

La Casa en el Árbol

Dos casas del árbol construidas a mano, una piscina privada, siete años como Superhost de Airbnb y 69.000 seguidores en Instagram — en venta como un negocio completo, llave en mano.

2	316 m²	289	69K
casas del árbol artesanales	lote con escritura	reseñas · 4,74★	seguidores en Instagram



LA HISTORIA

Cada pieza de madera, cada puerta y cada ventana, hechas a mano.

EN RESUMEN

Una casa del árbol mágica que además es un negocio hermoso.

Dos casas del árbol

unidas por un puente, cada una con mezzanine, sala abierta y baño tropical

Piscina privada

una de las muy pocas de la zona — la característica más mencionada en las reseñas

Capacidad para 8

2 habitaciones · 4 camas · 2 baños · cocina completamente equipada · terrazas en ambas casas

Tierra con escritura

escritura pública registrada — algo raro en Palomino, donde la mayoría de propiedades se venden solo por posesión

Superhost · 7 años

289 reseñas, 4,74★, 100 % de respuesta — listada como la casa del árbol n.º 1 de Colombia

69.000 seguidores

@_lacasaenelarbol — una audiencia propia que se transfiere con la venta



UNA NOTA DEL PROPIETARIO

Soy británico, ingeniero civil, y siempre me ha apasionado la buena arquitectura. Hace diez años llegué a Colombia y me enamoré de su costa Caribe — la Sierra Nevada que se levanta directamente del mar, y las comunidades indígenas que viven a sus pies desde hace siglos. Siempre había soñado con una casa en el árbol. Así que construí una, y luego otra, a mano y con materiales de la región. Fue un proyecto de pasión, nunca un plan de negocio.

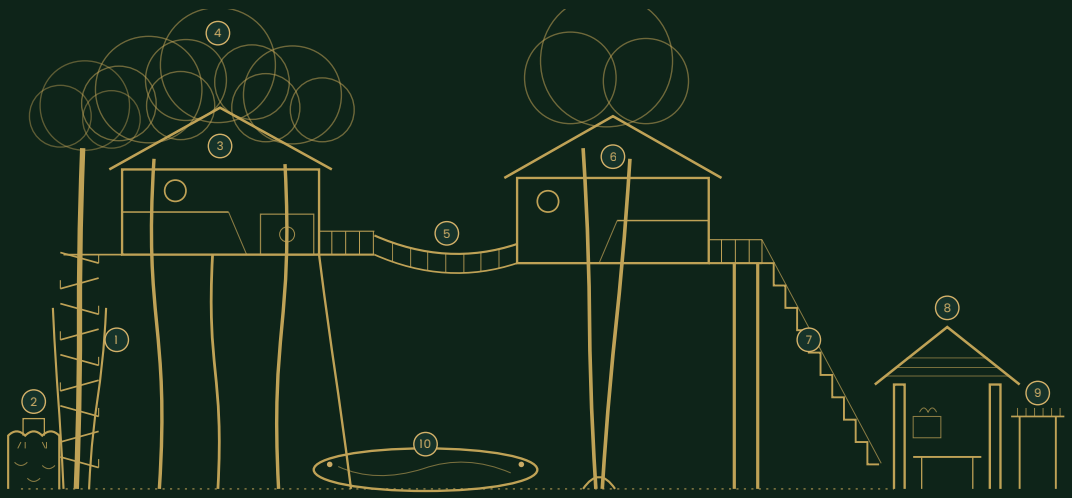
Terminó siendo las dos cosas. Siete años y 289 reseñas después, La Casa en el Árbol está en El Divino Niño, un barrio tranquilo a diez minutos a pie de la playa y a veinte del río. Los huéspedes despiertan con los pájaros, nadan bajo las palmeras y se duermen con la selva — y luego lo escriben.

> *"Se nota que le pusieron mucho amor."*
>
> — MYAKIA, HUÉSPED, MARZO DE 2021

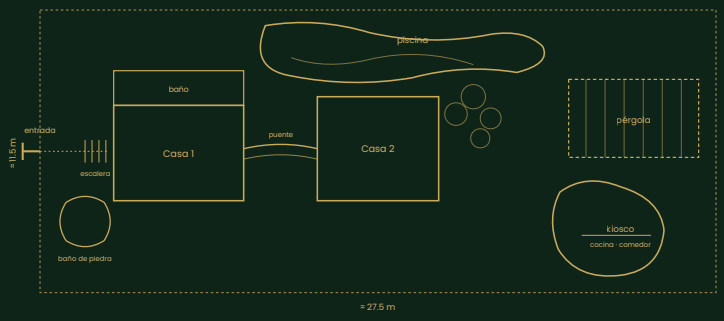
ANATOMÍA

Cómo encaja todo

Dos casas sostenidas por árboles vivos, un puente entre ellas, una escalera por un solo tronco para entrar y otra por atrás que baja al kiosco. Dibujado a partir de la propiedad, sin escala.



EL LOTE · PLANO ILUSTRATIVO, SIN ESCALA



01 · Entrada · una escalera que sube enroscada por un gran tronco

02 · Baño de piedra · ducha doble al aire libre, hecha en roca natural, junto a la entrada

03 · Casa 1 · baño en-suite, mezzanine, terraza

04 · Sostenida por árboles vivos · dos mangos, un níspero y un resbalamono

05 · Puente hecho a mano entre las copas

06 · Casa 2 · un mango de doble tronco atraviesa la casa; mezzanine, terraza

07 · Columnas de guayacán y la escalera trasera

08 · El kiosco · una cocina grande y abierta, totalmente equipada, con un comedor largo

09 · Terraza con pérgola junto al kiosco

10 · Piscina privada, iluminada de noche

LA PROPIEDAD

Los días aquí



La Casa 1 y sus ventanas en arco



La ventana de la Casa 1 sobre la piscina



Cruzando el puente entre las casas



Atardecer junto a la piscina

Los detalles



El árbol de mango que atraviesa la terraza



La ventana en arco, Casa 1



La puerta principal, tallada a mano



La escalera de raíces, en la foto de una huésped

LA PROPIEDAD

Un recorrido

1

Casa 1 — la casa principal

Habitación principal con mezzanine (cama king). Baño en-suite terminado en baldosas de cáscara de coco pulida, con ducha amplia. Terrazas superior e inferior con vista a la Sierra Nevada. Aire acondicionado.

2

El puente

Un puente de madera hecho a mano une las dos casas por entre las copas de los árboles. Es la foto que todos los huéspedes se llevan.

3

Casa 2 — la casa de invitados

Sala abierta con sofá cama y mezzanine (cama queen) y terraza privada. Un mango de doble tronco crece a través del centro de la casa. Aire acondicionado.

4

Piscina y jardines

Piscina privada rodeada de plantas exóticas e iluminada de noche. Junto a la entrada, un baño al aire libre construido enteramente en roca natural, con ducha doble. Jardines tropicales maduros en todo el lote, techos de palma y detalles de coco por todas partes.

5

Cocina y servicios

Al fondo, un gran kiosco abierto: una cocina totalmente equipada con un comedor largo, y una terraza con pérgola al lado. Wifi rápido con zonas para trabajar, parqueadero gratuito, cámaras de seguridad exteriores y aliados de chef privado y transporte ya establecidos. Planta eléctrica de respaldo para los cortes de luz de Palomino.







El lote

27,5 m × 11,5 m (~316 m²). Escritura pública registrada. Pozo propio; electricidad de la red. Lote comprado en 2017; construido a mano durante tres años y abierto a huéspedes desde 2020. Refuerzo estructural en acero, 2024. Techos nuevos en ambas casas y en el baño, agosto de 2026. Aires acondicionados nuevos, septiembre de 2026.

LO QUE DICEN LOS HUÉSPEDES

289 reseñas que repiten lo mismo una y otra vez

RESEÑAS DE AIRBNB · 4,74★ · 289 RESEÑAS

★★★★★

"La atención al detalle y la artesanía serían la envidia de cualquier carpintero experto. Una verdadera joya escondida en Palomino."

Luke · Minneapolis, EE. UU. · enero 2020

★★★★★

"Llevo más de 8 años viajando por el mundo y la casa del árbol está entre los lugares más originales, cómodos e interesantes en los que me he quedado."

Andrew · Tennessee, EE. UU. · julio 2025

★★★★★

"Un espacio precioso, uno de los más geniales de Airbnb en los que me he quedado… una piscina estupenda para los días de calor y humedad."

Jason · Los Ángeles, EE. UU. · diciembre 2022

★★★★★

"La preciosa piscina y sus cascadas son un regalo extra… Nuestra visita en familia fue extraordinaria y no vemos la hora de volver."

Natalie · Houston, EE. UU. · enero 2020

★★★★★

"La casa del árbol es realmente única, con gran atención al detalle en toda la propiedad… a poca distancia a pie de la playa y de la calle principal de restaurantes."

Katya · 11 años en Airbnb · abril 2024

★★★★★

"Este lugar es aún mejor que las fotos y la descripción… Quiero volver, y mi esposo y mis hijos también."

Margreet · 10 años en Airbnb · agosto 2022

★★★★★

"Sinceramente, no hay palabras para describir este lugar. Una casa del árbol maravillosamente construida, con un entorno precioso… Lo recomiendo muchísimo para venir con un grupo de amigos."

Anastasios · 15 años en Airbnb · marzo 2024

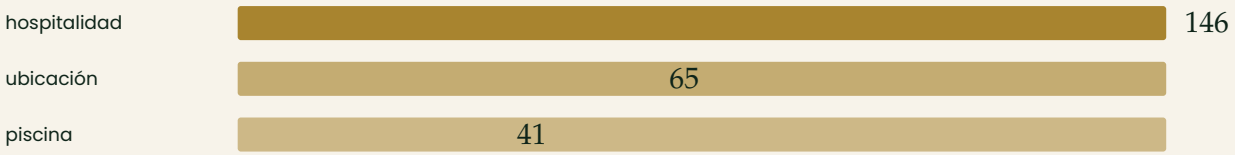
★★★★★

"Esta casa del árbol es increíble. Se nota el amor que le pusieron. Las camas son estupendas, la cocina es genial… Lo pasamos de maravilla y esperamos volver algún día."

Myakia · South Lake Tahoe, EE. UU. · marzo 2021

Citas extraídas de reseñas públicas verificadas en el anuncio de Airbnb de la propiedad (traducidas del inglés).

DE QUÉ ESCRIBEN LOS HUÉSPEDES · MENCIONES EN 289 RESEÑAS



EL NEGOCIO

Lo que realmente estás comprando

La marca

El nombre La Casa en el Árbol, el logo y la identidad visual, la historia y siete años de fotografías y video.

La audiencia

69.000 seguidores en @_lacasaenelarbol — un canal de reservas directas que ningún competidor en Palomino puede igualar, y la razón por la que el costo de marketing es casi cero.

Los sistemas

Calendario de reservas, manual de la casa, historial de precios, lista de proveedores (chef, guías, transporte, mantenimiento), plantillas de mensajes y una entrega con capacitación.

El historial

Una cuenta de Airbnb no se puede vender — pero el anuncio puede seguir activo mediante una transición como coanfitrión, de modo que el nuevo dueño conserva el posicionamiento, las reseñas y el impulso en lugar de empezar de cero.

Tierra con escritura

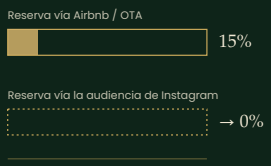
La mayor parte de Palomino se vende por derechos de posesión. Una escritura registrada significa que un comprador, incluso extranjero, puede ser dueño pleno, asegurar y revender con confianza.

DESEMPEÑO · NOV 2025 – SEP 2026, TODAS LAS RESERVAS

Ocupación (Airbnb 50 % + directas)	54,7 %
Tarifa promedio por noche, neta de comisiones de Airbnb	COP 453.000
Estancia media	2,5 noches
Estancias directas (Instagram, WhatsApp)	31 noches, incluidas arriba

Del panel de Airbnb, 4 nov 2025 – 30 sep 2026: 150 noches reservadas en Airbnb, 31 bloqueadas para huéspedes directos, 150 sin vender. Estancias directas valoradas a la tarifa media de Airbnb.

COMISIÓN DE PLATAFORMA VS. RESERVA DIRECTA



Cada reserva que pasa de una plataforma a un mensaje directo es casi puro margen — la audiencia ya existe.

EL POTENCIAL, EN NÚMEROS

Lo que podría esperar un operador

Lo construí como un proyecto de pasión y lo he manejado a distancia. La casa siempre ha tenido más demanda que atención: un solo anuncio a un solo precio, las dos casas vendidas juntas, una audiencia de 69.000 a la que casi nunca se le pidió reservar. Un dueño que lo maneje como negocio hereda un producto probado con las palancas obvias todavía por accionar.

LO QUE UN OPERADOR PODRÍA ESPERAR · ILUSTRATIVO



Ingresos por alojamiento netos de comisiones de Airbnb, antes de costos operativos. Hoy incluye las estancias directas; las otras barras son supuestos, indicados en cada una — nada aquí es un pronóstico. Extras y anuncios separados irían encima.

Los primeros noventa días

- Precios por temporada y demanda en lugar de una tarifa fija
- Un enlace de reserva y una plantilla de respuesta detrás de Instagram, para convertir mensajes en reservas
- Extras vendidos al reservar: desayuno, traslados, tubing, guías de la Sierra
- Casa 1 y Casa 2 publicadas por separado en temporada baja
- Respuestas en menos de una hora — la encargada ya está en el sitio; lo que falta es el hábito

Ya está en marcha

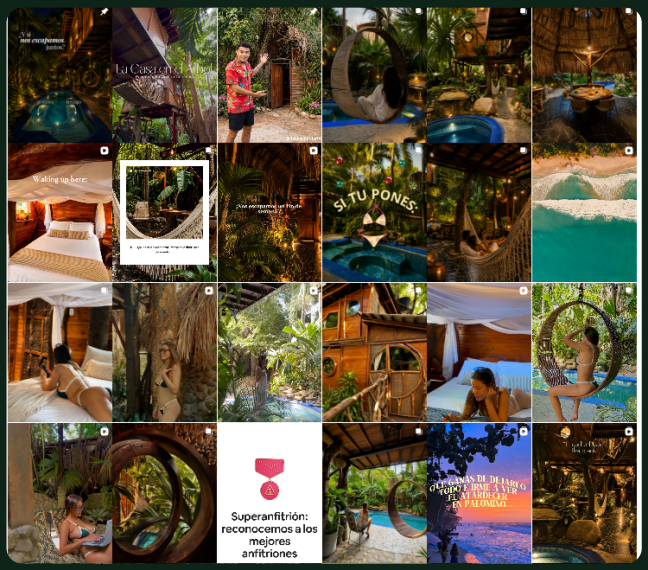
- Una encargada contratada que vive en el sitio
- Techos nuevos (ago 2026), aires nuevos (sep 2026), refuerzo en acero (2024)
- Planta eléctrica de respaldo para los cortes de luz
- Lista de proveedores: chef, guías, transporte, mantenimiento
- Transición como coanfitrión en Airbnb, para conservar las 289 reseñas
- Entrega de 30 días con el propietario

Las dos se transfieren con la venta

INSTAGRAM · @_LACASAENELARBOL · EL ACTIVO QUE LA MAYORÍA DE COMPRADORES SUBESTIMARÍA

69.100 seguidores, 138 publicaciones y una biblioteca de contenido de siete años. Creadores con 3,5 millones de seguidores en conjunto siguen la cuenta; cuatro de ellos se han hospedado o han rodado aquí, y cada mes llegan más solicitudes. Ningún competidor en Palomino tiene nada parecido — y nunca se ha organizado para recibir reservas.





Perfil y feed a octubre de 2026

AIRBNB · SUPERANFITRIÓN

Superhost

AIRBNB

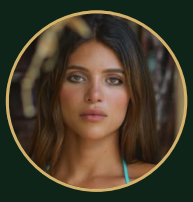
4,74★	289
calificación media	reseñas
100 %	7 años
tasa de respuesta	como anfitrión

Publicada como “Treehouse with Private Pool! #1 in Colombia”. Superanfitrión es el reconocimiento de Airbnb a sus anfitriones mejor valorados y más fiables; el anuncio puede seguir activo mediante una transición como coanfitrión para no perder el posicionamiento.

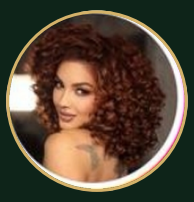
Lo que un nuevo dueño puede hacer con esto desde el primer día

- Poner un enlace de reserva y una plantilla de respuesta detrás del perfil — convertir los mensajes en reservas directas y contarlas
- Mantener las estadías de creadores: contenido a cambio de noches cuesta casi nada y llega a millones
- Vender extras a una audiencia que ya quiere venir

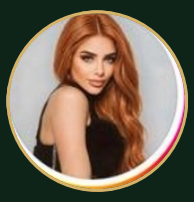
NOS SIGUEN CREADORES CON UN ALCANCE COMBINADO DE 3,5 MILLONES



@maracifuentes
1,0 M
SE HOSPEDÓ AQUÍ



@paulinausugaa
1,0 M



@rafaellamusik
970 K
SE HOSPEDÓ AQUÍ



@bellacastiblanco
350 K
SE HOSPEDÓ AQUÍ



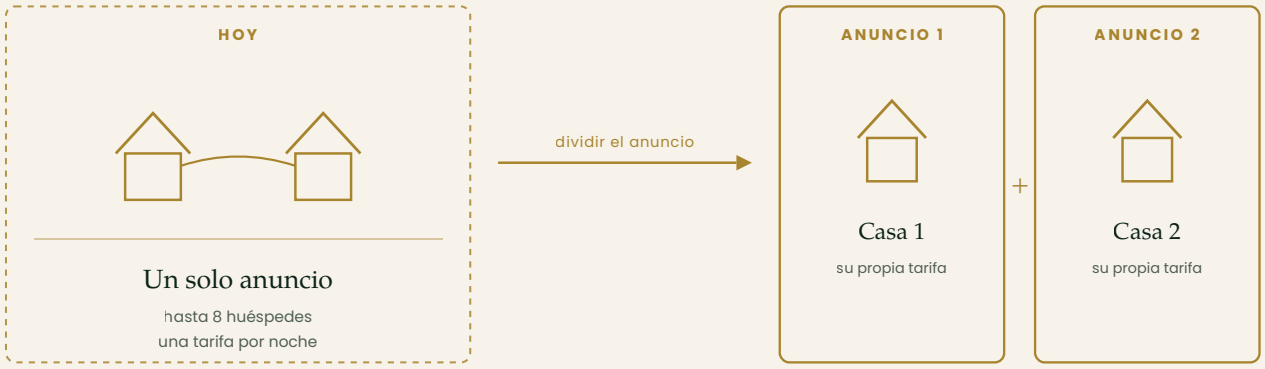
@alejandrobetancourt7
150 K
RODÓ UNA SERIE AQUÍ

Seguidores según Instagram, octubre de 2026. Las etiquetas marcan a creadores que se han hospedado o han rodado en la propiedad.

CAPACIDAD SIN EXPLOTAR

Alquilar ambas casas por separado

Hoy toda la propiedad se vende como una sola reserva. Pero la Casa 1 y la Casa 2 son estructuralmente independientes — cada una con su propia habitación, baño y terraza. Publicadas por separado, cada una puede generar ingresos al mismo tiempo que la otra, dejando el alquiler de la propiedad completa como una opción premium para parejas y grupos que la quieran en exclusiva.



hasta 2×

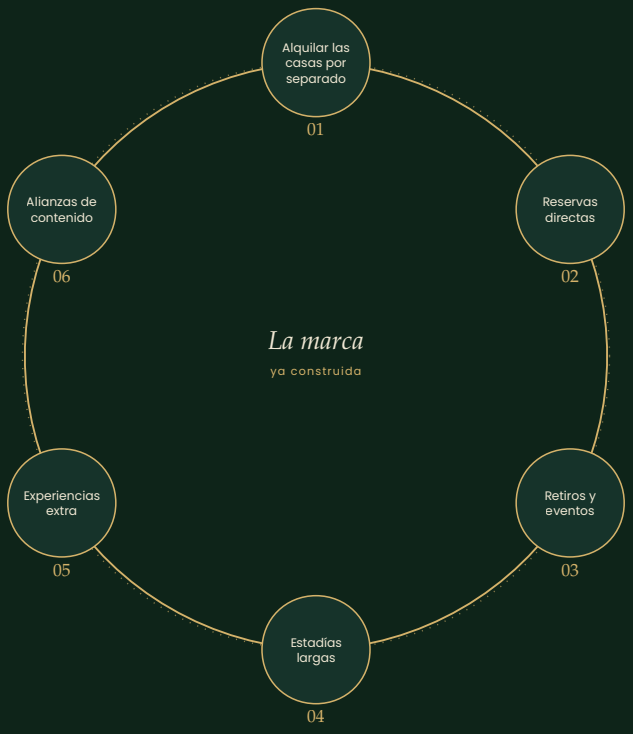
capacidad reservable, mismo espacio, las mismas dos casas

La cocina y la zona social están en la planta baja y se compartirían entre las dos reservas. Una pequeña cocineta en la Casa 2 es una adición modesta que haría la separación más limpia.

POTENCIAL PARA EL PRÓXIMO DUEÑO

Seis formas de hacerlo crecer más

Nada de esto requiere reinventar la propiedad — ya tiene la marca, la audiencia y los sistemas. Esto es lo que los multiplica.



01 · Alquilar la Casa 1 y la Casa 2 como anuncios separados — hasta 2× de capacidad reservable (página siguiente)

02 · Reservas directas vía Instagram, reduciendo comisiones hacia cero

03 · Retiros y eventos pequeños para 6–8 personas, propiedad completa

04 · Estadías largas para nómadas digitales en temporada baja, tarifa mensual

05 · Experiencias adicionales: chef privado, guías de la Sierra Nevada, tubing

06 · Alianzas de contenido — creadores y marcas pagan por usar el set



POR QUÉ AQUÍ, POR QUÉ AHORA

Palomino está siendo descubierto

Un destino en ascenso

Entre el Parque Tayrona y la Sierra Nevada, Palomino pasó de ser una parada de mochileros a un destino para parejas, familias y trabajadores remotos — y aun así tiene apenas un puñado de propiedades con piscina privada.

Playa, río, montaña

Diez minutos a pie hasta una playa caribeña larga y tranquila; veinte hasta el río Palomino, donde los huéspedes bajan flotando en neumáticos desde las estribaciones. La Sierra Nevada y sus comunidades indígenas son el telón de fondo de todo.

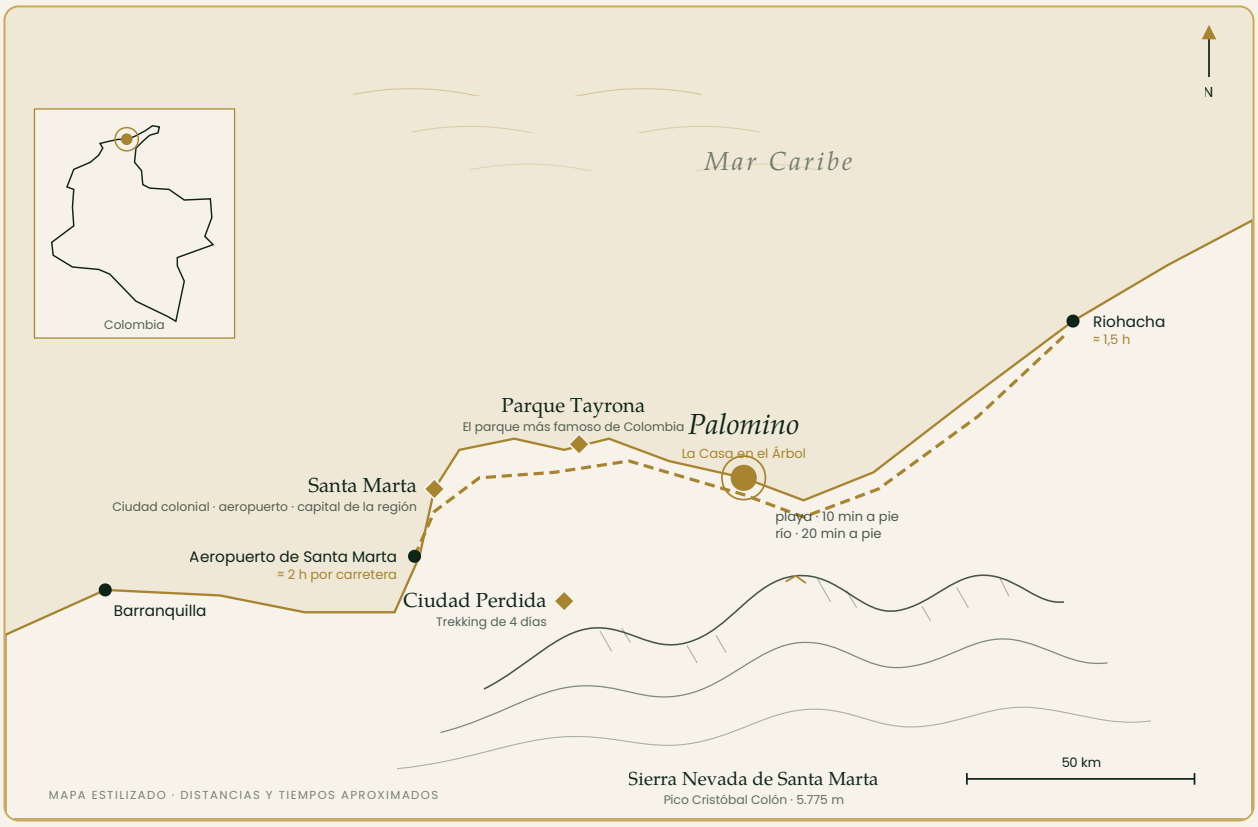
A dos horas de un aeropuerto

El aeropuerto de Santa Marta está a unas dos horas por carretera, Tayrona a una hora, Riohacha a hora y media. Lo bastante cerca para ser fácil, lo bastante lejos para sentirse aún por descubrir.

No se puede copiar rápido

Estructuras hechas a mano, siete años de reseñas y una audiencia de 69K no son cosas que un competidor nuevo pueda comprar. Solo la construcción tomó tres años.

CÓMO LLEGAR · A DOS HORAS DE UN AEROPUERTO, A DIEZ MINUTOS DEL MAR



LA OFERTA

Condiciones

PRECIO DE VENTA

COP 680.000.000 · ~US$ 210.000

Incluido en la venta

- Terreno (escritura pública) y ambas casas del árbol, puente, piscina y jardines
- Todo el mobiliario, equipos, electrodomésticos, lencería e inventario
- Marca, nombre, logo, banco de fotografías y la cuenta @_lacasaenelarbol
- Sistemas de reservas, manual de la casa, contactos de proveedores y huéspedes
- Capacitación y un periodo de transición de 30 días con el propietario

Disponible por separado

La casa de mantenimiento contigua, donde vive actualmente la encargada, no está incluida en este precio. Puede incluirse por negociación; por sí sola se alquilaría por unos COP 700–800.000 al mes.

Llave en mano, con acompañamiento

Ya hay una encargada contratada que vive en el sitio. El propietario ofrece un periodo de entrega de 30 días, una transición como coanfitrión en Airbnb y presentaciones con cada proveedor y vecino que mantiene el lugar funcionando.

LOS PASOS LEGALES

1 · Oferta y promesa

Oferta aceptada, luego promesa de compraventa con arras.

2 · Escritura

Firma en notaría y registro de la escritura.

3 · Cierre a distancia

El propietario puede cerrar desde el exterior mediante poder especial.

CONTACTO

James Lavoe
Propietario

WhatsApp
+57 305 401 3876

Correo
hola@treehousepalomino.com

Instagram
@_lacasaenelarbol

Airbnb
Treehouse with Private Pool! #1 in Colombia

Toda la información se ofrece de buena fe y está sujeta a contrato. Las cifras provienen del panel de Airbnb del propietario.