



PUNTAMAREA  
BARÚ RESIDENCES

---

# MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

*Un estilo de vida frente al mar*

---

**PROMOTORA VISTA BARÚ SAS**

Barú – Cartagena de Indias, Colombia

## FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

<b>Nombre del proyecto:</b>	PuntaMarea Barú Residences
<b>Ubicación:</b>	Barú – Cartagena de Indias, Colombia
<b>Estrato:</b>	Rural
<b>Área total del proyecto:</b>	10 hectáreas
<b>Total lotes del proyecto:</b>	209 lotes urbanizados
<b>Valor Mt<sup>2</sup>:</b>	Consultar lista de precios vigente (sujeta a cambios sin previo aviso)
<b>Tipo de proyecto:</b>	Lotes para casas de segunda vivienda, descanso o renta corta, con club house y acceso a playa
<b>Tiempo de escrituración:</b>	40 meses
<b>Costo de administración:</b>	El valor aproximado será definido por la copropiedad según metro cuadrado de lote
<b>Operador hotelero:</b>	Ahead
<b>Promotora:</b>	PROMOTORA VISTA BARÚ SAS

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

PuntaMarea Barú Residences es un exclusivo desarrollo costero planificado con visión patrimonial, diseñado para combinar disfrute, renta y valorización en uno de los pocos frentes reales de playa disponibles en Barú. Situado en una ubicación privilegiada dentro de la Isla de Barú, a pocos kilómetros de Cartagena de Indias, este proyecto redefine el concepto de vida frente al mar en el Caribe colombiano.

Con un diseño contemporáneo que se integra armoniosamente con la naturaleza, PuntaMarea crea una experiencia única de descanso y conexión. Sus 209 unidades se distribuyen en 10 hectáreas de terreno con más de 150 metros de playa, ofreciendo a sus residentes y visitantes un acceso exclusivo a la costa caribeña en un entorno de tranquilidad, privacidad y sofisticación.

Este proyecto no es un desarrollo inmobiliario tradicional. Es un activo tangible en un mercado donde el suelo frente a la playa es finito, concebido específicamente para el mercado de renta corta, integrando arquitectura de alto nivel, amenidades tipo resort y una operación eficiente. Cada espacio está pensado para atraer al huésped, optimizar la experiencia y generar retornos sostenibles en el tiempo.

## ¿POR QUÉ INVERTIR EN BARÚ?

Descubra Barú, una joya del Caribe ubicada a pocos kilómetros de Cartagena de Indias, uno de los destinos más culturales y hermosos de Colombia. Fundada en 1533, Cartagena es el centro turístico del país, famosa por su rica historia, arquitectura colonial y vibrante vida cultural. El verdadero tesoro se encuentra en la Isla de Barú, un lugar que combina lujo, naturaleza y una creciente demanda turística.

### 1. Alta Valorización

Barú se encuentra en una zona de alta valorización impulsada por desarrollos turísticos y hoteleros de primer nivel. La estratégica ubicación garantiza un retorno de inversión a largo plazo, respaldado por el continuo crecimiento de la demanda por destinos exclusivos en el Caribe.

### 2. Exclusividad Natural

Barú ofrece playas más tranquilas y una menor densidad urbana en comparación con otros destinos del Caribe. Playa Blanca, la más extensa y conocida, presenta un paisaje paradisíaco con arena blanca y aguas turquesa cristalinas. Barú es parte del Parque Natural Corales del Rosario, un área protegida que incluye 43 islas cubiertas de coral.

### 3. Alta Demanda

El interés creciente de inversionistas nacionales e internacionales convierte a Barú en una de las zonas con mayor proyección del país. Con una población residente de aproximadamente 10 mil personas, la cifra se incrementa significativamente con la afluencia de turistas, creando una demanda continua de servicios turísticos de lujo.

### 4. Rentabilidad Premium

Barú es ideal para renta vacacional de alto nivel. Con operador hotelero (Ahead) y un modelo de administración estructurado, PuntaMarea permite transformar tu propiedad en un activo productivo con renta corta, administración profesional y alta demanda turística.

## ¿POR QUÉ COMPRAR EN PUNTAMAREA?

PuntaMarea es la oportunidad de llevar tu inversión a otro nivel. Invierte adquiriendo tu lote en un condominio cerrado, rodeado de maravillosas amenidades tipo resort en un ambiente tranquilo y caribeño, cerca de la playa. Ya sea que quieras vivir, vacacionar o alquilar en plataformas de renta corta, PuntaMarea te ofrece un proyecto aprobado para rentas cortas con operador hotelero profesional.

### Amenidades

• Acceso sobre vía principal	• Recepción
• Portería y circuito cerrado de TV	• Minimarket
• Salón social	• Gimnasio indoor y outdoor
• Cancha de pádel	• Parque de niños
• Beach Club	• Parque lineal
• Sauna	• Zona BBQ
• Restaurante bar	• Parque de mascotas
• Jardín	• Zona wellness
• Zona de yoga y meditación	• Operador hotelero (Ahead)
• Rooftop	• Piscina para adultos y niños
• Cancha múltiple	• Jacuzzi

## URBANISMO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

<b>Portería:</b>	Con vigilancia 24 horas y sistema CCTV
<b>Club House:</b>	Con amenidades tipo resort
<b>Vías internas:</b>	Pavimentadas en concreto y adoquines

<b>Energía:</b>	Cableado mixto – Afinia
<b>Gas:</b>	Surtigas – Punto de conexión al inicio de cada lote
<b>Agua potable:</b>	Proveída por el condominio – Punto de conexión al inicio de cada lote
<b>Aguas residuales:</b>	PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales)
<b>Acometida eléctrica:</b>	Desde el gabinete más cercano; cada cliente asume su acometida
<b>Zona de reciclaje:</b>	Sí
<b>Bordillos y cunetas:</b>	Sí
<b>Canal de desagüe:</b>	Sí

## MODELOS DE CASAS

El proyecto ofrece adicionalmente la opción de 3 modelos de casas, con un estilo contemporáneo que conjuga espacios abiertos con la naturaleza, para disfrutar amaneceres y atardeceres caribeños.

**Restricción de fachada:** Las fachadas deben corresponder a los modelos propuestos por la promotora. Cualquier diseño de fachada diferente a los tres modelos establecidos deberá ser sometido a aprobación por parte de la copropiedad.

## ESTADO LEGAL Y DOCUMENTAL DEL PROYECTO

El proyecto ya cuenta con toda la documentación legal y permisos necesarios para su desarrollo:

- Licencia de parcelación
- Factibilidad de energía eléctrica (Afinia)
- Factibilidad de gas (Surtigas)
- Registro enajenador

## FORMA DE PAGO

<b>Separación:</b>	\$5.000.000 COP (hacen parte de la cuota inicial)
<b>Cuota inicial (20%):</b>	Plazo de 1 mes, máximo hasta en 6 meses
<b>Financiación directa (60%):</b>	Hasta 34 cuotas mensuales
<b>Saldo final (20%):</b>	Cancelado contra entrega del lote

## POLÍTICA DE ENTREGA DEL LOTE

El lote solo será entregado cuando se haya cancelado el valor total pactado en la compraventa y se haya cumplido el punto de equilibrio financiero del proyecto.

### Promesa de Compraventa

La promesa se firmará una vez que se haya realizado el pago de la separación y se haya aprobado el plan de pagos del lote. La entrega de esta se dará en los siguientes 5 días hábiles después de las confirmaciones anteriormente mencionadas.

Para la realización de la promesa se debe adjuntar: intención de compraventa firmada, copia del documento de identidad, plan de pagos aprobado y copia del comprobante de separación.

---

## SEPARACIONES Y PAGOS DE CUOTAS

---

La promotora cuenta con convenio de PSE y pago por tarjeta de crédito a través de Wompi. Los costos bancarios asociados a las transacciones por tarjeta de crédito serán asumidos por la promotora ÚNICAMENTE para las separaciones. El pago de cuotas ordinarias y de cuota inicial que se hagan con tarjeta de crédito tendrán un recargo del 4% que debe ser asumido por el cliente. Los pagos a través de PSE no tendrán ningún tipo de recargo.

---

## COMPRADORES INTERNACIONALES

---

### **IMPORTANTE – Giros Internacionales**

Para compradores internacionales, los giros deben realizarse únicamente desde la cuenta bancaria del titular que figura en la promesa de compraventa. De lo contrario, la entidad financiera receptora no monetizará los recursos y la transacción no podrá ser procesada.

Es responsabilidad del comprador asegurarse de que la información bancaria del remitente coincida con los datos del titular de la promesa de compraventa para garantizar la correcta recepción y monetización de los fondos.

---

## SITIOS DE INTERÉS CERCANOS

---

- Playa Blanca – a 5 minutos
- Aviario Nacional de Barú – a 4 minutos
- Islas del Rosario y Cholón
- Club Náutico Punta Iguana
- Hotel Las Islas – Barú
- Hotel Decameron – Barú a 5 minutos
- Vía las Playetas – a 7 minutos

*Invertir es una decisión.  
Pertener es un privilegio.*

---

Quedamos atentos a cualquier duda,



**PROMOTORA VISTA BARÚ SAS**