



BARUCH
VILLAGES

UNA NUEVA FORMA DE
HABITAR EL CARIBE

📍 BARÚ, CARTAGENA

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.



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.





• BARUCH •
• BARUCH •

CERCA DE UN MACROPROYECTO QUE TRANSFORMARÁ BARÚ

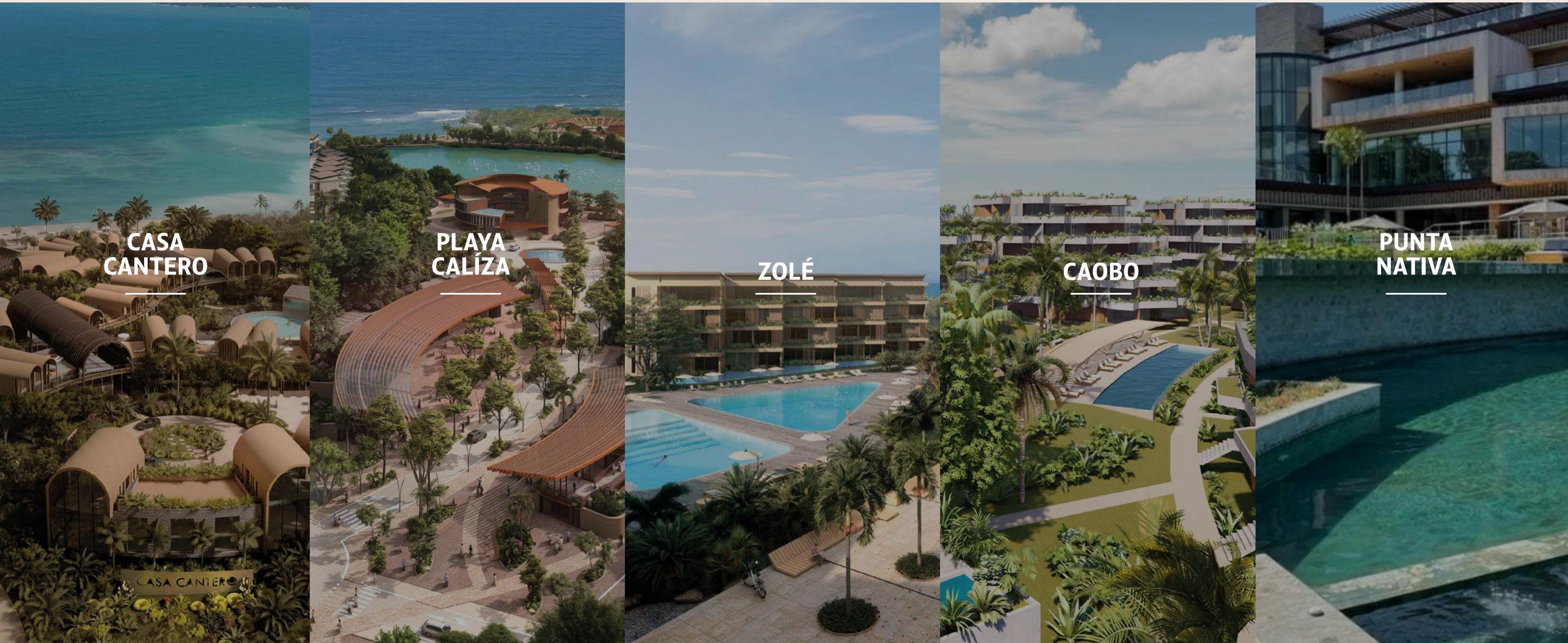
El Plan Maestro de Barú es un macroproyecto turístico y residencial de más de 1.000 hectáreas desarrollado por el Grupo Empresarial Argos. Este desarrollo integra naturaleza, infraestructura de alto nivel y proyectos hoteleros y residenciales de clase mundial.

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.

BARUCH
VILLAGES

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



BARUCH
VILLAGES

CLUB DE
PLAYA

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, PLANOS Y DEMAS 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 RENDER, 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 m²**

Precio lote desde **\$229.500.000**

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

Total inversión **\$550.660.000**



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.



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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 m²

ÁREA DESCUBIERTA: 60,9 m²
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 137 m²

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

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



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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 ALILLO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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 ALILLO

LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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 m²

ÁREA DESCUBIERTA: 94,22 m²
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 186 m²

- 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 m²

ÁREA DESCUBIERTA: 94,22 m²
(Piscina, terrazas y patio)

ÁREA TOTAL: 186 m²

- 1 Habitación con baño interno
- Rooftop

BARUCH
VILLAGES

VILLA TIPO 1
CON ALTILO



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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
CON ALILLO



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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
CON ALTILO



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDER, 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

VILLAGES

BARUCH
VILLAGES

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