarrollo de vivienda turística.

# Experiencia inigualable en edificios residenciales.

Nuestras marcas



REPUBLIK



UTÓPIA

Nuestras marcas



**1**

## Nuestra Propuesta

MODELO EMPRESARIAL.  
ESTRUCTURA FINANCIERA.  
ESTRUCTURA LEGAL.

- 04

**2**

## Desarrollos Actuales.

EN CONSTRUCCIÓN  
EN DESARROLLO

- 08

**3**

## Desarrollos Finalizados.

PROYECTOS DISPONIBLES  
PROYECTOS FINALIZADOS

- 24

**4**

## Nuestros Aliados.

ALIADOS COMERCIALES.

- 36

**5**

## Nuestros Servicios.

PORTAFOLIO DE SERVICIOS.  
NUESTRAS MARCAS.

- 38



# Nuestra Propuesta

MODELO EMPRESARIAL  
ESTRUCTURA FINANCIERA  
ESTRUCTURA LEGAL



# Modelo Empresarial

Somos pioneros en el **desarrollo de vivienda turística en Colombia**. Nuestro modelo se basa en la creación de proyectos inmobiliarios con una visión integral: combinamos diseño arquitectónico de alto nivel, ubicaciones estratégicas y estructuras financieras sólidas que maximizan la rentabilidad de cada inversión.

Desarrollamos proyectos concebidos para el modelo de rentas cortas, brindando a nuestros inversionistas la oportunidad de participar en activos de alta valorización y retorno estable. Nuestro compromiso es ofrecer un producto confiable, eficiente y respaldado por una gestión profesional en todas sus etapas.

# Estructura Financiera

En primer lugar, buscamos propiedades (lotes) aportadas por su propietario como parte de nuestro proyecto, el pago del terreno se realiza cuando el proyecto (concebido como un todo) llega a un punto de equilibrio en ventas.

Este modelo de negocios no es viable, en todos los casos, en ocasiones, realizamos un pago anticipado al dueño del terreno, sin embargo, nunca compramos el terreno nosotros mismos. Este modelo de negocios permite una alta tasa de retornos para el desarrollador, ya que la inversión inicial se enfoca solo en elementos tales como la estructuración de proyectos, los permisos de diseño arquitectónico (en casa), los estudios de ingeniería (subcontratados) y la comercialización.

Consideramos que se cumple el punto de equilibrio cuando se vende al menos el 50% de las unidades del edificio, o el número determinado para lograr el cierre financiero.

Normalmente, nuestros clientes hacen un pago inicial del 10% cuando se firma el contrato, el 40% se realiza en pagos mensuales desde la firma y hasta el cierre. Al cerrar, el 50% restante puede hipotecarse por un banco o se puede realizar el pago en su totalidad. Esta estructura financiera permite que el 40% del costo sea apoyado por préstamos bancarios.



# Modelo Financiero

La ley colombiana nos exige que abramos los pagos de los clientes con una estructura fiduciaria, como un fideicomiso, al comenzar la fase de preventa. Una preventa simplemente significa que vendemos un edificio en planos y/o en etapas iniciales de construcción. Por lo tanto, constituimos un “fideicomiso inmobiliario” especial para cada proyecto.

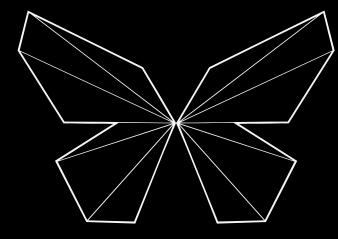
El fideicomisario es una institución financiera que está bajo la supervisión del gobierno, y es el que administra el dinero y los bienes.

Los clientes realizan todos los pagos al fideicomisario y nosotros, como desarrolladores, tenemos acceso a ellos solo después de alcanzar el punto de equilibrio y luego de que hayamos presentado un presupuesto auditado para demostrar los elementos en los que se invertirá o se invirtió el dinero.



# Desarrollos · Actuales

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN  
PROYECTOS EN DESARROLLO



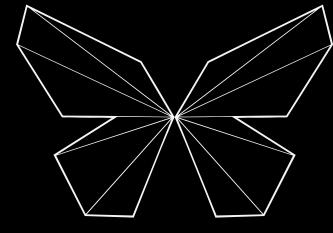
MORPH  
GRANADA



# Morph Granada

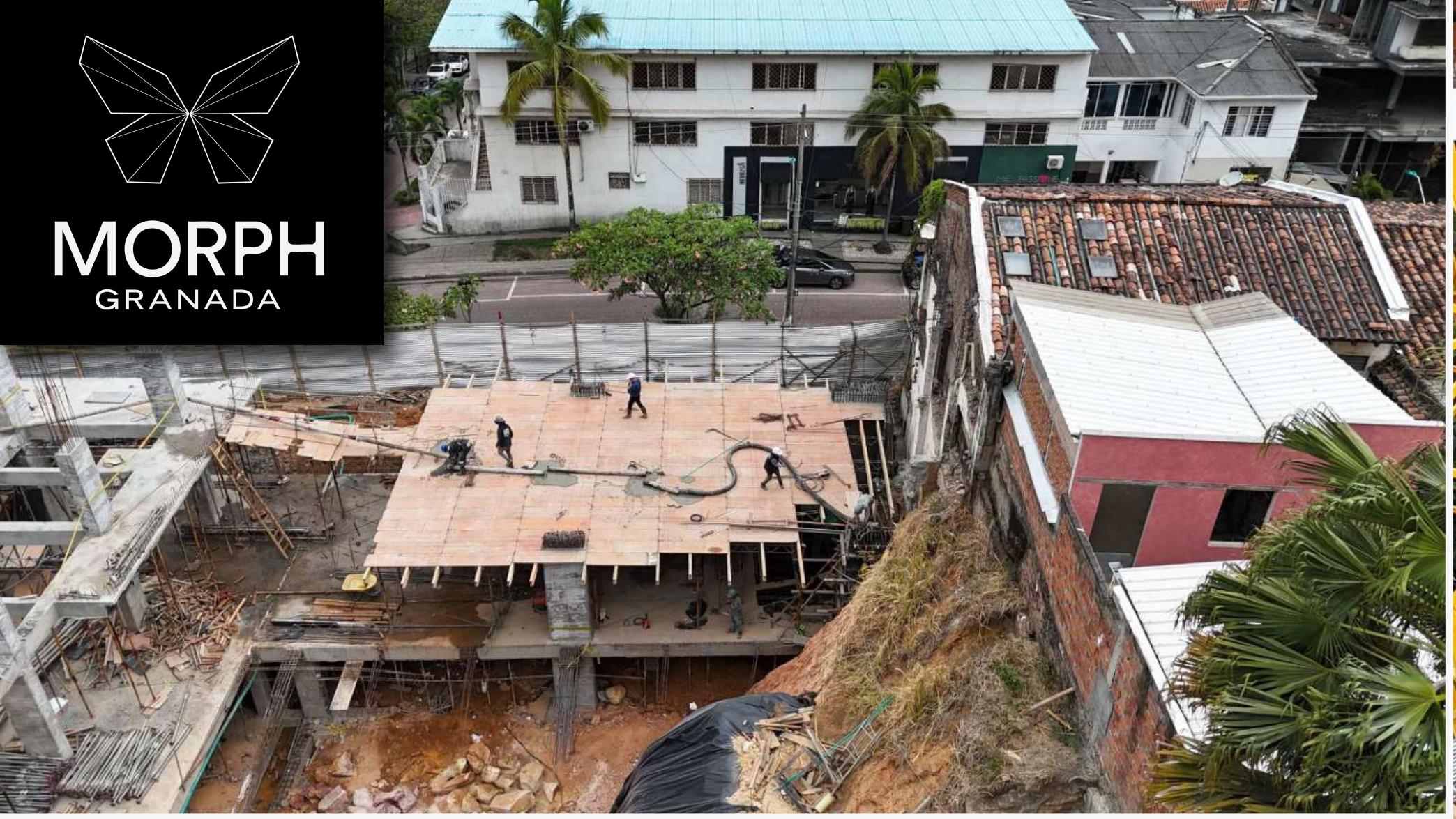
■ En construcción - Cali, Colombia





MORPH  
GRANADA

Presentación corporativa  
Colombia - 2025



# En construcción

Morph Granada avanza a paso firme — la construcción ya está en desarrollo, dando forma a uno de los proyectos más exclusivos del norte de Cali.

# Apartamentos de lujo con doble altura.

Morph Granada cuenta con una serie de apartamentos simplex y dúplex, ambos cuentan con una vista y distribución especial para que vivas la verdadera experiencia a la libertad.



# Amenidades de Lujo

Más información: [morphgranada.com](http://morphgranada.com)



# Morph Lalinde

En construcción - Medellín, Colombia

# Empezamos obra

Octubre, 2025.



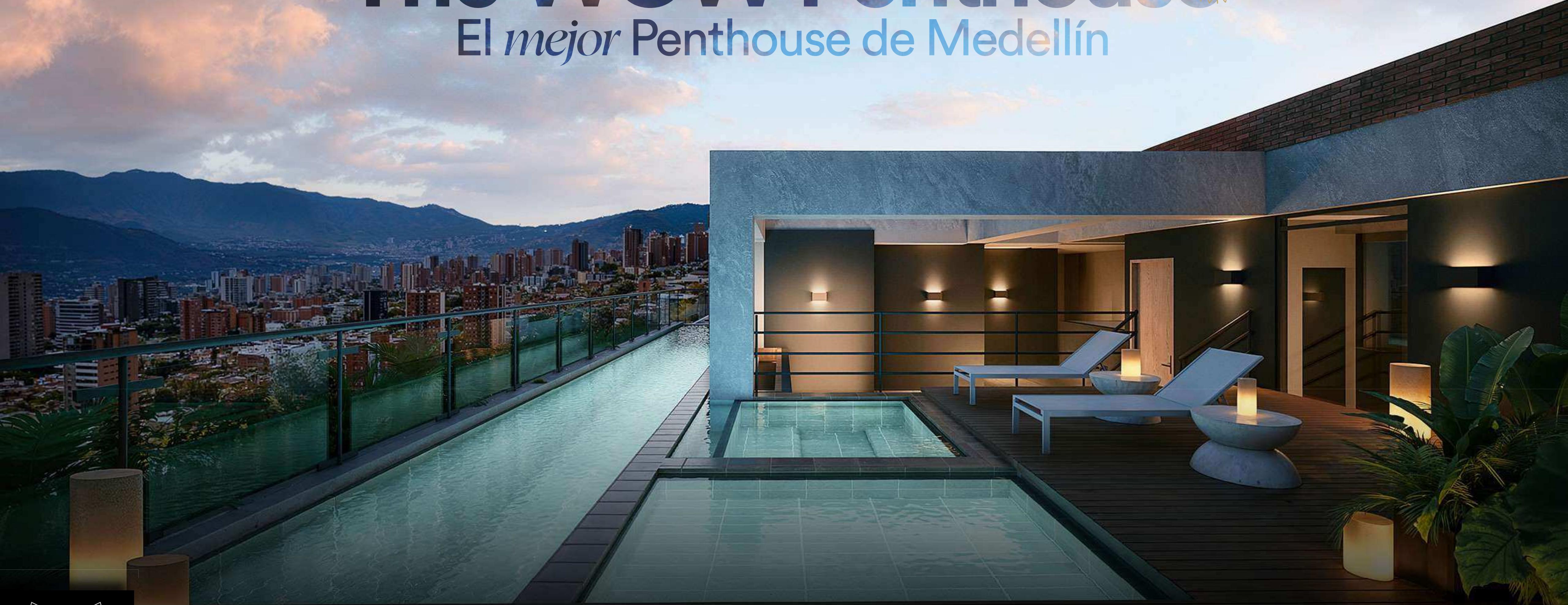
# Nuestro segundo vuelo en Medellín

---

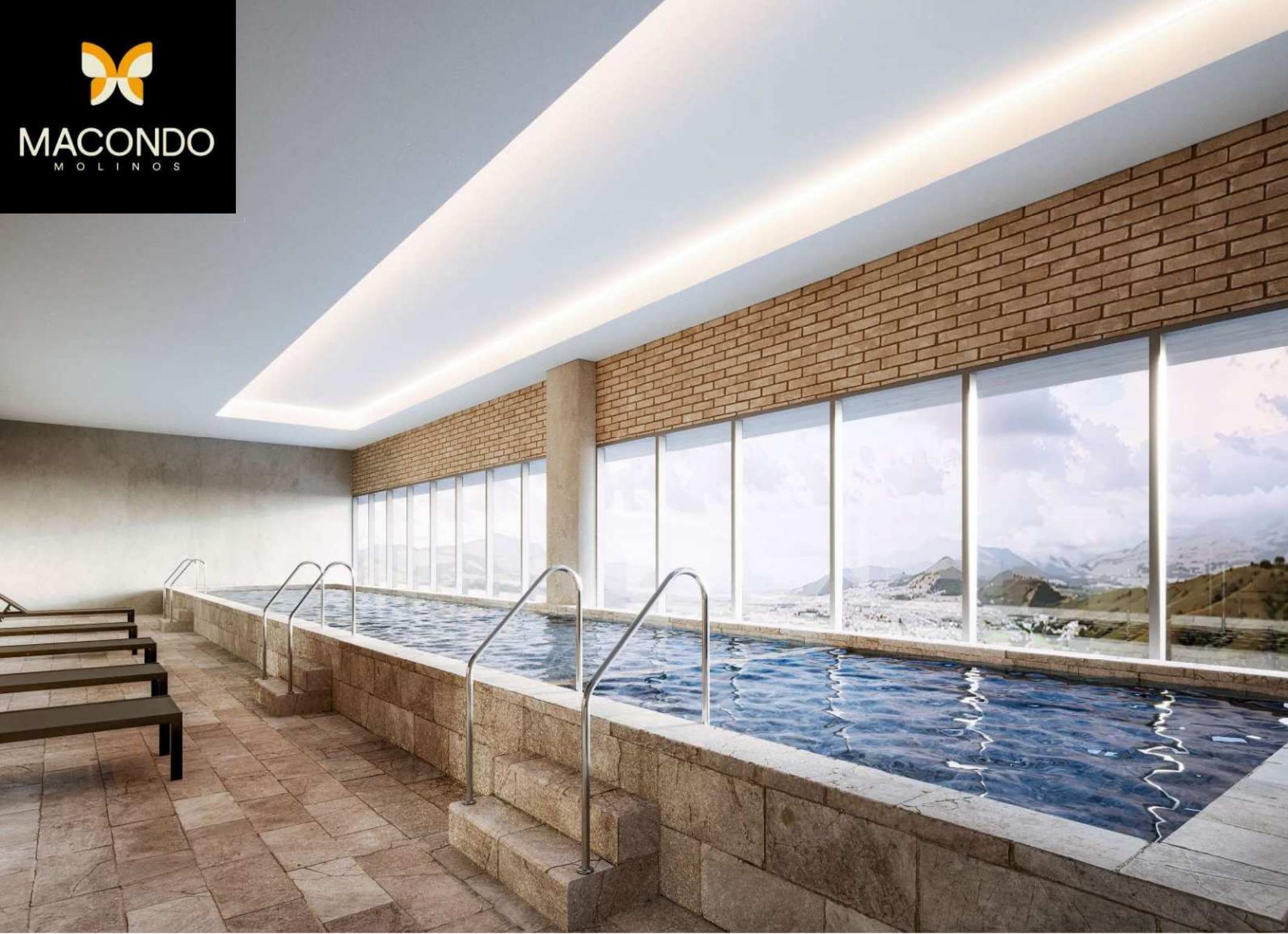
Ubicación privilegiada de Morph Lalinde, rodeado de puntos de interés como Parque Lleras, Parque Poblado, Provenza, y una amplia variedad de restaurantes y comercios exclusivos.

# The WOW Penthouse

El mejor Penthouse de Medellín



Más información: [morphlalinde.com](http://morphlalinde.com)



# Macondo Molinos

■ En desarrollo - Bogotá, Colombia





# Iniciamos ventas

Comenzamos la etapa de ventas de Macondo Molinos, nuestro nuevo proyecto residencial que continúa el legado de calidad y diseño de la marca Macondo. Contamos con una sala de ventas construida en nuestro primer proyecto, donde los clientes pueden conocer de cerca los estándares, acabados y la experiencia que nos distingue.

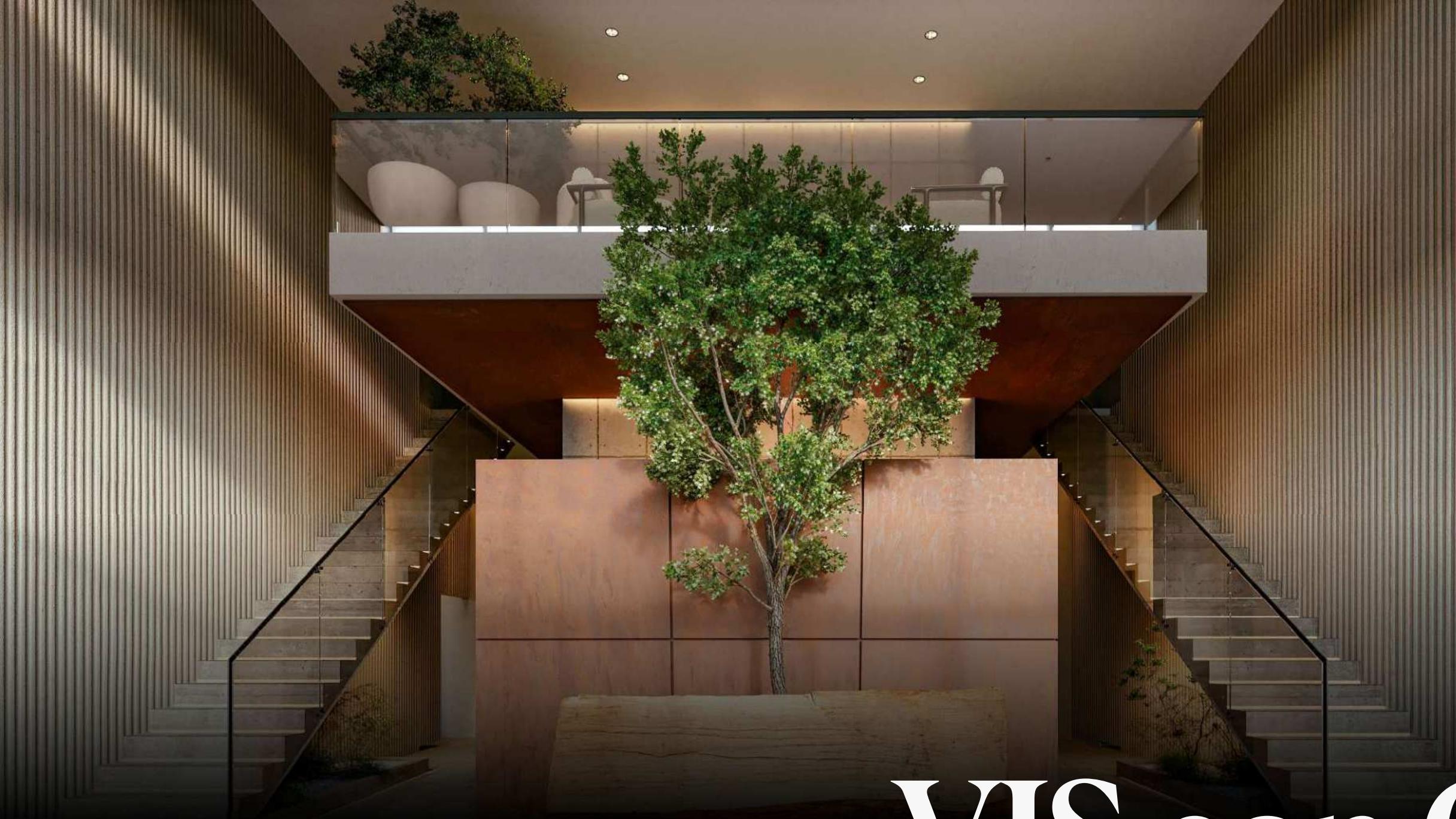


MACOND  
MOLINOS



# Vivienda VIS con estándares superiores

Creamos vivienda VIS que eleva la calidad del diseño y la experiencia de habitar, combinando accesibilidad con altos estándares arquitectónicos y de construcción.

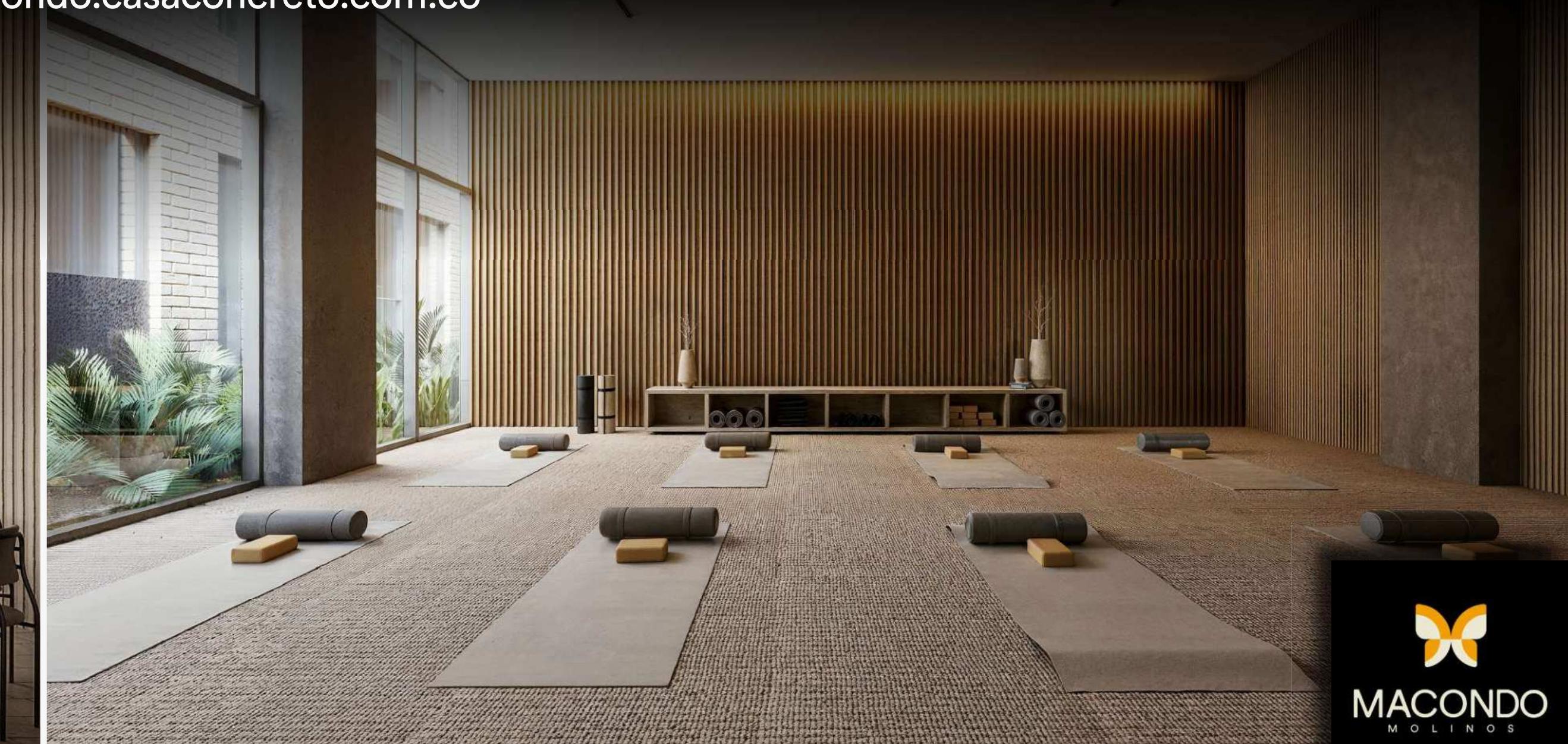


# VIS con Club House

Más información: [macondo.casaconcreto.com.co](http://macondo.casaconcreto.com.co)



KornGroup  
20





UTÓPIA

— Utōpia  
En desarrollo - Cali, Colombia

# Lofts en el corazón de Cali

Utōpia redefine la vida urbana con apartamentos tipo loft ubicados en uno de los sectores más exclusivos de Cali. Un proyecto pensado para quienes buscan diseño, confort y una conexión auténtica con la ciudad, rodeado de cultura, naturaleza y modernidad.

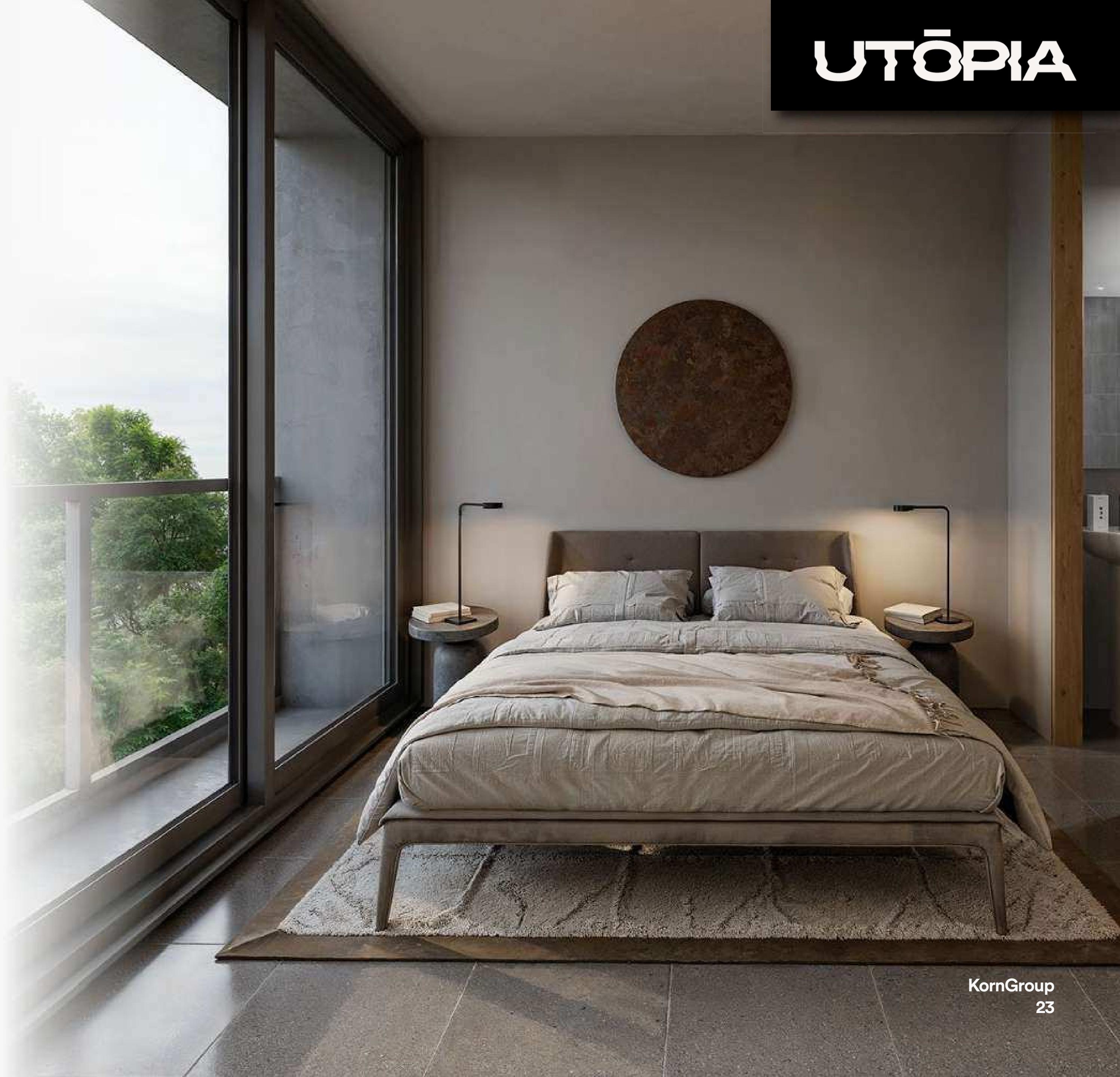


UTÓPIA

KornGroup  
DI

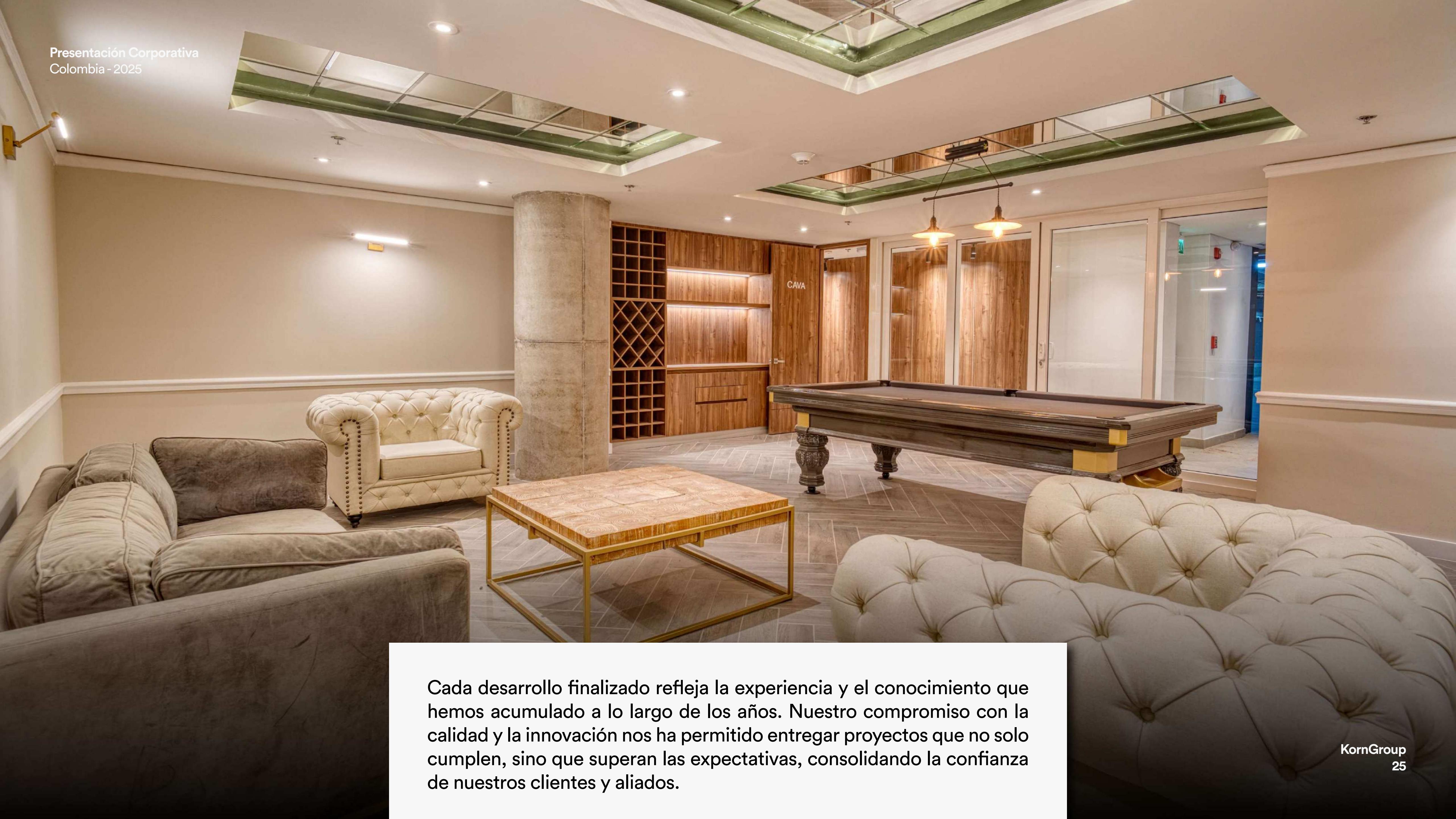
# Espacios diseñados para disfrutar

Los apartamentos de Utópia cuentan con una habitación y amplias terrazas que conectan la vida interior con el entorno natural. Cada detalle ha sido pensado para ofrecer confort, privacidad y una experiencia única en el mejor sector de Cali.

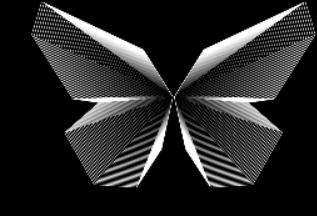


# Desarrollos · Finalizados

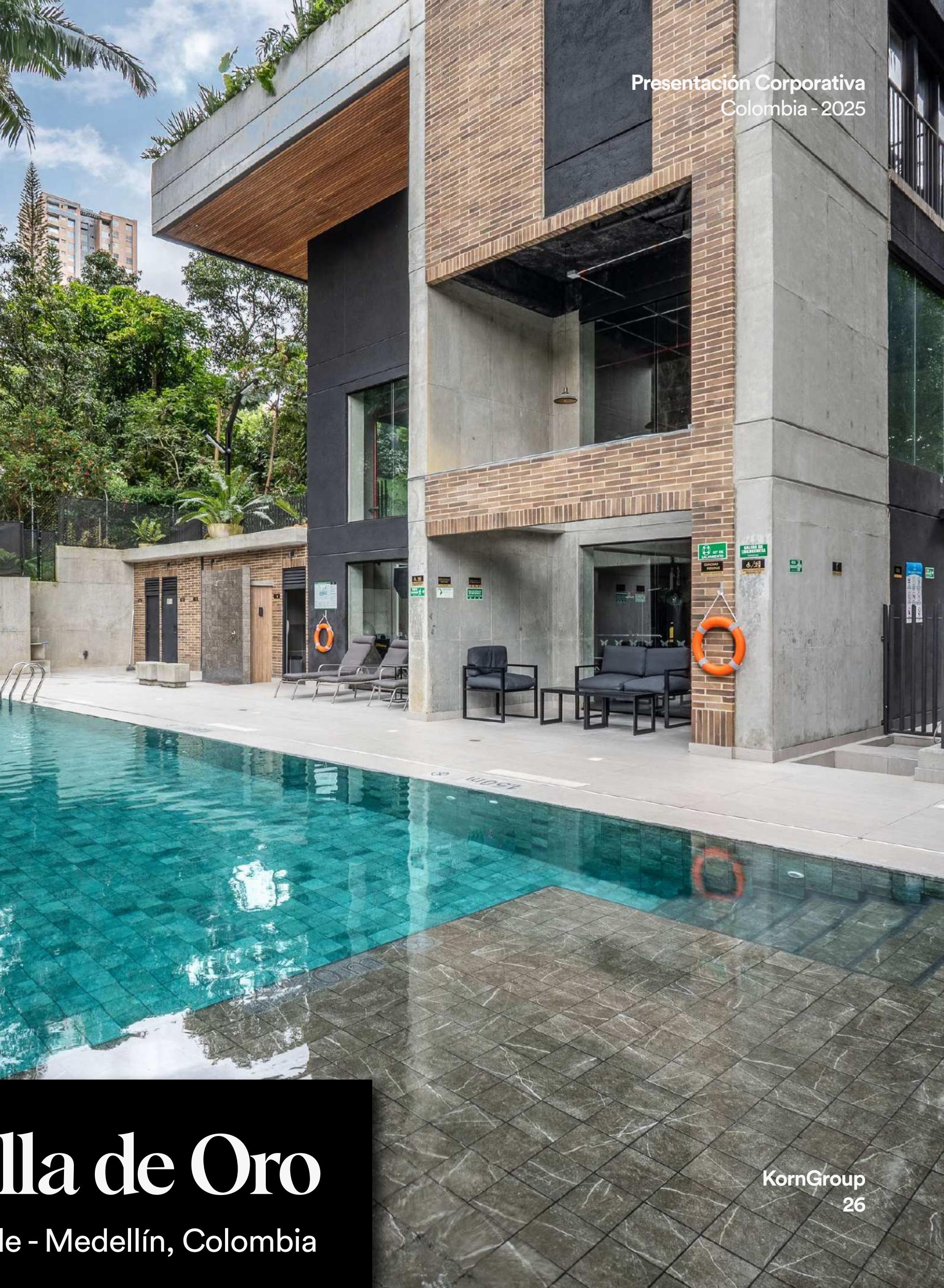
PROYECTOS DISPONIBLES  
PROYECTOS FINALIZADOS



Cada desarrollo finalizado refleja la experiencia y el conocimiento que hemos acumulado a lo largo de los años. Nuestro compromiso con la calidad y la innovación nos ha permitido entregar proyectos que no solo cumplen, sino que superan las expectativas, consolidando la confianza de nuestros clientes y aliados.

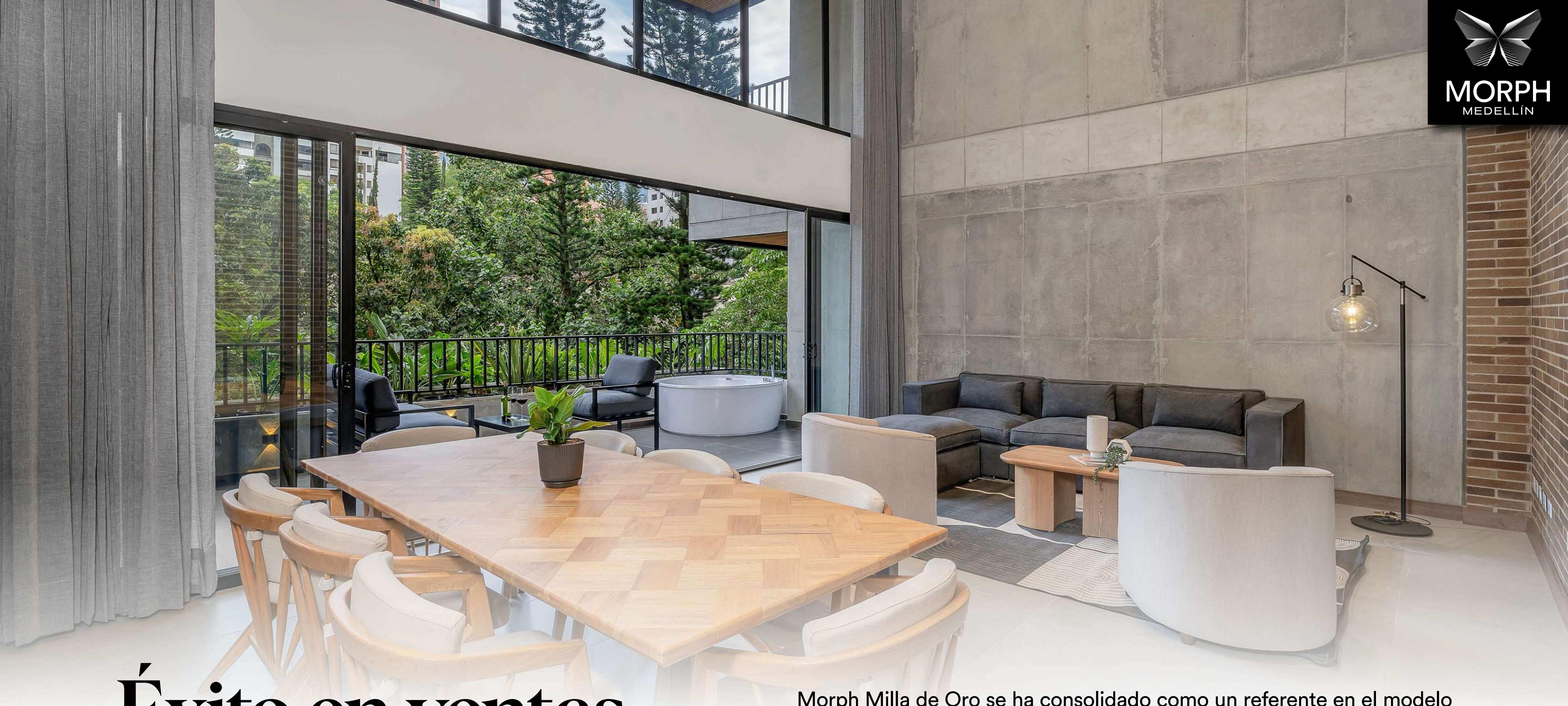


MORPH  
MEDELLÍN



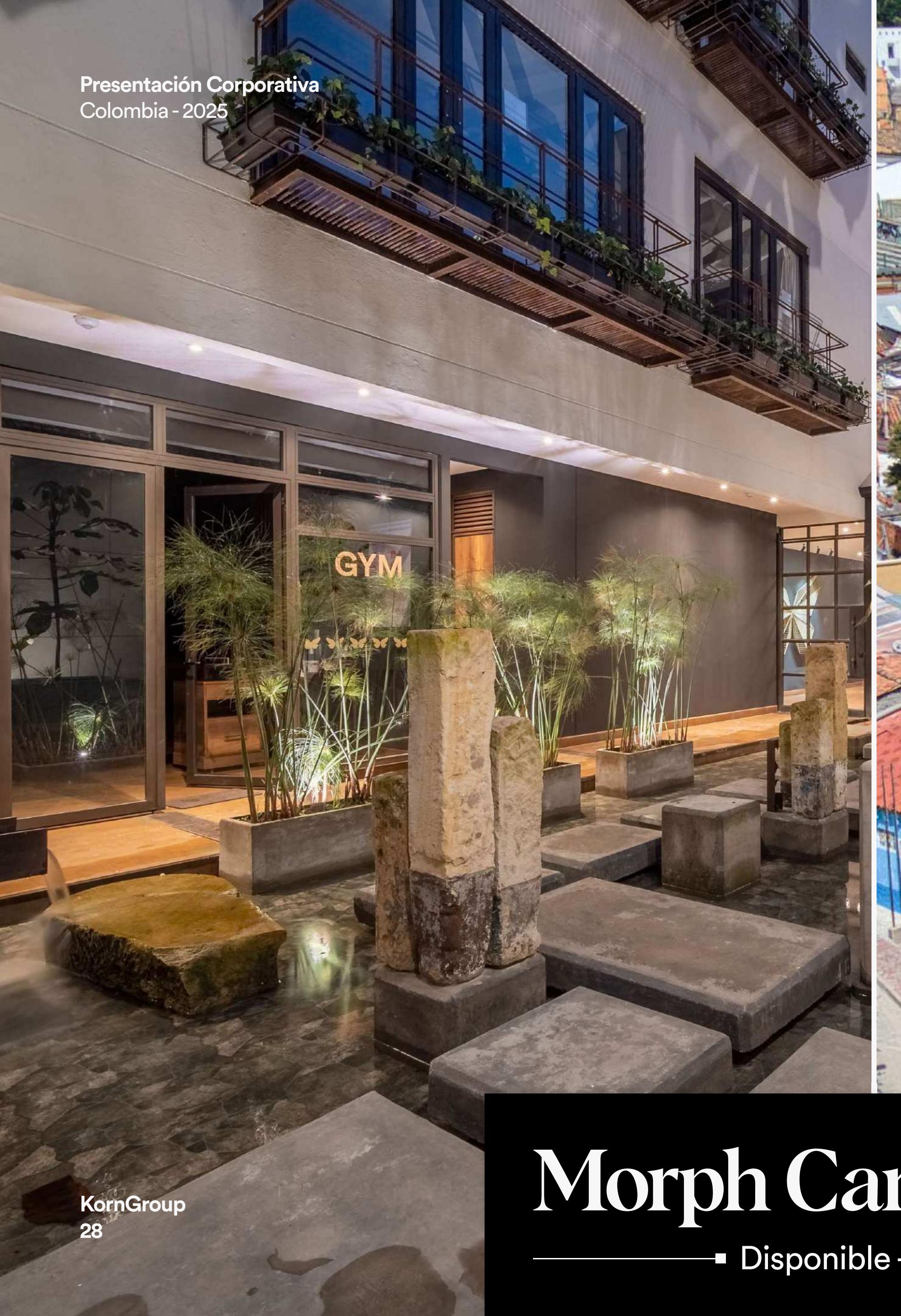
# Morph Milla de Oro

■ Disponible - Medellín, Colombia

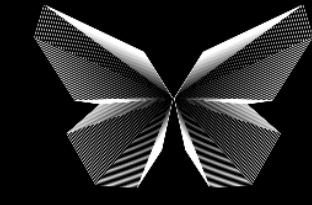


# Éxito en ventas y rentabilidad

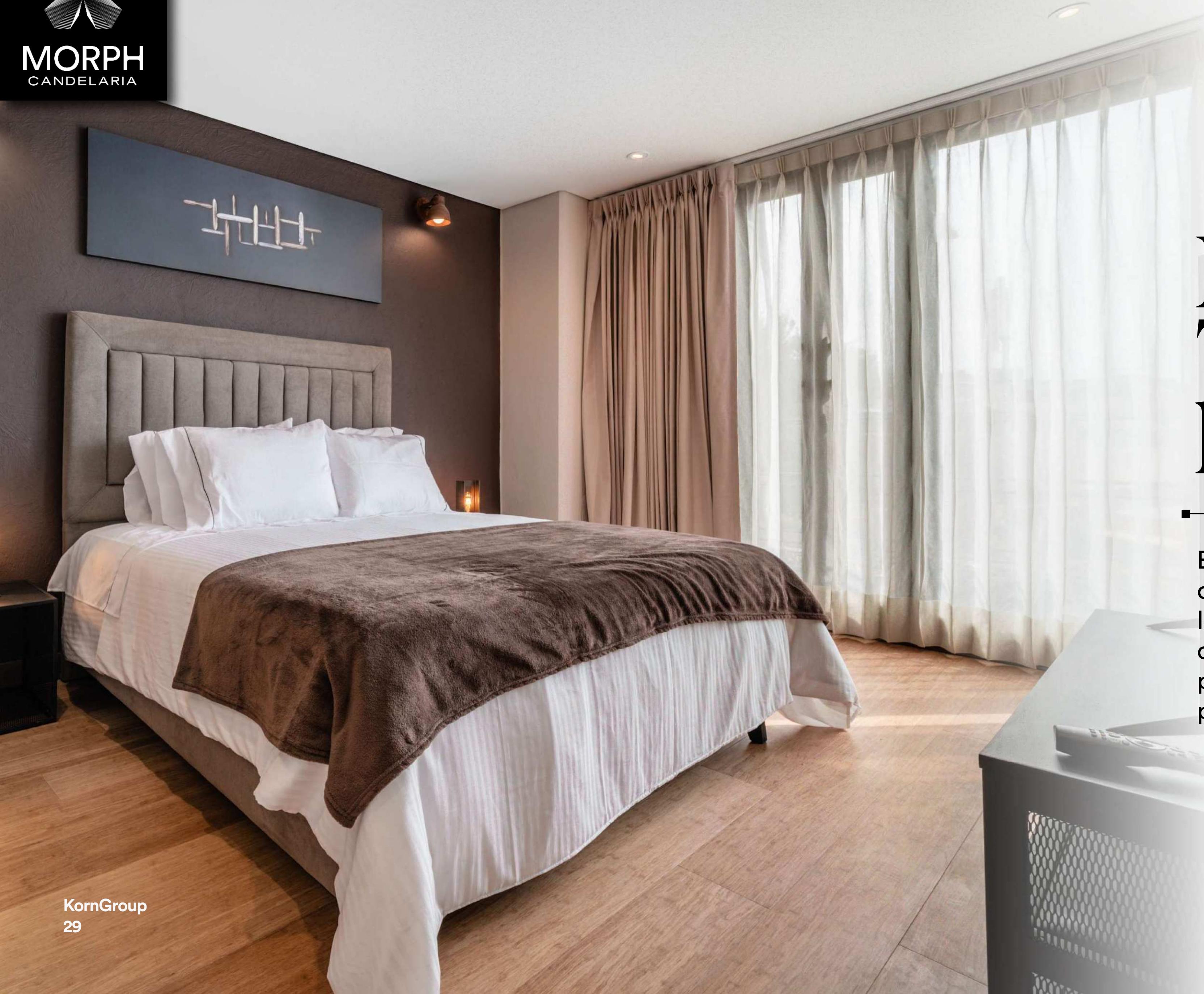
Morph Milla de Oro se ha consolidado como un referente en el modelo de vivienda turística en Medellín. Tras un exitoso proceso de ventas, hoy sus unidades se destacan en plataformas como Airbnb por su alta ocupación, diseño contemporáneo y ubicación privilegiada. Un proyecto que demuestra la solidez y efectividad de nuestro modelo de inversión.



**Morph Candelaria**  
■ Disponible - Bogotá, Colombia



MORPH  
CANDELARIA



# Renovar el Turismo en la Candelaria

---

El edificio inició nuestra reciente historia. Todo el concepto del edificio, desde la definición de áreas, los acabados, los diseños interiores y de fachada y demás, se enfoca en un estilo sobrio y vanguardista para atraer el más alto perfil de ejecutivos y profesionales.



## Republik Santa Mónica

■ Disponible - Cali, Colombia



# El Edificio con La Mejor Panorámica de todo Cali.

Apartamentos de ultra lujo, con espléndidos acabados, en los mejores lotes del norte de la ciudad. 30 unidades ultralujuosas y espaciosas, ubicadas en el barrio más lujoso de Cali, Colombia. Cali, una ciudad en rápido crecimiento, es considerada entre las mejores en Colombia. tradicional son claves para este desarrollo.



**Macondo Santa Lucía**  
■ Disponible - Bogotá, Colombia

# Un nuevo estándar en vivienda VIS

Macondo Santa Lucía marcó un antes y un después en el desarrollo de vivienda VIS en Bogotá. Su éxito en ventas y la calidad del proyecto demostraron que es posible ofrecer vivienda accesible con un diseño superior y una ejecución ejemplar. Un modelo que redefine lo que significa vivir bien dentro del segmento VIS.





Presentación Corporativa  
Colombia - 2025

KornGroup  
34



MORPH  
CHICÓ

Morph Chicó  
■ Terminado - Bogotá, Colombia



# El Primer Desarrollo de Vivienda Turística en Colombia

El edificio inició nuestra reciente historia. Todo el concepto del edificio, desde la definición de áreas, los acabados, los diseños interiores, de fachada, y demás, se enfoca en un estilo sobrio y vanguardista para atraer el más alto perfil de ejecutivos y profesionales.

# Nuestros Aliados

ALIADOS COMERCIALES

# Somos tan fuertes como nuestras relaciones.



Bancolombia es una institución financiera de servicio completo que proporciona una gama de productos y servicios financieros a una base diversificada de clientes individuales y corporativos.



Es una empresa supervisada por la Superintendencia y forma parte de la Organización Delima, un símbolo de solidez y confianza en Colombia y América Latina. El Fiduciario de mayor confianza en el país.



Banco de Occidente es uno de los bancos más grandes de Colombia. Es parte del conglomerado de servicios financieros del Grupo Aval en Colombia.



Banco Davivienda es un banco colombiano fundado el 1 de septiembre de 1972. La compañía brinda servicios financieros a personas, empresas y sectores rurales.



El Banco de Bogotá es una entidad bancaria en Colombia. Fundado en el 15 de noviembre de 1870, es la primera de su tipo en el país.

Por esa razón, es necesario esforzarse por establecer vínculos estrechos y confiables con nuestros socios.

# Nuestros · Servicios

PORTAFOLIO DE SERVICIOS  
NUESTRAS MARCAS



## Manejo de Proyectos

Hemos consolidado un equipo profesional de alto nivel para liderar la gestión integral de proyectos inmobiliarios, asegurando el cumplimiento de la propuesta de valor y protegiendo los intereses de clientes e inversionistas.

Nuestra metodología ha superado sistemáticamente las expectativas gracias a la implementación de técnicas avanzadas de gestión y al seguimiento riguroso de cada etapa del proyecto, bajo los más altos estándares del sector.

## Tecnología y Dirección

Aportamos valor desde el diseño hasta la ejecución a través de modelos constructivos inteligentes que anticipan retos y optimizan recursos. Integramos metodologías de gestión ambiental y financiera para lograr proyectos más sostenibles y eficientes.

Aplicamos la metodología BIM (Building Information Modeling) para coordinar equipos de diseño y obra a través de modelos 3D precisos, lo que nos permite planificar de forma proactiva, reducir riesgos y entregar mejores resultados con menor consumo de recursos.



## Diseño

Diseñamos proyectos residenciales adaptados a diferentes modelos de inversión y presupuestos, garantizando siempre equilibrio entre funcionalidad, estética y eficiencia espacial.

Cada uno de nuestros diseños busca generar una conexión emocional con quienes habitan los espacios. Nos enfocamos en crear entornos residenciales pensados para vivir, invertir y disfrutar.

## Construcción

Contamos con un equipo técnico altamente capacitado y una red de proveedores confiables para garantizar excelencia en la planificación, ejecución y control de obra. Nos enfocamos en los tres pilares esenciales: plazo, costo y calidad.

Todos nuestros edificios son construidos bajo rigurosos estándares técnicos y con el respaldo de tecnología de punta. Valoramos profundamente el trabajo de nuestro equipo humano, que con compromiso y precisión convierten cada plano en un nuevo hito urbano.

## Nuestras marcas

### MORPH

Morph reúne proyectos residenciales diseñados para quienes buscan un modelo de inversión flexible y rentable, enfocado en rentas cortas tipo Airbnb. Con una estética contemporánea, ubicaciones estratégicas y amenidades tipo hotel, Morph redefine el concepto de vivienda turística urbana.

### REPUBLIK

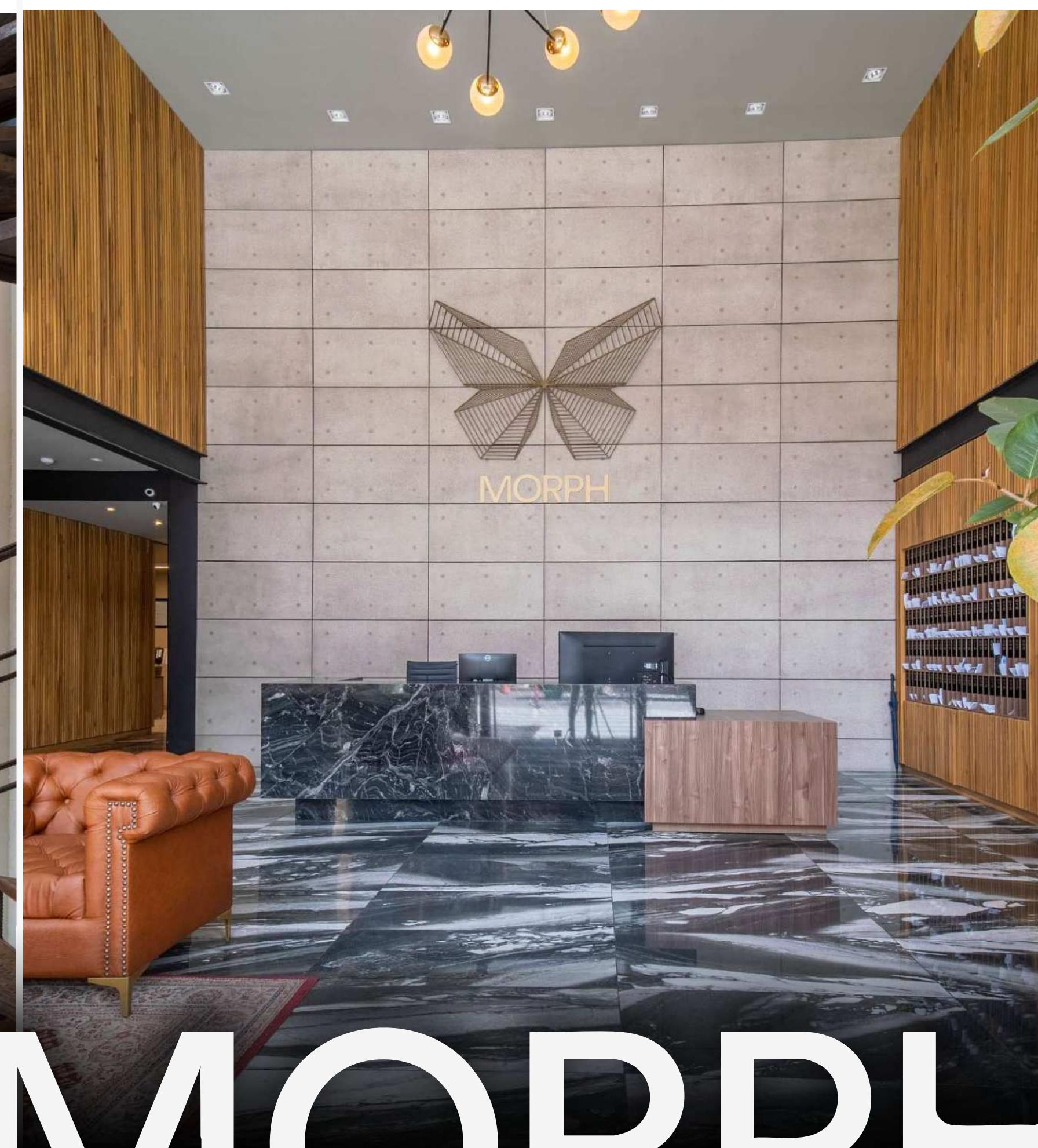
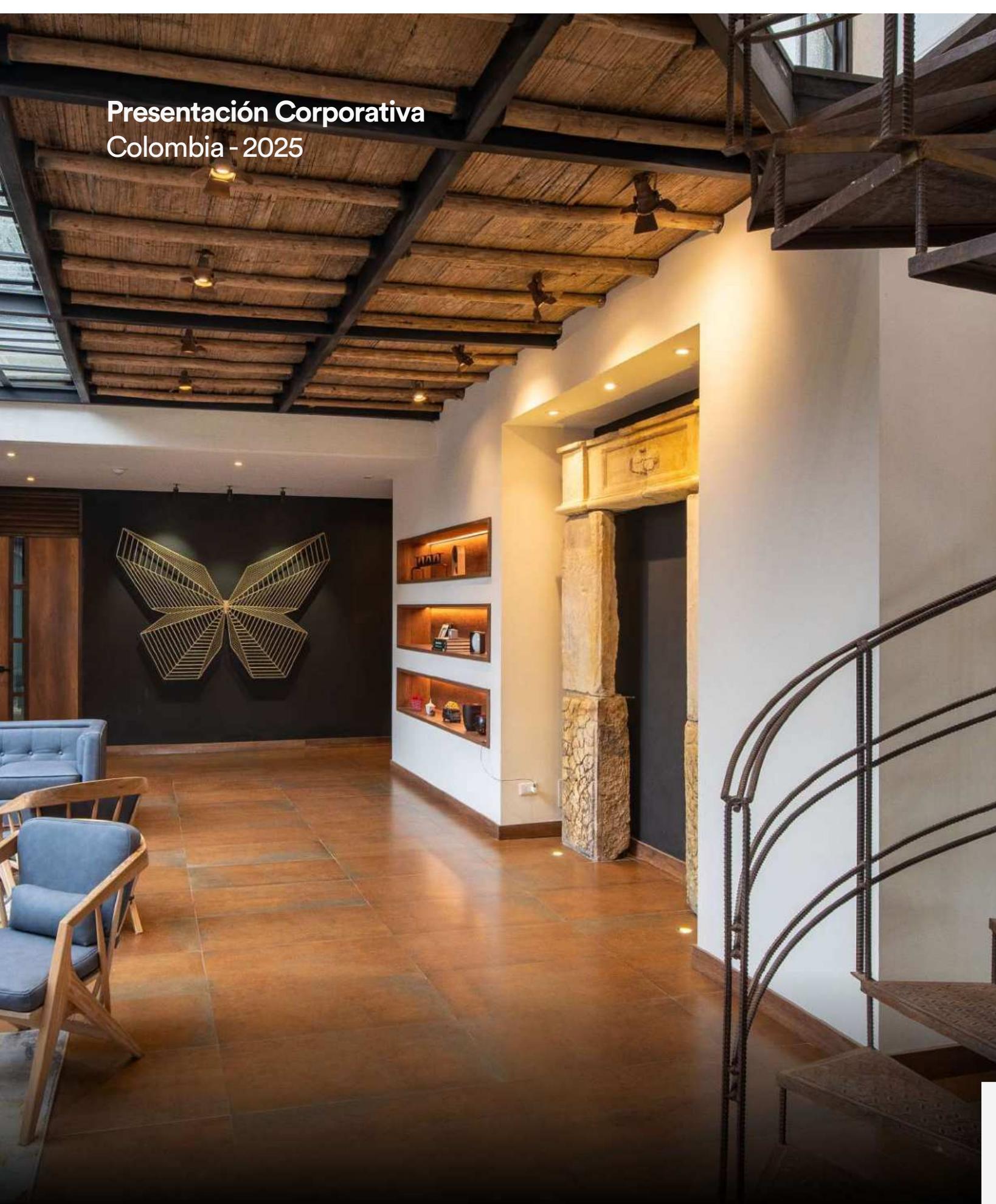
Republik es nuestra marca de ultra lujo, concebida para ofrecer experiencias residenciales únicas en las zonas más privilegiadas de cada ciudad. Su diseño arquitectónico de alto nivel, acabados premium y amenidades exclusivas la convierten en una propuesta incomparable para quienes buscan vivir o invertir en lo más alto del mercado inmobiliario.

### MACONDO

Macondo es nuestra apuesta por transformar la vivienda de interés social, elevando su calidad sin comprometer la accesibilidad. Creamos espacios funcionales, con diseño pensado y excelente ubicación, que representan una nueva visión para los desarrollos residenciales VIS en Colombia.

### UTÓPIA

Utopía nace como una marca con enfoque joven, disruptiva y visualmente poderosa. Ofrece apartaestudios tipo loft con terrazas, en una ubicación privilegiada de Cali. Su propuesta mezcla diseño contemporáneo, espacios eficientes y amenidades de primer nivel, ideal para vivir o invertir.



# MORPH

Presentamos los tres lobbies terminados de Morph, un proyecto que se ha consolidado como referente en su categoría. Con una ocupación sobresaliente en Airbnb y ventas que superaron todas las expectativas, Morph es sinónimo de diseño, rentabilidad y alta demanda.

