



¡Una oportunidad para comprar vivienda en tu país!

Periódico Gratuito en **ESPAÑA** | Edición Bimestral | Marzo - Abril 2023 | 20 Mil Ejemplares | Madrid - Barcelona - Valencia - Murcia | N° 3

**¡Ten la confianza
de invertir en**

Colombia
con nosotros!

Conoce nuestros
proyectos de vivienda en
**Bogotá, Medellín
y Barranquilla**

Desde € 26,915*

*Valor sujeto a cambios según
la TRM al momento del cierre.

coninsa

coninsa
Construimos bienestar

¡Invierte seguro en Colombia con nosotros!



www.coninsa.co/desde-el-externo



(+57) 312 363 6333

BOGOTÁ

MEDELLÍN

BARRANQUILLA

CENTRIK TOWN SALITRE

 Bogotá, Ciudad Salitre

28 - 42 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 35,688

Precio del 28m² desde 137 hasta 151 SMMLV al 2025
Precio del 42m² desde 201 hasta 215 SMMLV al 2025

MOCCA

 Bogotá, Restrepo

43 m²
Área total construida

DESDE € 41,722

Precio ajustado a 175 SMMLV al 2024

FERRARA

 Bogotá, Suba

32 - 36 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 33,076

Precio del 32m² ajustado a 142 SMMLV al 2024
Precio de 36m² ajustado a 150 SMMLV al 2024

TREND

 Bogotá, Centro

22 - 24 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 41,684

Precio ajustado a 175 SMMLV al 2024

SUE NATURA

 Bogotá, Usme

27 - 37 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 27,808

Precio del 27m² ajustado a 107,5 SMMLV al 2025
Precio de 37m² ajustado a 135 SMMLV al 2025

AMANTINA

 Itagüí, Ditaíres

62 - 70 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 62,292

El precio del inmueble podrá tener variaciones de acuerdo al IPC (aplica para inmuebles de la torre 2)

PONTEVERDI

 Medellín, San Antonio de Prado

43 m²
Área total construida

DESDE € 34,545

Precio ajustado a 141 SMMLV al 2024

MONTIARA

 Bello, Sector Búcaros

50 - 54 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 38,855

Precio ajustado a 150 SMMLV al 2025

SENDERO SILVESTRE

 Bello, Sector Navarra

54 m²
Área total construida

DESDE € 38,855

Precio ajustado a 150 SMMLV al 2025

LA RIVIERE

 Medellín, Ciudad del Río

45 - 72 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 81,503

MONTEAZUL

 Sabaneta, Tres Esquinas

68 - 83 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 93,700

LEVEN

 Medellín, El Poblado

60 - 145 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 116,064

LOIRA

 Envigado, San Lucas

167 - 173 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 280,089

NATAL

 La Estrella, Sector La Tablaza

50 m²
Área total construida

DESDE € 33,623

Precio ajustado a 150 SMMLV al 2023

KAIZEN

 Rionegro, Sector Parque

48 - 52 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 37,488

Precio ajustado a 135 SMMLV al 2026

ÁLAMOS DEL CARIBE

 Barranquilla, Caribe verde

51 m²
Área total construida

DESDE € 30,060

Precio ajustado a 121 SMMLV al 2024

TORRES DE LAS PALMAS

 Barranquilla, Las Palmas

51 - 57 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 33,270

Solo torre 9 precio ajustado a 150 SMMLV al 2025

NUVOLI 53

 Barranquilla, El Rosario

46 - 53 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 37,969

Precio del 46m² ajustado a 145 SMMLV al 2025
Precio del 53m² ajustado a 150 SMMLV al 2025

MADEIRA

 Barranquilla, Paraíso

61 - 80 m²
Áreas totales construidas

DESDE € 63,574

BOSQUES DE MONTICELLO

 Atlántico, Sabanilla

1008 - 1554 m²
Lotes de

DESDE € 110,000

El área construida incluye el área privada, más muros, columnas y ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción. El precio está calculado según la TRM del día 01/03/2023 y corresponde a una aproximación del precio en pesos colombianos con corte a febrero 2023. Los términos y condiciones del proyecto, son los aplicados al valor en pesos. Para ampliar la información ingresa a www.coninsa.co/desde-el-externo. Fecha de publicación: Marzo 2023.

 (+57) 316 737 3239

Cali, Jamundí y Palmira

 solanillas.com



EDÉN
DEL PARQUE
TU CIUDAD

Casas desde €25.000*
Área construida desde 50,20 m²
Área privada desde 46,67 m²

• JAMUNDÍ •



VERONA
CONDOMINIO

Casas desde €62.000*
Área construida de 80,47 m²
Área privada de 78,41 m²

• ALFAGUARA - JAMUNDÍ •



Palmeras
de Verde Alfaguara

Aptos. desde €68.000*
Área construida de 90,52 m²
Área privada desde 80,14 m²

• ALFAGUARA - JAMUNDÍ •



Lake
océano verde
«Townhouses»

Townhouses desde €101.000*
Área construida desde 96,86 m²
Área privada desde 86,39 m²

• JAMUNDÍ CAMPESTRE •



Zento75
LOFT

Aptos. desde €93.000*
Área construida desde 65,35 m²
Área privada desde 59,81 m²

• CALI - SUR •



ANTARES
PANCE

Aptos. desde €120.000*
Área construida desde 94,08 m²
Área privada desde 84,84 m²

• CALI - SUR •



PRADOS del NARANJO
CONDOMINIO RESIDENCIAL

Aptos. desde €66.000*
Área construida de 70 m²
Área privada de 61,40 m²

• CALI - NORTE •



PORTUS
APARTAMENTOS 3.52

Aptos. desde €80.000*
Área construida desde 87,84 m²
Área privada desde 79,98 m²

• CALI - NORTE •



OTOB
CLUB RESIDENCIAL

Aptos. desde €76.000*
Área construida desde 70,54 m²
Área privada desde 61,76 m²

• PALMIRA - NORTE •

*Los valores son aproximados y varían según tasa de cambio del día de la compra

Le damos *vida*
a tu hogar

CONSTRUCTORA
Solanillas

 / constructora_solanillas  / ConstructoraSolanillasSA

Las imágenes, áreas, precios e información contenida son precios de referencia únicamente y están sujetos a modificaciones en el desarrollo constructivo y arquitectónico



DIRECTOR GENERAL
Óscar Tobón Vásquez
GERENTE FINANCIERO
John Mario Betancur
GERENTE COMERCIAL
Sandra Milena Mora

DIAGRAMACIÓN
Lázaro Brunal Soto
REDACCIÓN
Blanca Brunal Soto
DISEÑO GRÁFICO
Osvaldo Montes Méndez

DELEGACIONES ESPAÑA
Enrique Poveda Estepa
JJ Valencia
Alberth Larenas Morales
Jorge Enrique Rivera
Adolfo Jiménez del Río

COLOMBIA
Ricardo Serrano Quijano
Hernán Murillo Rincón
Marta Cecilia Correa
Héctor Javier Cuero
James Giraldo Serna

La información comercial publicitaria de nuestros anunciantes es responsabilidad de cada uno de ellos.

Calle Industria 177, C.P. 08025
Móvil +34 613 505 698
Barcelona España
Móvil +57 316 376 4901
Pereira Colombia

www.periodicomicaencolombia.com
info@periodicomicaencolombia.com

Seguimos pensando en nuestra gente



Óscar Tobón Vásquez
Director

Son todos nuestros compatriotas radicados en España, la gran motivación que hacen posible "MI CASA EN COLOMBIA" porque estamos seguros que, se ha convertido en una importante guía para todos aquellos que tienen en mente invertir en un bien raíz en nuestro país.

En cada página de este medio, que ya cumple su tercera edición, encontrará toda la información necesaria acerca del abanico de posibilidades que ofrece nuestro

país para realizar una segura inversión en vivienda, donde importantes constructoras muestran toda una gama de beneficios, pensando siempre en nuestra gente y más, en quienes han estado por fuera del país y sueñan con poseer una casa o un apartamento, que garantice su futuro.

Vale la pena hacer hincapié en esa gran ventaja que poseen los colombianos radicados en España con respecto a las garantías y bondades que ofrece el euro, porque sabemos que es una moneda que cada día se posiciona fuertemente, frente a otras, incluyendo, el dólar.

Muchos de los colombianos que han pasado su vida en España y han logrado hacerse de sus ahorros, es momento de pensar en qué

invertirlos y hoy se presenta la oportunidad de hacerlo en su propio país, desde su lugar de residencia y todos los caminos conducen hacia la compra de una vivienda que se acomode a sus gustos y posibilidades, pensando en que, será una decisión inteligente porque es garantía para un futuro lleno de tranquilidad.

Recordemos que invertir en un bien raíz es una opción segura por su alta valorización. Se ha estimado, de acuerdo con cifras confiables, que el valor de un inmueble en nuestro país aumenta cada año cerca del 4%, lo que representa un motivo más para pensar en invertir desde ya.

Las Constructoras, Inmobiliarias y Financieras más importantes de nuestro país

han hecho de MI CASA EN COLOMBIA, su espacio para su promoción, pensando en nuestros coterráneos para que se sientan acompañados y asesorados en las negociaciones, con el propósito de que logre una adquisición exitosa. A ellas, agradecemos también por hacer de este espacio, un vínculo importante, de mucho provecho para nuestra gente. Hagamos ese sueño realidad. No hay que dejar pasar la oportunidad de asegurar el futuro y que este año, sea una prioridad, comprar un inmueble en Colombia, que sea un proyecto de vida, del cual nosotros también nos sentimos orgullosos de haber participado a conseguirlo a través de nuestro medio informativo MI CASA EN COLOMBIA.




OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN EL CORAZÓN DE COLOMBIA

ÁREA CONSTRUIDA DESDE
19.58 m2 HASTA 26.38 m2

ÁREA PRIVADA DESDE
17.40 m2 HASTA 23.29 m2

APARTAMENTOS
DESDE
€37.300

660 m2
DE ÁREAS
COMUNES

Conoce este exclusivo proyecto de apartamentos para inversión en el norte de Bogotá estilo coliving con gimnasio, coworking, zona gamer, TRX al aire libre, BBQ, spa y mucho más.

(+57) 321 268 60 24 | CONSUCASA.CO



Escanea el QR y conoce nuestros proyectos







BEMSA
Propiedad Raíz

Tu mejor opción para
invertir o construir tu
nueva vida en el

Oriente
COLOMBIANO

LLANOGRANDE



RESERVA VERDE

Apartasuites desde:

94m²

Precio desde:

€181.260

☎ (+57) 314 845 4325

Precio desde: \$924.594.885



LA FONTANA
CAMPESTRE

Lotes desde:

117,9 m²

Precio desde:

€78.853

☎ (+57) 310 542 0343

Precio desde: \$402.226.208

LA CEJA



JARDINES DE COLOMBIERE
LOTES

Lotes desde:

91,77m²

Precio desde:

€45.036

☎ (+57) 314 809 4013

Precio desde: \$229.723.583



SAN SEBASTIÁN
CAMPESTRE
LOTES

Lotes desde:

63,96m²

Precio desde:

€31.419

☎ (+57) 313 758 4706

Precio desde: \$160.268.524

EL RETIRO



RETIRO DE AVIGNON
CASAS + APARTAMENTOS

Apartamentos desde:

68,12m²

Precio desde:

€94.824

☎ (+57) 314 809 7745

Precio desde: \$483.692.494

EL C. DE VIBORAL



JARDINES DEL CARMEN
LOTES

Lotes desde:

84,5 m²

Precio desde:

€37.299

☎ (+57) 320 675 7976

Precio desde: \$190.260.253

*Verificar precio, disponibilidad y condiciones de entrega con la asesora de cada sala de ventas. El cierre del negocio se hará con la TRM del día del cierre.

¿Invertir en inmuebles usados, nuevos, sobre planos?



Enrique Poveda



Queridos lectores, cabe aclarar que en los próximos párrafos mi lenguaje es inclusivo, por esta razón me abstengo de utilizar palabras para referirme a los géneros, que lo que hace es confundir y en muchos casos maltratar nuestro idioma, simplemente por estar a la moda con famosos y políticos.

En la pasada edición de este periódico, hablamos sobre la importancia que tiene el enfocar un objetivo viable y conseguible, con los ingresos que tienes en España, claro está, con una cuota de disciplina y sacrificio, tanto tuya como la de tu familia en Colombia, para que esas remesas no se conviertan en dinero de consumo y simplemente se vaya gastando en los asuntos del día a día, y al final a pesar de los años, no construyas patrimonio inmobiliario simplemente porque no planificaste a unos años vista, ni te comprometiste contigo mismo.

Que tus remesas no conviertan en dinero de consumo y simplemente se vaya gastando en los asuntos del día a día, y al final a pesar de los años, no construyas patrimonio inmobiliario

Hoy nos vamos a enfocar en la vivienda de segunda mano; en próximos números trataremos la vivienda nueva, seminueva y sobre planos.

En nuestro país hay deficiencia de unidades de vivienda, es decir, en términos económicos, la

demanda es superior a la oferta, sin embargo, hay un mercado muy activo de viviendas usadas en todas las ciudades, en todos los estratos, para todos los gustos y presupuestos, donde los bancos gustosamente entran a conceder hipotecas. Antes que nada, debemos tener claro cuál es el objetivo de adquirir este tipo de vivienda y aquí es donde determinamos si:

1. La compramos para remodelar, es decir para aportarle valor y luego venderla.
2. Se adquiere para que la habiten nuestras familias.
3. La siguiente opción es hacernos a un inmueble que se puede alquilar bien y pronto.

En el primer escenario, donde se compra una casa, local, finca o apartamento, que necesita reparaciones o remodelaciones dependiendo el caso. No es aconsejable visitar esos grandes portales inmobiliarios en internet que tienen inmensas bases de datos, ya que todos hacemos lo mismo y al final no se consiguen "gangas"; tampoco hacer encargos a inmobiliarias, puesto que esas comisiones y en casos sobreprecios nos lo podemos ahorrar.

Lo mejor que podemos hacer, es recorrer el sector que seleccionemos, bien porque nos gusta, bien porque nos informamos que se consiguen buenas viviendas, también porque son barrios o zonas que están bien comunicadas donde hay demanda de inmuebles y ga-

nan precio, este último aspecto es el más importante que debes tener en cuenta como inversor inmobiliario que es en lo que te vas a convertir, para generar y hacer crecer un patrimonio en tu tierra.

No me contradigo, pero sí que los invito a visitar inmobiliarias en la zona, solamente para informarnos sobre el precio del metro cuadrado y la rotación de viviendas, esto lo logramos identificándonos como posibles compradores, pero si somos tímidos, simplemente nos queda el recurso de ver los ventanales y vitrinas de estas inmobiliarias, donde aparecen fotografías de los inmuebles y sus características, dentro de ellas sus áreas, con lo cual vamos deduciendo el valor del metro cuadrado en la zona.

Una vez teniendo claro a como están pagando el metro cuadrado en la zona, ya tenemos nuestro primer indicador importante, ahora si hacemos el "trabajo de campo" recorriendo el sector, además de ir observando los avisos de venta directamente del propietario en puertas y ventanas, entramos a tiendas, cafeterías, almacenes y al comercio en general, donde indagamos sobre quien vende.

Con lo anterior ya estamos medianamente informados, así que hacemos la siguiente reflexión que posteriormente nos llevara a sacar unas cuentas muy sencillas;

· ¿Cuánto me gustaría ganar de beneficio en esta operación?

Que como mínimo sugerimos sea un 10% por encima del índice de inflación.

· También nos preguntamos ¿Cuántas operaciones de este tipo puedo llegar a hacer en un año?

Es aquí cuando las cosas se ponen serias y comenzamos a pensar realmente como inversores.

Parece ilógico, pero entre más problemas tenga, la vivienda tiende a ser mejor negocio para ti, por ejemplo, las viviendas en herencia, donde los herederos pelean y no se ponen de acuerdo en el reparto, y si la vivienda necesita reparaciones, tampoco quieren asumir ese gasto y esa responsabilidad, estos casos son bienvenidos para los inversores, pues se consiguen excelentes oportunidades de negocio. Cabe destacar que el vecindario juega un papel importante, ya que buenas zonas con buenas viviendas, no gana precio por ser un vecindario problemático.

Tendremos más escenarios, y son las viviendas sobre las cuales pesan embargos, normalmente de bancos, del Estado o de terceros; con lo cual los propietarios no quieren llegar hasta el final del proceso, pues normalmente en los remates no aparecen subasteros que paguen precios de mercado, todo lo contrario, van a conseguir gangas.

Estar informado de este perfil de potenciales operaciones, nos presentan interesantes oportunidades de inversión.

Otro escenario corresponde a las viviendas de cierta antigüedad y que están de origen, es decir, nunca han sido remodeladas, con lo cual necesitan renovar sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, baños,

cocinas, suelos, tienen puertas antiguas y carecen entre otros de buena ventilación, iluminación y de armarios empotrados, solo por nombrar algunas falencias. En este escenario es donde podemos tener las mejores oportunidades de negocio.

También encontraremos viviendas, que están conservadas, no son muy antiguas y en realidad requieren más que remodelaciones, simples maquiillajes que la modernicen y las hagan más vistosas.

Existen muchos casos más, pero solo analizamos los aquí expuestos. Las reflexiones citadas, nos llevan a ampliar este pequeño cuestionamiento, que una vez gestionado, pasaremos a hacer una cuenta básica, ¿que nos determinara si la operación es viable o no!

· ¿A cómo se vende el metro cuadrado en la zona de mi interés?

· ¿Cuánto debo invertir para poner a punto esa vivienda?

· ¿Cuánto tiempo debo invertir para poner la vivienda a punto y además venderla?

· ¿Qué impuestos debo pagar al comprar y luego al vender?

· ¿Tengo todos los recursos para hacer la operación o me corresponde pedir una hipoteca o dinero prestado?

· ¿En cuánto me corresponde endeudarme?

· ¿Qué costos financieros y que intereses debo pagar a un banco o a un tercero?

· ¿Conozco o tengo referencias de profesionales en la construcción y remodelación?

Una vez remodelada, es importante reflexionar si dentro del presupuesto debo considerar amoblar la vivienda y surtirla de electrodomésticos, ya que la hace muy apetecible y vendible.

CONSULTORES SENIOR GRATUITO PARA LAS PYMES

Subvencionados por:

endesa

FUNDACIÓN más humano

Si eres PIME y estás:



Reinventando tu modelo de negocio



Innovando tus productos y/o servicios



Buscando otros mercados



Quieres optimizar gestiones y recursos



Aspiras a expandirte o desarrollar un nuevo producto, servicio o proyecto



Deseas identificar situaciones, problemas y cuellos de botella, que normalmente pasan desapercibidos y que están afectando tus rentabilidades



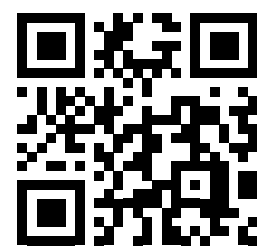
Te podemos ayudar. Envíanos un correo a enrique.poveda.ep@gmail.com



En IC Constructora sabemos que la tierra llama,
por esto queremos ser cómplices en tu sueño de
tener **vivienda propia** en tu país.



Escanea el código
QR y conoce más de
nuestros proyectos.



¡Conoce los mejores proyectos en las mejores
ubicaciones de Colombia e invierte ya!

*1 EUR = 5090,60 COP



Bogotá - Chapinero
Desde 73.677,161 €
☎ +57 321 200 1020



Pereira - Cerritos
Desde 167.004,32 €
☎ +57 350 318 9997



Bogotá - Tintal
Desde 67.193,57 €
☎ +57 313 252 0258



Santa Marta - Pozos Colorados
Desde 63.265,168 €
☎ +57 322 270 2848



Cali - Norte
33.861,028 €
☎ +57 322 965 1231



Floridablanca - Sant
33.861,028 €
☎ +57 321 918 1866



Bogotá - Tintal
37.753,10 €
☎ +57 322 905 3176



Jamundí - Valle
34.055,632 €
☎ +57 322 965 1233

Proyectos
VIS



www.icconstructora.co



Constructoralc



@ICConstructora

¿Por qué invertir en vivienda en el Valle del Cauca?

Gracias a sus ventajas competitivas, desarrollo urbanístico y capacidad de resiliencia, el Valle del Cauca es considerada hoy en día como una región con gran atractivo inversionista, ubicándola en la mira de capitalistas nacionales y extranjeros.



Alexandra Sofía Cañas Mejía - Gerente Camacol Valle.



CONSTRUCTORA MELÉNDEZ: Conjunto Nácar, Ciudad Meléndez, Cali Colombia.

El mercado de la vivienda nueva es foco de inversión para aquellas personas que tienen algún capital y quieren sacarle provecho, pues encuentran en la propiedad raíz la opción más rentable y segura para invertir su dinero.

Apostarle a la propiedad raíz siempre será la opción por excelencia para quienes desean garantizar la rentabilidad de su inversión, dado que el mercado inmobiliario cuenta con una permanente y creciente demanda, además de ser, el sector constructor, uno de los más importantes dinamizadores de la economía en el país.

Durante 2022 en la región se vendieron 32.249 unidades de vivienda, lo que correspondió a una inversión por parte de los hogares de 5,6 billones de pesos y ubicó al Valle del Cauca como el segundo

departamento con más ventas de todo el país. Del total de ventas, 27.974 unidades, es decir, el 86% fueron Vivienda de Interés Social- VIS.

Actualmente en la región se ofertan 14.688 unidades de vivienda, de las cuales, 7.963 se concentran en Cali y 5.449 en los municipios del área de influencia. Las viviendas disponibles en el mercado van desde los \$92 millones (18.400 €) hasta los 6.000 millones (1 millón 200 mil €). Cabe destacar que el 66% del total de la oferta es vivienda de interés social, lo que ha posicionado al Valle del Cauca desde hace varios años como la región del país con la mayor asignación de subsidios del Gobierno Nacional.

Valle del Cauca: Principal receptor de remesas. En materia de inversión extranjera, el Valle del Cauca se ha convertido en el

departamento con mayor ingreso de remesas en los últimos años. Solamente en el tercer trimestre de 2022, el Valle del Cauca recibió \$2,7 billones, que representó el 25,8% del total de remesas a nivel nacional. El 45% de las remesas que entraron al departamento provenían de Estados Unidos y el 15% de España. Se estima que un gran porcentaje de estas remesas tiene como destinación la compra o remodelación de vivienda.

Compra de vivienda desde el exterior. Después de la pandemia, las ventas de vivienda se incrementaron notablemente en el Valle del Cauca. Las constructoras transformaron sus procesos y rápidamente se adaptaron a las ventas virtuales, principalmente para Colombianos en el exterior, quienes tras la coyuntura mundial, vieron en la inversión en

vivienda, una gran oportunidad de regresar a su país pero con la tranquilidad de una casa propia. En la actualidad las constructoras manejan diferentes mecanismos y facilidades para que las personas interesadas en comprar vivienda desde el exterior puedan conocer los proyectos a través de recorridos virtuales, accedan a un crédito financiero y reciban asesoría especializada en cada paso del

proceso.

Subida del dólar: gran oportunidad para invertir en vivienda. El alza del dólar ha sido un factor determinante para que los Colombianos que están fuera del país o que simplemente ganan en moneda extranjera, aprovechen la tasa de cambio favorable y hagan inversiones en vivienda nueva generando buenos rendimientos y logrando altos niveles de valoración.

Cinco razones para comprar vivienda en el Valle del Cauca:

El Valle del Cauca es la segunda región con más ventas de todo el país con 32.249 unidades comercializadas en 2022.

El Valle del Cauca cuenta con una ubicación privilegiada, donde predominan los paisajes verdes. Su clima oscila entre cálido semi húmedo y templado semi húmedo.

Desde hace varios años Cali está viviendo una renovación urbana con la construcción de nuevos centros comerciales, hoteles, parques, espacios de esparcimiento público, entre otros.

Los municipios del área de influencia de Cali: Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo han adqui-

rido un especial protagonismo en los últimos años, convirtiéndose en atractivos destinos para comprar vivienda, en especial tipo casas, a menos de 20 minutos de la capital.

Su infraestructura logística y buena interconexión aérea han convertido al departamento en un estratégico puente comercial entre Colombia y el Sur de América y el Oriente.

Desde CAMACOL VALLE invitamos a los Colombianos residentes en España y a los Españoles que ven en Colombia un país seguro para visitar e invertir, a que compren propiedad raíz en Cali y el Valle del Cauca.

Cali ES TU MEJOR LUGAR PARA INVERTIR

Con Constructora Meléndez
separa tu vivienda desde solo 386€*



Escanea, y recibe
información de
nuestros proyectos

NOVA Condominio CLUB Apartamentos en condominio Área construida desde 80.04 m² hasta 91.18 m² Área privada desde 70.69 m² Desde € 86.154	Sobre la Av. Simón Bolívar	NOVA Condominio PLUS Apartamentos en condominio Área construida desde 99.61 m² hasta 133.39 m² Área privada desde 91.30 m² Desde € 115.757	Sobre la Av. Simón Bolívar
NOVA Condominio AVENUE Apartamentos en condominio Área construida desde 79.75 m² hasta 89.68 m² Área privada desde 71.54 m² Desde € 97.622	Sobre la Av. Simón Bolívar	VALLE DE La Rivera Lotes campestres Desde 1.355,71 m² hasta 1.942 m² Desde € 206.934	En Pance
TIERRALINDA de la Planicie Apartamentos en condominio Área construida desde 58.04 m² hasta 62.74 m² Área privada desde 51.90 m² Desde € 37.039	En el sur de Cali, vía Panamericana APLICA SUBSIDIO DE VIVIENDA	TIERRALINDA de la Pradera Apartamentos en condominio Área construida desde 75.66 m² hasta 79.55 m² Área privada desde 67.75 m² Desde € 58.614	En el sur de Cali, vía Panamericana
TIERRALINDA del Samán Casas en condominio Área construida desde 103.42 m² hasta 123.38 m² Área privada desde 100.63 m² Desde € 101.684	En el sur de Cali, vía Panamericana	CAMPOS DE PANGOLA MIRADOR DEL RÍO Área construida desde 62.08 m² hasta 62.26 m² Área privada desde 55.32 m² Desde € 38.315	En la vía Cali - Jamundí APLICA SUBSIDIO DE VIVIENDA

El diseño propuesto, las imágenes, las áreas, los precios y la información contenida son únicamente de referencia, y están sujetos a modificaciones en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Este proyecto será desarrollado por etapas y conforme a éstas, sometido a régimen de propiedad horizontal según Ley 675 de 2001. El estrato del inmueble está determinado por los entes gubernamentales.

*Ejercicio de tasa de cambio del 23 de febrero de 2023, 1€ = \$5.180. Cuota de separación de COP \$2.000.000 proyecto Tierralinda de la Planicie.

- SIN INTERMEDIARIOS
- SIN COSTOS DE TRÁMITE
- ESTUDIO DE CRÉDITO GRATUITO

Aprovecha la tasa de cambio y la asesoría personalizada de nuestro grupo de ventas.

CONTÁCTANOS

- 📞 España: (+34) 919 01 40 81 🇪🇸
- 📞 Daniela Andrade: (+57) 316 255 3408 🇨🇴
- 📞 Gloria Betancur: (+57) 316 222 5215 🇨🇴

www.constructoramelendez.com



Invertir en vivienda, una buena decisión

Una de las principales razones por las que toda persona tiene en la lista de sus prioridades la compra de un inmueble es porque quiere asegurar su futuro y brindarle protección a su familia. Sin embargo, existen también otros motivos muy válidos: invertir para fortalecer el capital y obtener una fuente de ingreso.



CONSUCASA – Proyecto Cenit de La Cabrera, Bogotá.



CONSUCASA – Proyecto Agora Haus 144, Bogotá.

Cualquiera que sea la motivación para adquirir una vivienda, es una buena decisión y mucho más beneficioso si se lleva a cabo en nuestro país, ya que es un mercado muy activo y rentable del que se puede sacar mucho provecho, incluso si se cuenta con poco dinero.

Invertir en finca raíz es una alternativa que presenta garantías, entre ellas, la de ahorrar porque como es sabido, es un bien que se valoriza constantemente y por otra parte, genera ingresos al ponerlo en arriendo. Según los expertos, al referirse a la inflación, consideran que, la inversión

en vivienda es una apuesta menos volátil que otro tipo de inversiones con rendimientos menos estables, que dependen mucho del mercado de capitales.

Lo primero que se debe considerar dentro de todo ese proceso de compra es, determinar el valor de la vivienda que realmente se

puede adquirir. Esto hará más sencillo el cumplimiento de pago a la constructora y al banco el crédito. Retomando algunos apuntes que ofrece el portal Metro Cuadrado.com, he aquí algunas sugerencias para la realización de los préstamos para la adquisición de un inmueble:

1. Lo primero que se debe saber es que el monto del préstamo depende de los ingresos familiares.
2. En la actualidad se puede financiar hasta el 80% del valor de la vivienda.
3. En caso de ser una vivienda nueva, hay la posibilidad de pagar en varias mensualidades la cuota inicial a través de un encargo fiduciario.
4. Algunos requisitos usuales para sacar un crédito son los siguientes: hay que tener en cuenta que, varía para caso, dependiendo si es para un empleado, un jubilado, o una persona que trabaja de manera independiente. En estos casos requieren certificados bancarios, carta laboral, certificado de retenciones, copia de la declaración de renta, fotocopia de la cédula, entre otros documentos.
5. Un banco presta en promedio, por cada 50 mil pesos que reciba de salario una persona, un millón. Por ejemplo, a una persona que gana 2 millones 500 mil pesos, el banco le financiará \$64.919.497 pesos. Por lo tanto, la cuota inicial -mínima- que deberá pagar es de \$27.822.641 pesos, que corresponde al 30 por ciento. En consecuencia, esta persona puede comprar una vivienda de 92.742.138 pesos. (18.300 € aprox.)
6. La primera cuota, según la ley, nunca deberá superar el 30% del salario mensual.
7. Aunque cada entidad ofrece opciones diferentes, los plazos normalmente oscilan entre los 5 y 20 años. Dependiendo del plazo que se escoja puede variar el monto del préstamo.



Invitamos a los colombianos residentes en el exterior, a que aprovechen el alto valor que tiene el euro (€) comparado con el peso colombiano (\$COP) para que obtengan las excelentes ofertas inmobiliarias que ofrecen las constructoras colombianas y realicen el sueño de tener vivienda propia.

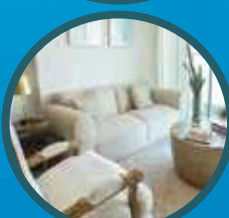
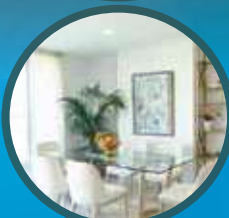


Desde
\$143.860
Euros



Área: 125 m2 - 131 m2
Lanzamiento exitoso
Preventa torre 2

¡Últimas unidades!
Entrega desde
diciembre 2023



Desde
\$141.635
Euros

TRM de 28/02/2025 \$5.087

DESDE HASTA
ÁREAS: 95 MTS2 131 MTS2

☎ **WHATSAPP +57 320 810 9642**

Villa Campestre - Barranquilla 📍 Colombia.

@@CONSTRUCTORADELAMAR | 🌐 WWW.CONSTRUCTORESUNIDOS.COM

*¡Un sorbo de actualidad
con todos los acentos!*



Presenta
JORGE RIVERA

08:00 - 10:00h

LUNES A VIERNES

www.latinosfm.es



[elcafeconjorgerivera](#)

PRÓXIMAMENTE

**El Periódico
D'TURISMO POR COLOMBIA**

Adquiéralo gratis en locales colombianos
de Madrid - Barcelona - Valencia - Murcia



Invitamos
a los empresarios y
entidades turísticas
a promocionarse
en el Periódico
**D'TURISMO POR
COLOMBIA**

**LAS ÚNICAS NOTICIAS
QUE NADIE
QUIERE PERDERSE**

INFO: **COLOMBIA** (+57) 316 376 4901 **ESPAÑA** (34) 613 50 5698

www.periodicodeturismoporcolombia.com - info@periodicodeturismoporcolombia.com



CONSTRUCARIBE

UBICA TU SUEÑO

¿QUIERES INVERTIR EN VIVIENDA NUEVA EN COLOMBIA?

BARRANQUILLA Y CARTAGENA,

las ciudades con mayor proyección
económica, social y cultural del país

¿POR QUÉ?



Oferta variada
de **vivienda
nueva**



Precio **metro
cuadrado**
competitivo



Retorno de **inversión
efectiva** (valorización
de inmuebles)



Movilidad
de **gran
cobertura**



Territorios
en expansión



Gestión
pública
integral



**Ubicación
privilegiada**
con mar y río



Epicentros de **grandes
eventos** culturales,
económicos y deportivos



Diversidad
cultural



Destinos
turísticos



Parques y
zonas verdes



Ciudades
sostenibles

www.construcaribe.com

 @ConstrucaribeOficial

 @Construcaribe

Pauta con nosotros:
(+57) 300 6137789
aprodriguez@camacolatlantico.org

INGRESA AQUÍ
Y ENCUENTRA
TODA LA
OFERTA DE
VIVIENDA
NUEVA



ESCANEA EL CÓDIGO



Guía de Negocios

BARCELONA

BOLSA DE EMPLEO

HOROSCOPO

NOTICIA DE INTERES

CONSULADOS Y MAS



ANUNCIATE

698 422 836

DISTRIBUCIÓN
GRATUITA





Es hora de comprar vivienda y disfrutar de los hermosos lugares turísticos que ofrece este paraíso llamado Colombia.

50 reconocidas
Empresas Colombianas
CONSTRUCTORAS Y TURÍSTICAS
expondrán en España
sus Proyectos y Servicios
en Colombia

Se rifarán 8 billetes aéreos en la ruta España-Colombia-España y la cuota inicial (9.000 €) para la compra de un apartamento con la constructora y lugar de Colombia que desee.

**¡ENTRADA
GRATIS!**

¡Lo Invitamos a visitar la FERIA EXPO COLOMBIA en España!

Realizan:

CONSTRUCTORA MÁRQUEZ Y FAJARDO
PERIÓDICO MI CASA EN COLOMBIA



Información:

(+34) 613 505 698 - Madrid España
(+57) 316 376 4901 - Medellín Colombia

