



ARKYURBANOS S.A.S

PROGRAMA DE AHORRO GRUPAL PARA COMPRA DE VIVIENDA

Modalidad: Ahorro programado grupal para compra de aparta suites y apartamentos tipo loft

Ubicación del proyecto principal: Barrio Modelia – Bogotá D.C.

Constructora: ARKYURBANOS S.A.S

Teléfonos: 310 803 9271 – 314 410 2865

Correo electrónico: arkyurbanos@gmail.com

1. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

ARKYURBANOS S.A.S es una empresa dedicada al desarrollo de proyectos de vivienda, con énfasis en apartasuites y apartamentos tipo loft, así como otros desarrollos residenciales. Nuestra compañía se caracteriza por el diseño funcional de espacios, la optimización de áreas, y la ubicación estratégica de los proyectos en sectores con alto potencial de valorización.

Contamos con un equipo interdisciplinario en arquitectura, ingeniería, ventas y gestión comercial, enfocado en ofrecer soluciones habitacionales a personas que desean invertir en vivienda propia o en inmuebles para renta.

2. OBJETIVO DEL PROGRAMA DE AHORRO GRUPAL

Diseñar y ofrecer un **esquema de ahorro grupal organizado**, que permita a los participantes reservar, pagar y adquirir apartasuites o apartamentos tipo loft (u otros inmuebles que defina la constructora), mediante aportes periódicos, en un entorno **seguro, transparente y formal**, sin que se trate de una captación masiva e ilegal de recursos.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

- **Nombre del programa:** Programa de Ahorro Grupal ARKYURBANOS
 - **Tipo de inmueble objetivo inicial:** Apartasuites y apartamentos tipo loft en el proyecto Living M75 – Modelia, Bogotá D.C.
 - **Participantes:** Personas naturales interesadas en adquirir vivienda o invertir en inmuebles para renta.
 - **Modalidad de aporte:** Cuotas periódicas (mensuales), previamente definidas y pactadas por escrito.
 - **Finalidad del ahorro:** Lograr el pago de la cuota inicial y/o el valor total del inmueble, de acuerdo con las condiciones comerciales vigentes del proyecto y la capacidad económica de cada participante.
-

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE AHORRO GRUPAL

1. **Grupal pero con metas individuales**
 - Cada participante ahorra dentro de un grupo organizado por ARKYURBANOS S.A.S.
 - Cada persona tiene su propio plan de ahorro, asociado a un inmueble o a una meta de valor definida.
2. **Aportes periódicos**
 - Los aportes se realizan en cuotas mensuales (o la periodicidad que establezca la empresa), en montos acordes a la meta de ahorro y al valor del inmueble.
 - Los pagos se realizan únicamente a través de los medios autorizados por ARKYURBANOS S.A.S (cuentas bancarias a nombre de la empresa y/o medios electrónicos formales).
3. **Aplicación de los recursos**
 - Los recursos se destinan exclusivamente a avanzar en la meta de compra de vivienda, respetando las condiciones pactadas en el contrato de vinculación.
 - El programa no constituye un sistema de inversiones especulativas ni ofrece rentabilidades financieras, sino que se orienta a la **construcción del ahorro para vivienda.**
4. **Transparencia y soporte documental**
 - Cada participante contará con:
 - Contrato de vinculación al programa de ahorro grupal.
 - Plan de pagos o cronograma de aportes.
 - Estados de cuenta periódicos (digitales) con el detalle de sus aportes.

5. Asignación de inmuebles

- La asignación de apartasuites o apartamentos tipo loft se hará conforme a lo firmado en la opción de inversión y al cumplimiento del plan de ahorro y las condiciones comerciales del proyecto.

5. TIPOS DE UNIDADES (EJEMPLO PROYECTO LIVING M75 – MODELIA)

Apartasuites / Apartamentos tipo loft:

- **Área aproximada:** 27 m² y 34 m².
- **Distribución tipo:**
 - Monoambientes tipo Suite
 - Un baño.
 - Cocina.
 - Zona de ropas.
- **Amenidades:**
 - Recepción tipo hotel
 - Sala de juegos
 - Cocina comunitaria
 - Zona BBQ
 - Coworking / Sala de lectura
 - Gimnasio en terraza abierta

Nota: Los apartamentos de este proyecto **no aplican para subsidios VIS**.

6. CONDICIONES GENERALES DE VINCULACIÓN

1. Requisitos del participante

- Ser persona natural mayor de edad.
- Diligenciar el formulario de vinculación al programa.
- Aportar copia de documento de identidad.
- Aceptar los términos y condiciones del programa, y firmar el contrato de vinculación.

2. Plazo del plan de ahorro

- El plazo y número de cuotas se determinará de acuerdo con el valor del inmueble y la capacidad de pago del participante.

- ARKYURBANOS S.A.S podrá ofrecer diferentes planes de plazo (por ejemplo, 12, 24, 36 meses, etc.), de acuerdo con el proyecto y la etapa comercial.

3. Valor de la cuota

- Se define según:
 - Valor del inmueble objetivo.

 - Porcentaje de cuota inicial que se desea cubrir con el ahorro (por ejemplo, 20% o 30%).

 - Plazo de pago acordado.

4. Mora en los aportes

- Se establecerán condiciones específicas sobre:
 - Plazo de gracia en caso de atraso.

 - Costos administrativos por mora (si aplica).

 - Eventual suspensión o terminación de la vinculación si persiste el incumplimiento.

5. Desistimiento / retiro voluntario

- El participante podrá solicitar su retiro, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato, teniendo en cuenta:

 - Plazos para la devolución de recursos.

 - Descuentos por costos administrativos.

 - Penalidades si aplican, debidamente informadas.

7. ASPECTOS LEGALES Y DE CUMPLIMIENTO

- ARKYURBANOS S.A.S. actúa como **constructora y promotora de proyectos de vivienda**, no como entidad financiera.
- El programa de ahorro grupal **no constituye captación masiva y habitual de recursos del público**.
- Todos los recursos que los participantes entreguen a ARKYURBANOS S.A.S. se manejarán conforme a la normatividad vigente y a los contratos suscritos.
- El participante declara conocer que el programa es un mecanismo de organización del ahorro para la compra de un inmueble y no un producto de inversión financiera regulado como los ofrecidos por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

8. BENEFICIOS PARA EL PARTICIPANTE

- **Disciplina de ahorro:** Acompañamiento para construir el hábito de ahorro orientado a la vivienda.
- **Acceso a proyectos concretos:** Posibilidad de destinar el ahorro a unidades específicas de proyectos en ejecución o futuros de ARKYURBANOS S.A.S.
- **Organización y soporte:** Estados de cuenta, plan de pagos y soporte documental formal.

- **Acompañamiento comercial:** Asesoría personalizada para escoger el tipo de unidad y el plan de aportes más adecuado.
 - **Posible valorización:** Oportunidad de participar en proyectos ubicados en zonas con potencial de valorización inmobiliaria.
-

9. PROCESO DE VINCULACIÓN

1. **Contacto inicial**
 - El interesado se comunica con ARKYURBANOS S.A.S. a través de:
 - Teléfonos: 310 803 9271 – 314 410 2865
 - Correo: arkyurbanos@gmail.com
 2. **Asesoría y simulación**
 - Se realiza una explicación detallada del programa.
 - Se hace una simulación de plan de ahorro según ingreso y meta de compra.
 3. **Selección del plan**
 - El participante elige el tipo de unidad objetivo y el plazo de ahorro.
 4. **Firma de documentos**
 - Formulario de vinculación.
 - Contrato de vinculación al programa de ahorro grupal.
 - Anexos (plan de pagos, condiciones generales, cláusulas especiales).
 5. **Inicio de aportes**
 - El participante comienza a realizar sus cuotas en las fechas y medio de pago definidos.
 6. **Seguimiento y acompañamiento**
 - ARKYURBANOS S.A.S realiza seguimiento periódico al cumplimiento del plan.
 - Se entregan estados de cuenta y se brinda asesoría continua.
 7. **Aplicación del ahorro a la compra del inmueble**
 - Una vez cumplido el plan de ahorro y las condiciones comerciales, se formaliza la separación y compra del inmueble mediante los instrumentos legales correspondientes (promesa de compraventa, escritura, etc.).
-

10. DATOS DE CONTACTO

ARKYURBANOS S.A.S

Teléfonos: **310 803 9271 – 314 410 2865**

Correo electrónico: **arkyurbanos@gmail.com**