

The Anti — Galería Hotel

Astorga · desarrollador Trazos Urbanos

Con operador único

Entrega oct.–dic. 2026

Construcción en etapa avanzada

RESUMEN

La inversión en cifras

DESDE	HASTA	ÁREA	FIDUCIA	ESTRATEGIA	DOTACIÓN
\$542,8M COP · Suite disponible	\$579,1M COP · Suite disponible	26,65–29,42 m² 153 habitaciones tipo Suite	Alianza Fiduciaria	Con operador bolsa colectiva de rentas	≈\$49-50M cuenta aparte · plazo feb. 2027

POR QUÉ CONSIDERARLO

Ventajas

- ✓ Hotel Galería enfocado en el arte, para la clase creativa, con matrícula inmobiliaria independiente.
- ✓ 153 habitaciones tipo Suite (26,65–29,42 m² en el inventario disponible actual) — el operador hotelero se encarga de toda la administración y comercialización.
- ✓ Trazos Urbanos: 10 años de trayectoria, 27 proyectos entregados, 350.000 m² construidos.
- ✓ Fiducia identificada: Alianza Fiduciaria. Construcción en etapa avanzada — reduce el riesgo de ejecución frente a un proyecto en preventa temprana.

CON TRANSPARENCIA

Aspectos a considerar

- Habitaciones tipo hotel de 26,65–29,42 m² — no son apartamentos tradicionales de 2 habitaciones.
- La dotación (aprox. \$49-50M) se paga en una cuenta separada de la fiducia, con plazo hasta febrero de 2027.
- Forma de pago: 30% hasta la entrega (con facilidad de extenderlo hasta 2027) + 70% contra entrega.
- Operador único obligatorio, bajo modelo de bolsa colectiva: los ingresos de todas las suites y locales se agrupan, se descuentan gastos operativos y comisión del operador, y el resto se reparte entre los propietarios según su coeficiente de inversión.

ESTRUCTURA DE PAGO

Plan de pagos

1

AL SEPARAR

30% del valor de la suite

Hasta la entrega (oct.–dic. 2026), con facilidad para extenderlo hasta 2027.

2

CUENTA APARTE DE LA FIDUCIA

Dotación ≈ \$49-50M

Plazo hasta febrero de 2027.

3

CONTRA ENTREGA

70% restante

Vía crédito hipotecario o pago de contado.

CON CIFRAS REALES DE MERCADO

Modelo de rentabilidad proyectado (Suite M, no garantizado)

RENTA LIBRE MENSUAL ESTIMADA

\$4.908.636

Después de gastos operativos (52%) y comisión del operador (15%), a 72% de ocupación proyectada.

RENTABILIDAD E.A. + VALORIZACIÓN

17,04%

Renta (10,42% E.A.) más valorización proyectada del 6% anual — cifra combinada, no garantizada.

Ocupación proyectada	72%
Gastos operativos	52% del ingreso bruto
Administración del operador	15%
Rentabilidad E.A. (solo renta)	10,42%

Cifras del modelo de negocios oficial del desarrollador (Suite M), agosto 2026 — son una proyección, no una garantía de rentabilidad. Puede variar según ocupación real, tarifas y condiciones del mercado.

The Anti está en etapa de construcción avanzada, lo que reduce el riesgo de ejecución frente a un proyecto en preventa temprana. El modelo de bolsa colectiva significa que tu renta depende del desempeño de todo el hotel, no solo de tu suite — eso reparte el riesgo, pero también significa que no controlas tu unidad de forma individual. Antes de separar, te recomiendo revisar el contrato de fiducia y el reglamento de la bolsa colectiva con calma.

LILIANA ZAPATA

Asesora Financiera en Bienes Raíces · EXP Realty

UBICACIÓN

Dirección del proyecto

El Poblado, sobre la Calle 10, entre el Éxito y el Parque del Poblado, sector Astorga, Medellín.

Este documento es una guía informativa de apoyo a la decisión de compra y no constituye asesoría financiera ni legal, ni garantiza rentabilidad o valorización futura. Se recomienda verificar directamente con la constructora y con la fiduciaria las condiciones específicas del contrato de compraventa y del negocio fiduciario antes de firmar. Datos actualizados a agosto de 2026.

WhatsApp: +57 305 457 2151

Agendar asesoría →