Piso 500

5 unidades. Compre el piso o una sola unidad.

Precio de piso, Founders	Ahorro vs unidades	Total del piso
$17,327,999	**$1,478,996**	**490.04 m²**
+ IVA sobre construcción	Lista final $21,225,999	Plan Obra +5 %: $18,194,999

Interior	Terrazas	Estacionamiento	Pasillos y baños	Total
224.22 m²	**154.71 m²**	**62.50 m²**	**48.61 m²**	**490.04 m²**

Unidad	Interior m²	Terraza m²	Total m²	Founders + IVA	Lista final
501	46.01	29.23	**87.74**	$3,737,999	$4,578,999
502	41.90	31.95	**86.35**	$3,678,999	$4,506,999
503	40.47	44.84	**97.81**	$4,166,999	$5,104,999
504	48.00	19.72	**80.22**	$3,417,999	$4,186,999
505	47.84	28.97	**89.31**	$3,804,999	$4,660,999

Total por piso: interior, tapanco, terrazas, estacionamiento, pasillos, baños y circulación del nivel, y roof cuando aplica. Planos Rev23.7. Medidas finales en contrato. Los pisos suben con la escalera: 6 %, 7 % y 8 %, mientras sus unidades sigan libres. Pisos no entran en compra para revender.

Plan Obra, al firmar	Durante la obra	Al terminar la obra
20 %	**60 %**	**20 %**
Al fideicomiso		

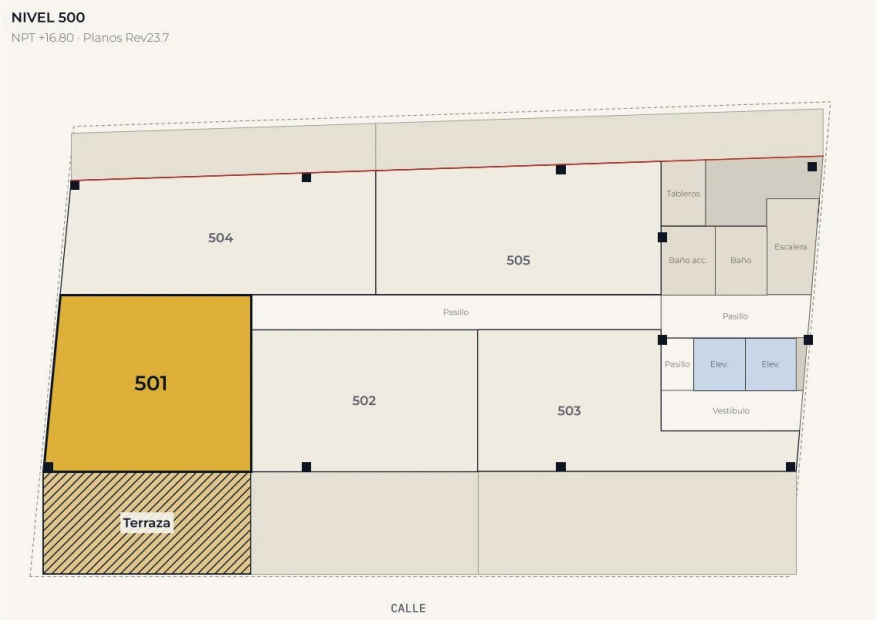
Apartado de piso: 3.5 %, $606,480, a la cuenta del fideicomiso BIM. Si desiste, se retienen gastos administrativos de 0.5 % y el resto se devuelve completo. Licencia en proceso, con pagos de trámite en curso, todavía no emitida. Se gestiona antes de obra mayor, julio de 2027. El contrato prevé penalizaciones por retraso, con un margen de tiempo para contingencias generadas por terceros.

Consultorio u oficina · Nivel 500 · Disponible

501

$3,737,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
46.01 m²	No aplica	29.23 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	87.74 m²



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$3,737,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$3,962,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$4,239,999	31 de enero de 2027
Lista final	$4,578,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $841,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. 50 % de anticipo a cuenta al firmar y 6 mensualidades. **$/m² total:** $42,603, zona $61,352. **$/m² interior:** $81,243. **Entrega proyectada:** diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 501

Renta

9.9 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**15.0 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**9.9 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 46.01 m² × $7,700 = $354,277.
Tradicional: (46.01 + 50 % de 29.23) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $273,437 al año.
Compartida: (46.01 + 50 % de 29.23) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $412,175 al año.
Por horas: 2 consultorios × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $432,953 al año; suma equipo de $200,000.

Reventa

$519,510

Ganancia estimada neta en una ronda: 27.8 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,869,000**
Reventa estimada	**$4,575,999**
Costo de venta 6.96 %	**$318,490**
Dos rondas, estimado	**$1,183,425**

Fórmula. Reventa = 87.74 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 27.8 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+23.6 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$4,618,850**
Favorable	**$6,356,987**
Favorable sobre su precio	**+70.1 %**

Fórmula. Base: (46.01 + 50 % de 29.23 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 87.74 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000. Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

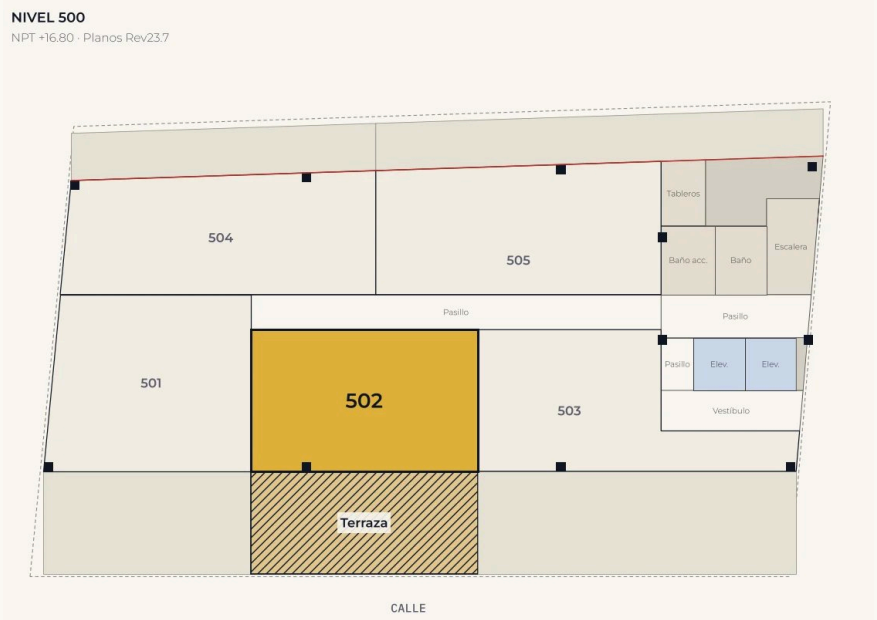
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 500 · Disponible

502

$3,678,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
41.90 m²	No aplica	31.95 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	86.35 m²



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$3,678,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$3,899,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$4,172,999	31 de enero de 2027
Lista final	$4,506,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $828,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. 50 % de anticipo a cuenta al firmar y 6 mensualidades.
$/m² total: $42,606, zona $61,352. **$/m² interior:** $87,804.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 502

Renta

9.6 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**15.3 años**
Compartida, 3 médicos	**10.1 años**
Por horas, con equipo	**9.6 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 41.90 m² × $7,700 = $322,630.
Tradicional: (41.90 + 50 % de 31.95) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $262,369 al año.
Compartida: (41.90 + 50 % de 31.95) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $394,813 al año.
Por horas: 2 consultorios × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $435,666 al año; suma equipo de $200,000.

Reventa

$510,591

Ganancia estimada neta en una ronda: 27.8 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,839,500**
Reventa estimada	**$4,502,999**
Costo de venta 6.96 %	**$313,409**
Dos rondas, estimado	**$1,162,908**

Fórmula. Reventa = 86.35 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 27.8 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+20.1 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$4,419,606**
Favorable	**$6,256,278**
Favorable sobre su precio	**+70.1 %**

Fórmula. Base: (41.90 + 50 % de 31.95 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 86.35 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000. Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

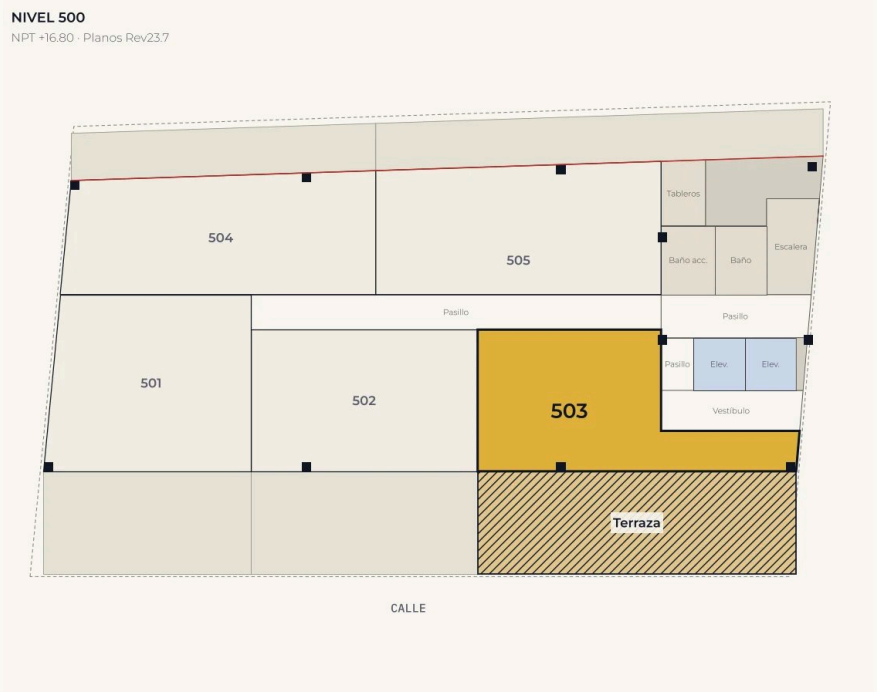
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 500 · Disponible

503

$4,166,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
40.47 m²	No aplica	44.84 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	97.81 m²



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$4,166,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$4,417,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$4,726,999	31 de enero de 2027
Lista final	$5,104,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $938,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. 50 % de anticipo a cuenta al firmar y 6 mensualidades. **$/m² total:** $42,603, zona $61,352. **$/m² interior:** $102,965. **Entrega proyectada:** diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 503

Renta

10.4 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: compartida.

Tradicional	**15.5 años**
Compartida, 3 médicos	**10.4 años**
Por horas, con equipo	**10.7 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 40.47 m² × $7,700 = $311,619.
Tradicional: (40.47 + 50 % de 44.84) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $288,444 al año.
Compartida: (40.47 + 50 % de 44.84) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $432,365 al año.
Por horas: 2 consultorios × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $436,610 al año; suma equipo de $200,000.

Reventa

$578,970

Ganancia estimada neta en una ronda: 27.8 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$2,083,500**
Reventa estimada	**$5,100,999**
Costo de venta 6.96 %	**$355,030**
Dos rondas, estimado	**$1,318,827**

Fórmula. Reventa = 97.81 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 27.8 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+14.8 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$4,782,955**
Favorable	**$7,086,584**
Favorable sobre su precio	**+70.1 %**

Fórmula. Base: (40.47 + 50 % de 44.84 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 97.81 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000. Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

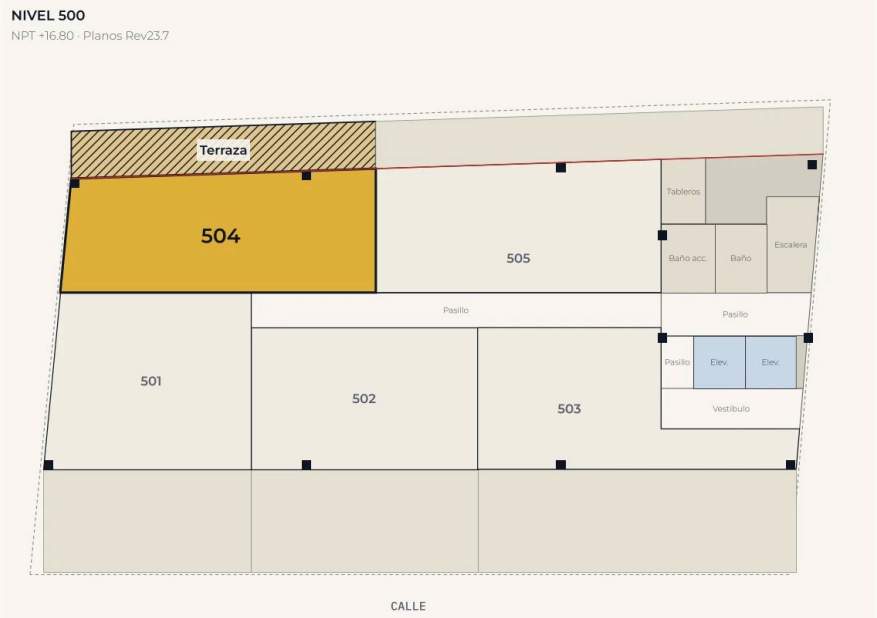
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 500 · Disponible

504

$3,417,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
48.00 m²	No aplica	19.72 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	80.22 m²



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$3,417,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$3,623,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$3,876,999	31 de enero de 2027
Lista final	$4,186,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $769,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. 50 % de anticipo a cuenta al firmar y 6 mensualidades. **$/m² total:** $42,608, zona $61,352. **$/m² interior:** $71,208. **Entrega proyectada:** diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 504

Renta

6.2 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.7 años**
Compartida, 3 médicos	**9.7 años**
Por horas, con equipo	**6.2 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 48.00 m² × $7,700 = $369,600.
Tradicional: (48.00 + 50 % de 19.72) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $258,268 al año.
Compartida: (48.00 + 50 % de 19.72) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $390,678 al año.
Por horas: 3 consultorios × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $663,300 al año; suma equipo de $300,000.

Reventa

$473,863

Ganancia estimada neta en una ronda: 27.7 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,709,000**
Reventa estimada	**$4,182,999**
Costo de venta 6.96 %	**$291,137**
Dos rondas, estimado	**$1,079,117**

Fórmula. Reventa = 80.22 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 27.7 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+29.3 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$4,418,519**
Favorable	**$5,812,144**
Favorable sobre su precio	**+70.0 %**

Fórmula. Base: (48.00 + 50 % de 19.72 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 80.22 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000. Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

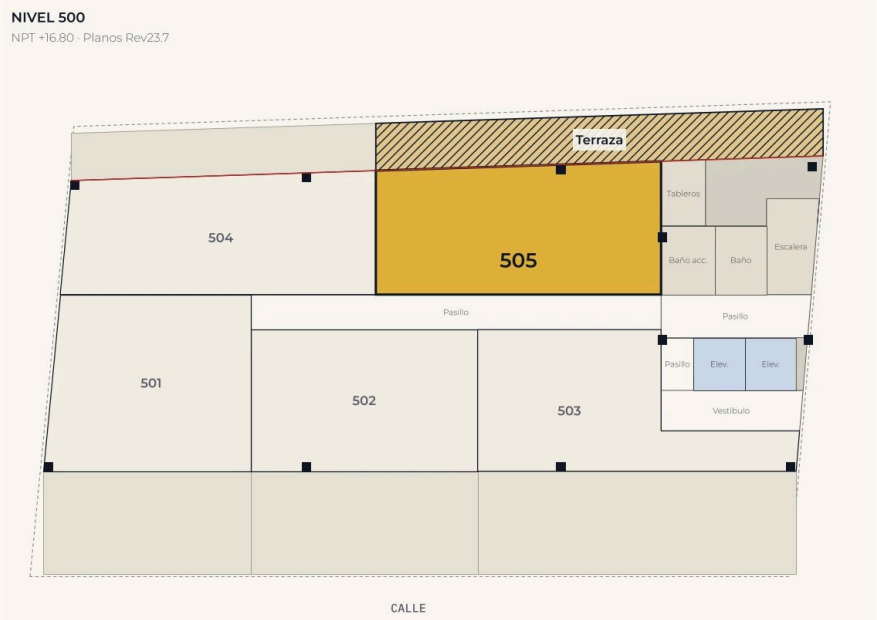
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 500 · Disponible

505

$3,804,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
47.84 m²	No aplica	28.97 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	89.31 m²



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$3,804,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$4,033,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$4,315,999	31 de enero de 2027
Lista final	$4,660,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $856,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. 50 % de anticipo a cuenta al firmar y 6 mensualidades.
$/m² total: $42,604, zona $61,352. **$/m² interior:** $79,536.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 505

Renta

9.9 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: compartida.

Tradicional	**14.9 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**10.1 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 47.84 m² × $7,700 = $368,368.
Tradicional: (47.84 + 50 % de 28.97) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $280,749 al año.
Compartida: (47.84 + 50 % de 28.97) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $423,376 al año.
Por horas: 2 consultorios × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $431,746 al año; suma equipo de $200,000.

Reventa

$527,873

Ganancia estimada neta en una ronda: 27.7 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,902,500**
Reventa estimada	**$4,656,999**
Costo de venta 6.96 %	**$324,127**
Dos rondas, estimado	**$1,202,211**

Fórmula. Reventa = 89.31 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 27.7 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+24.6 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$4,742,020**
Favorable	**$6,470,737**
Favorable sobre su precio	**+70.1 %**

Fórmula. Base: (47.84 + 50 % de 28.97 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 89.31 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000. Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

Puede ir con su jurídico y su contador.