

A tropical resort scene featuring several tall palm trees, a swimming pool with a tiled edge, and a modern building with a stone wall and a covered outdoor dining area. The sky is clear and blue.

# BARUCH

V I L L A G E S

UNA NUEVA FORMA DE  
HABITAR EL CARIBE

📍 BARÚ, CARTAGENA



BARUCH

V I L L A G E S

**Baruch Villages** es un proyecto inmobiliario exclusivo ubicado en la península de Barú, a pocos minutos de Cartagena.

Un espacio diseñado para quienes buscan invertir con visión, vivir en armonía con la naturaleza y pertenecer a un lugar único en el Caribe colombiano.



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.





# CONDOMINIO DE 139 LOTES

urbanizados para la  
construcción de villas  
diseñadas para **renta corta**.

BARUCH  
VILLAGES



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



# C A R T A G E N A



Uno de los destinos turísticos más sólidos y visitados de Colombia, con alta demanda durante todo el año. Su crecimiento constante en turismo nacional e internacional ha consolidado **la renta corta** como una de las modalidades de inversión más rentables del país.



# BARÚ ES MUCHO MÁS QUE UN DESTINO

Es una joya natural a pocos minutos de Cartagena, conectada por tierra y mar. Su entorno preservado y su proyección turística e inmobiliaria la convierten en una inversión inteligente, con alta valorización y un futuro prometedor. **Naturaleza, acceso y exclusividad en un solo lugar.**

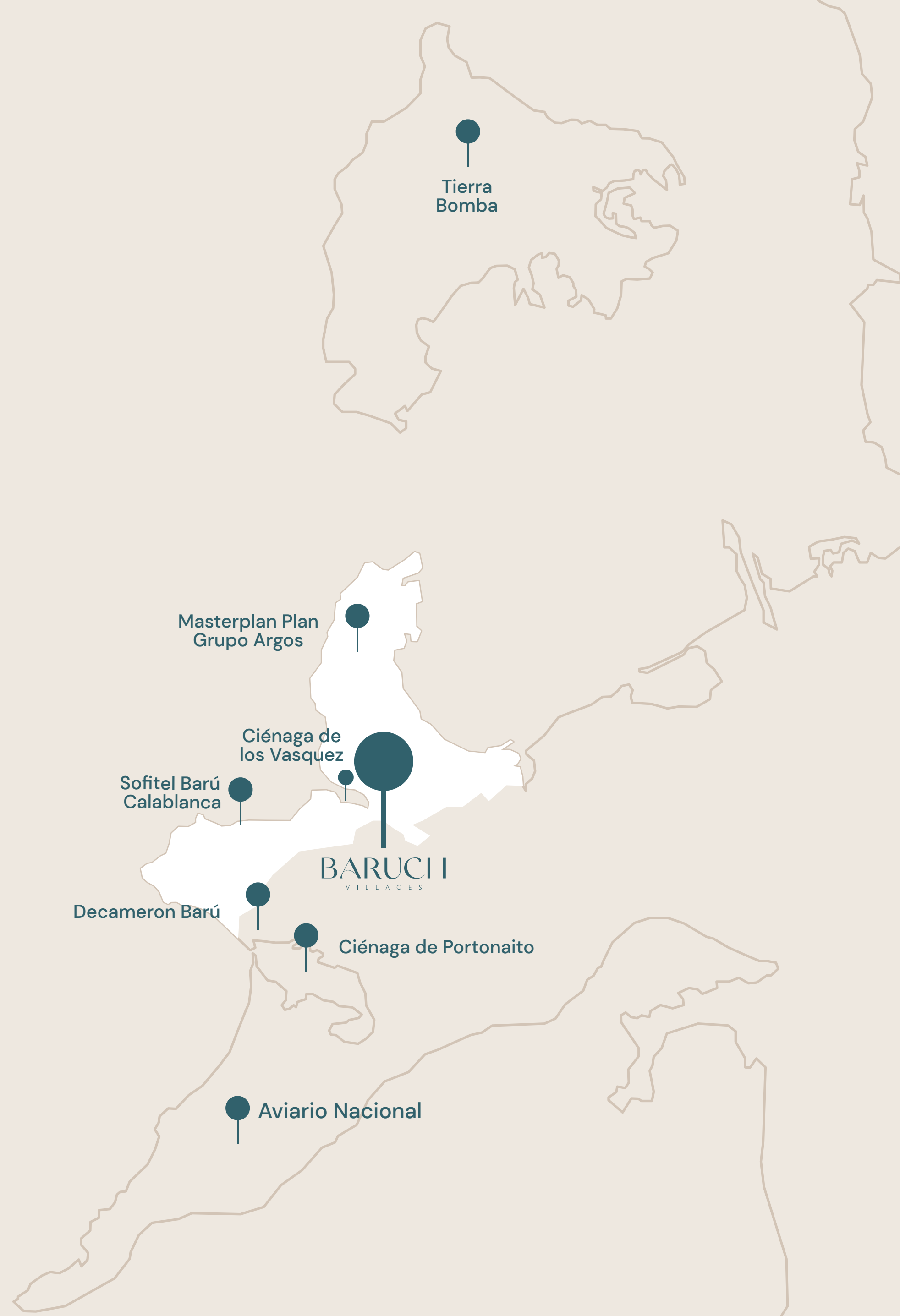


# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Baruch Village se ubica a pocos minutos de Cartagena, con acceso por tierra y mar a través de su muelle exclusivo.

Un proyecto estratégico, conectado al crecimiento y desarrollo futuro de la península de Barú.

BARUCH  
VILLAGES







# RODEADO DE UN ENTORNO COSTERO

- › Ciénaga de los Vasquez (2 minutos)
- › Sofitel Baru Calablanca (3 minutos)
- › Hotel Decameron Barú (6 minutos)
- › Condominio marina de Barú (8 minutos)
- › Playa tranquila (10 minutos)





# CIÉNAGA DE LOS VASQUEZ

El acceso exclusivo a Barú que conecta directamente con el mar, un corredor natural que une tranquilidad, naturaleza y navegación privada, convirtiéndose en la puerta estratégica hacia un destino de alto valor y proyección.







# CERCA DE UN MACROPROYECTO QUE TRANSFORMARÁ BARÚ

El Plan Maestro de Barú es un macroproyecto turístico y residencial de más de 1.000 hectáreas desarrollado por el Grupo Empresarial Argos. Este desarrollo integra naturaleza, infraestructura de alto nivel y proyectos hoteleros y residenciales de clase mundial.

Su cercanía a Baruch Village refuerza la proyección, conectividad y valorización del entorno. Un desarrollo que impulsa turismo, inversión y crecimiento sostenible a largo plazo.



# DESARROLLOS ALREDEDOR DE BARUCH

## PLAN MAESTRO



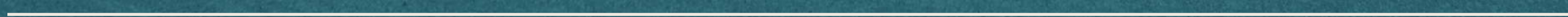


# A M E N I D A D E S



Aquí, los espacios compartidos también cuentan una historia.

Las amenidades de Baruch han sido pensadas para acompañar distintos momentos, generar conexión y aportar valor real al proyecto, siempre en equilibrio con su entorno.





- 1 Portería
- 2 Club House
- 3 Zona Social
- 4 Zona Comercial
- 5 Acceso Cienaga de los Vasquez





BARUCH  
VILLAGES

CLUB DE  
PLAYA

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.















BARUCH  
VILLAGES

ZONA  
SOCIAL

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.







BARUCH  
VILLAGES

ZONA  
SOCIAL

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



BARUCH  
VILLAGES

URBANISMO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.





LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.





BARUCH  
VILLAGES

URBANISMO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



BARUCH  
VILLAGES

URBANISMO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



BARUCH  
VILLAGES

ZONA  
SOCIAL



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



BARUCH  
VILLAGES

ZONA  
COMERCIAL



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



# A M E N I D A D E S



Piscina para adultos  
y niños



Lago



Cancha de pádel



Zona comercial con  
parqueadero



Gimnasio dotado



Salón social



Portería de lujo



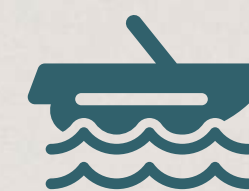
Paddle bikes



Turco y Sauna



Zona wellness



Transporte Acuático



Vehículo  
Motorizado ATV



Parque Infantil



Cancha de  
Volleyball Playa



Operador Logístico



Lobby



Club de Playa



# F A C I L I D A D E S



Playas Virgenes



Pesca artesanal



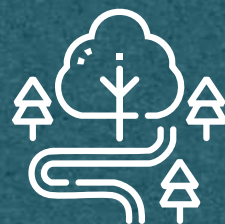
Deportes acuáticos



Parque temático  
de buceo



Muelle Exclusivo



Senderos ecológicos



Aviario Nacional



Cerca a  
Islas del Rosario



Avistamiento de aves



Seguridad 24/7



Kayak



Ciclismo



Vías pavimentadas



# ADQUIERE TU LOTE & CONSTRUYE TU VILLA

en un entorno que sostiene la  
valorización.

Área lote desde **300 m<sup>2</sup>**

Precio lote desde **\$229.500.000**

Inversión de  
la construcción desde **\$266.350.000**

Total inversión **\$550.660.000**

**BARUCH**  
VILLAGES



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



# RENTA CORTA



La renta corta en Baruch se proyecta como una alternativa de inversión alineada con la dinámica turística y el crecimiento planificado de la zona.

Gracias a su ubicación, tipologías de villa y enfoque del desarrollo, el proyecto permite visualizar escenarios de rentabilidad basados en la demanda de estancias temporales y en la valorización progresiva del entorno.



# PROYECCIÓN DE RENTABILIDAD

## TEMPORADA CARTAGENA

	BAJA	MEDIA	ALTA
Precio estimado por noche	\$ 820,000	\$ 900,000	\$ 1,000,000
Ocupacion estimada	45%	60%	75%
Total noches alquiladas al mes	14	18	23
Total noches alquiladas al año	164.25	219	273.75
Total de ingresos Mensuales	\$ 11,223,750	\$ 16,425,000	\$ 22,812,500
Total de ingresos en el Año	\$ 134,685,000.00	\$ 197,100,000.00	\$ 273,750,000.00
Costo Aproximado Mes	\$ 4,200,000	\$ 5,000,000	\$ 6,400,000
Costo Aproximado Año	\$ 50,400,000.00	\$ 60,000,000.00	\$ 76,800,000.00
Utilidad Neta Mes	\$ 7,023,750	\$ 11,425,000	\$ 16,412,500
Utilidad Neta Anual	\$ 84,285,000.00	\$ 137,100,000.00	\$ 196,950,000.00
ROI Mensual	1.28%	2.07%	2.98%
ROI Anual	15.30%	24.90%	35.77%
RETORNO INVERSION	3 A 5 AÑOS		



# VILLAS BARUCH



Diseño contemporaneo • Líneas limpias • Equilibrio natural

Las villas de Baruch han sido concebidas como una extensión natural del proyecto: espacios que integran diseño, funcionalidad y entorno.

Cada tipología parte de una planificación consciente, que permite desarrollar viviendas alineadas con el potencial del lugar y con las proyecciones de valorización del proyecto.



BARUCH  
VILLAGES

VILLAS  
BARUCH



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.





VILLA  
TIPO 1

SIN ALTILLO

Perfecta para quienes buscan una distribución en un solo nivel, con amplitud, funcionalidad y comodidad absoluta.

El diseño sin altillo permite una conexión más directa entre el interior y el jardín, ideal para quienes valoran la practicidad sin perder sofisticación.

ÁREA CUBIERTA: 76,13 m<sup>2</sup>

ÁREA DESCUBIERTA: 60,9 m<sup>2</sup>  
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 137 m<sup>2</sup>

- › Cocina abierta con isla
- › Comedor interno
- › Sala de estar
- › Baño social
- › Habitación con Baño interno

- › Piscina
- › Deck solárium
- › Terraza
- › Zona verde
- › Estacionamiento



BARUCH  
VILLAGES

VILLA TIPO 1  
SIN ALTILLO



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



BARUCH  
VILLAGES

VILLA TIPO 1  
SIN ALTILLO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.

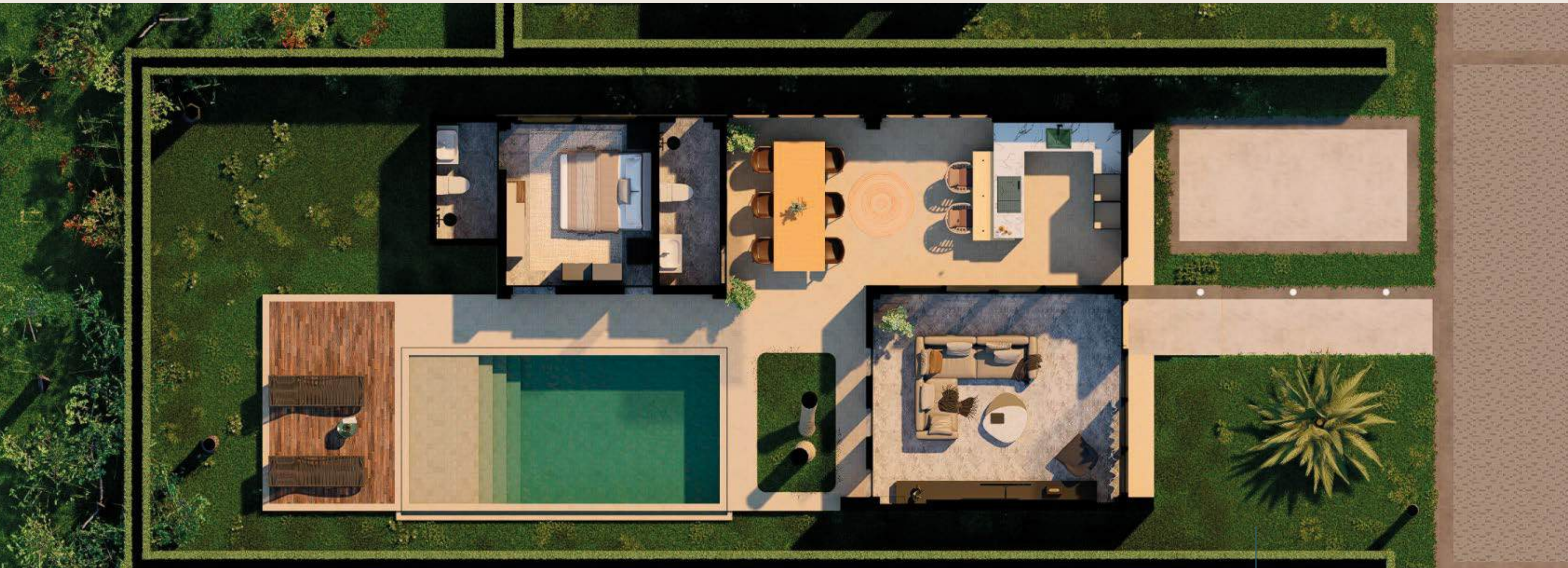


BARUCH  
VILLAGES

VILLA TIPO 1  
SIN ALTILLO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.





VILLA  
TIPO 1  
CON ALTILLO  
PLANTA 1

Para quienes desean un espacio adicional sin sacrificar estética, esta versión añade un altillo amplio con vista al exterior, ideal como estudio, sala privada o área de descanso adicional.

El acceso visual a la naturaleza desde la altura refuerza la sensación de libertad y lujo silencioso.

ÁREA CUBIERTA: 91,35 m<sup>2</sup>

ÁREA DESCUBIERTA: 94,22 m<sup>2</sup>  
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 186 m<sup>2</sup>

- › Cocina abierta con isla
- › Comedor interno
- › Sala de estar
- › Baño social
- › Habitación con Baño interno
- › Piscina
- › Deck solárium
- › Terraza
- › Zona verde
- › Estacionamiento





VILLA  
TIPO 1  
CON ALTILLO  
PLANTA 2

ÁREA CUBIERTA: 91,35 m<sup>2</sup>

ÁREA DESCUBIERTA: 94,22 m<sup>2</sup>  
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 186 m<sup>2</sup>

- 1 Habitación con baño interno
- Rooftop



BARUCH  
VILLAGES

VILLA TIPO 1  
CON ALTILLO



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.







LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



# FINANCIACIÓN

Separación:

**\$5.000.000**  
COP

Cuota Inicial:

**20%**  
del valor total  
del lote

Financiación 60%

del valor total del lote  
**a 36 meses**

Cuota final:

**20%**  
del valor total  
del lote



# BARUCH

V I L L A G E S

BARUCH  
V I L L A G E S

Promotora

PACOCABRERA  
ARQUITECTURA Y LEGADO

Arquitectura

CONSTRUCTORA  
JEMUR

Constructora

 **Alianza**  
Fiduciaria  
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Fiducia  
Parqueo – Lote

 **GO**  
CARTAGENA

Operador  
Turístico

 +57 313 6652457  @baruchvillages | [baruchliving.com](https://baruchliving.com)