

DISTRITO LAS ÁNIMAS

SERIE PO-600

Pent-Offices de colección en doble altura.

75.20 - 109.00 m² · 8 unidades disponibles

Visualizaciones conceptuales. Acabados y mobiliario no incluidos en la entrega en obra negra.





01 / LA ESCALA DEL ENCUENTRO

No es una oficina. Es una sede patrimonial.

PO-601 · Interpretación de interiorismo. La composición se inspira en el orden neoplástico de Piet Mondrian.

Dos ámbitos. Una sola dirección.

La planta baja recibe. El nivel superior concentra la dirección, la conversación privada y la toma de decisiones.

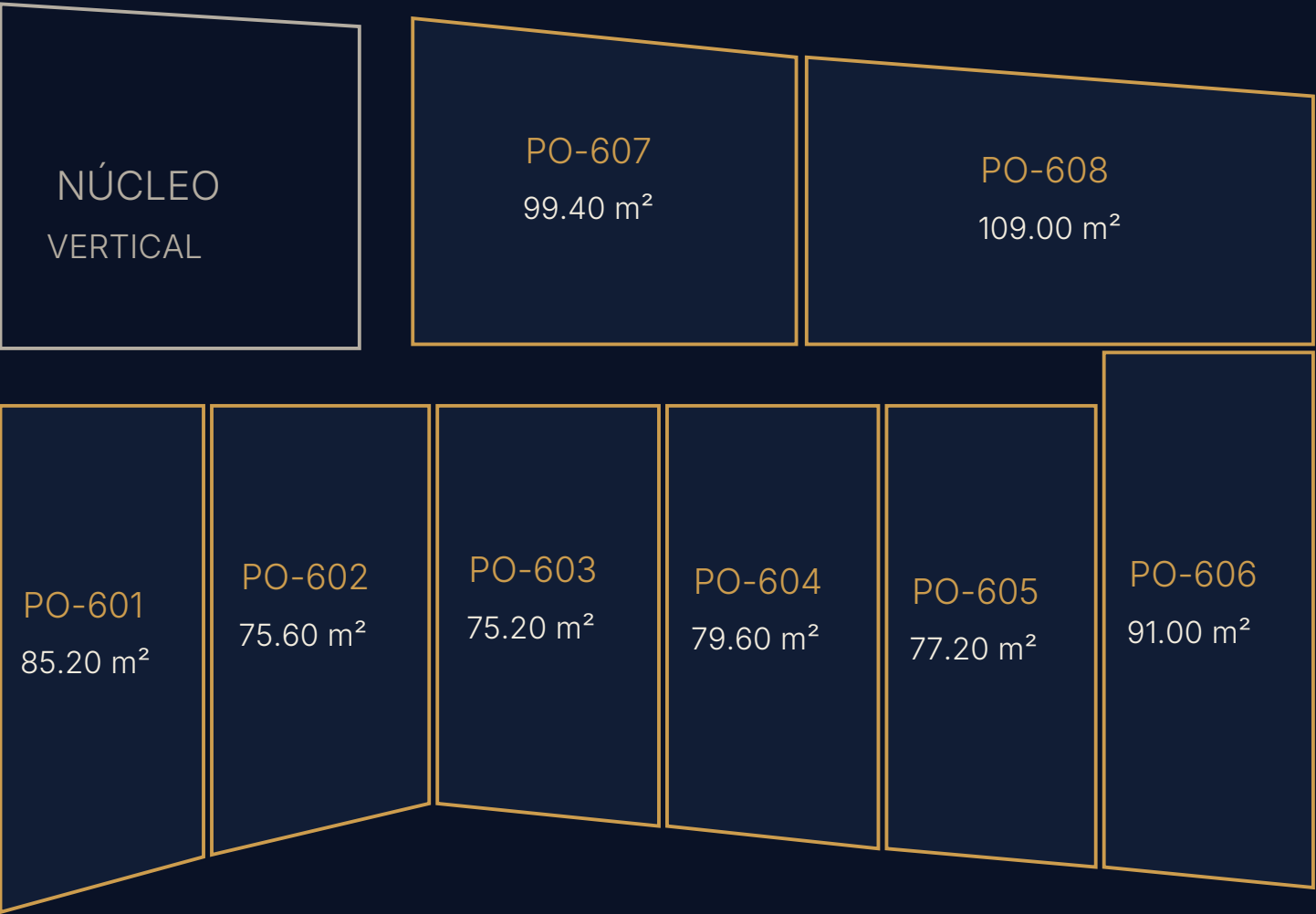
85.20 m²

PO-601 · PB 44.50 + PA 40.70 m²



Vista conceptual: no acredita una distribución ejecutiva ni vistas específicas desde la unidad.

Ocho pent-offices de doble altura.

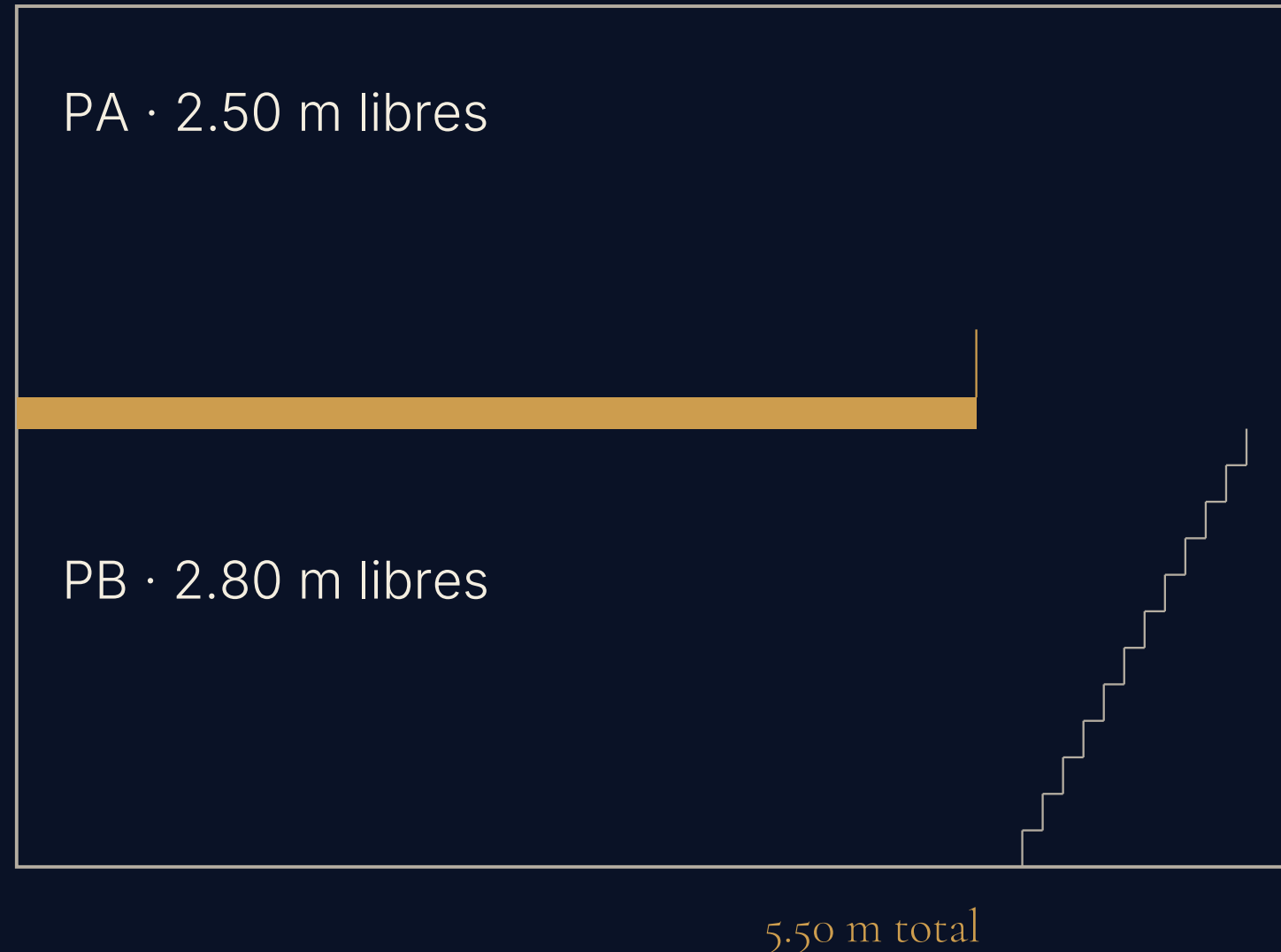


08
unidades en inventario
comercial

692.20 m²
superficie vendible

Trazado vectorial interpretativo, sin escala. Superficies según el inventario; el plano acotado define geometría y ubicación contractual.

Alturas libres que conservan la amplitud.



La altura libre se conserva.

2.80 m libres en el primer piso y 2.50 m libres en el segundo piso.

Losa de mezzanine: 20 cm.
 $2.80 \text{ m} + 0.20 \text{ m} + 2.50 \text{ m} = 5.50 \text{ m}$ de altura total.

Sección esquemática, sin escala. Alturas libres de 2.80 m y 2.50 m, con losa de 20 cm, conforme al criterio de diseño indicado.



OBRA NEGRA / EL ORIGEN DE TU SEDE

Recibir lo esencial. Diseñar lo propio.

Visualización conceptual de obra negra. Carpinterías, escalera, losa e instalaciones son ilustrativas.

Tu identidad empieza en la decisión.



01 / BASE ARQUITECTÓNICA

La entrega en obra negra permite definir distribución, acústica, iluminación y acabados a partir de tu operación.



02 / PROYECTO A TU MEDIDA

Evita imponer acabados genéricos. Presupuesta tu adecuación y compara el costo total antes de decidir.

Las imágenes son ilustrativas.

Tu Pent-Office, desde \$3,684,800 + IVA.

Apartas con \$20,000 reembolsables y eliges cómo pagar. Ejemplo con la PO-603 (75.20 m²), la de menor precio.

CONTADO	CAPITAL 50 · 12 MESES	FLEX 30 · 36 MESES
\$3,684,800 un solo pago	12 × \$161,210 mensualidades	36 × \$88,845 mensualidades
Hoy · apartado \$20,000	Hoy · apartado \$20,000	Hoy · apartado \$20,000
A la firma · resto \$3,664,800	A la firma · resto del 50% \$1,914,520	A la firma · resto del 30% \$1,350,746
12 mensualidades \$161,210	36 mensualidades \$88,845	
Total \$3,684,800	Total del plan \$3,869,040	Total del plan \$4,569,152
Precio de lista, sin factor.	Factor 1.05 sobre el contado.	Factor 1.24 sobre el contado (24 meses: 1.16).

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Montos de la PO-603; cada unidad en las páginas 09 y 10. Mensualidades redondeadas; el último pago se ajusta. Imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra, diciembre de 2028.

Una base de valor. Un plan claro.

Precio por unidad · contado y Capital 50 · MXN + IVA

UNIDAD	PB m²	PA m²	TOTAL m²	CONTADO	CAPITAL 50 TOTAL · 12M	ENGANCHE 50%	12 PAGOS MENSUALES
PO-601	44.50	40.70	85.20	\$4,174,800	\$4,383,540	\$2,191,770	\$182,648
PO-602	39.70	35.90	75.60	\$3,704,400	\$3,889,620	\$1,944,810	\$162,068
PO-603	39.50	35.70	75.20	\$3,684,800	\$3,869,040	\$1,934,520	\$161,210
PO-604	41.70	37.90	79.60	\$3,900,400	\$4,095,420	\$2,047,710	\$170,643
PO-605	40.50	36.70	77.20	\$3,782,800	\$3,971,940	\$1,985,970	\$165,498
PO-606	47.40	43.60	91.00	\$4,459,000	\$4,681,950	\$2,340,975	\$195,081
PO-607	51.60	47.80	99.40	\$4,870,600	\$5,114,130	\$2,557,065	\$213,089
PO-608	56.40	52.60	109.00	\$5,341,000	\$5,608,050	\$2,804,025	\$233,669

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Cada unidad incluye un cajón escriturado de 12.50 m² (PO-607 y PO-608, dos).

Opciones para distribuir tu aportación.

UNIDAD	FLEX 24M TOTAL	ENGANCHE 30%	24 PAGOS MENSUALES	FLEX 36M TOTAL	ENGANCHE 30%	36 PAGOS MENSUALES
PO-601	\$4,842,768	\$1,452,830	\$141,247	\$5,176,752	\$1,553,026	\$100,659
PO-602	\$4,297,104	\$1,289,131	\$125,332	\$4,593,456	\$1,378,037	\$89,317
PO-603	\$4,274,368	\$1,282,310	\$124,669	\$4,569,152	\$1,370,746	\$88,845
PO-604	\$4,524,464	\$1,357,339	\$131,964	\$4,836,496	\$1,450,949	\$94,043
PO-605	\$4,388,048	\$1,316,414	\$127,985	\$4,690,672	\$1,407,202	\$91,208
PO-606	\$5,172,440	\$1,551,732	\$150,863	\$5,529,160	\$1,658,748	\$107,511
PO-607	\$5,649,896	\$1,694,969	\$164,789	\$6,039,544	\$1,811,863	\$117,436
PO-608	\$6,195,560	\$1,858,668	\$180,704	\$6,622,840	\$1,986,852	\$128,777

24M = P × 1.16 | 36M = P × 1.24

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Mensualidades redondeadas; el último pago se ajusta.

Llegar con facilidad. Decidir con claridad.

36

CAJONES TOTALES

Car Elevator y valet parking.

FIDEICOMISO

EN PROCESO

El fideicomiso del proyecto está en proceso. Nuestro despacho jurídico atiende personalmente dudas, revisión de documentos y contratos con clientes, jurídicos de inversionistas y asesores comerciales.

Condiciones y alcances se formalizan por escrito.

Elige tu Pent-Office. Inicia tu reserva.

\$20,000 MXN

APARTADO REEMBOLSABLE Y ACREDITABLE AL PRECIO

01

Selecciona tu unidad

Confirma disponibilidad de plan con tu asesor.

02

Documenta el apartado

Recibe la carta y las instrucciones verificadas de pago.

03

Revisa y formaliza

Firmas contrato en un plazo de 15 días. Si decides no continuar, te devolvemos el apartado 7 días después de firmar la carta de desistimiento.



Solidez jurídica. Inteligencia patrimonial.

TU PRÓXIMA SEDE

merece una conversación privada.

Mesa de Apoyo Comercial · Distrito Las Ánimas

BROKERS · INVERSIONISTAS · PROVEEDORES · CLIENTES

+52 81 2073 7296

contacto@distritolasanimas.com · distritolasanimas.com

Prolongación Los Sauces 2929 · Granjas Atoyac · Puebla, Pue.

¿Te atiende un asesor inmobiliario? Sigue siendo tu contacto y respetamos su comisión.

Brokers y agencias: registren a su cliente por WhatsApp antes de su primer contacto con nosotros y queda a su nombre.

SERIE PO-600 · Octubre 2026 · Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra. Fecha de entrega: diciembre de 2028. Apartado de \$20,000 reembolsable; contrato en un plazo de 15 días. Condiciones y alcances se formalizan por escrito.

ESCRÍBENOS POR WHATSAPP →

SOY ASESOR: REGISTRAR CLIENTE →

CÓMO LLEGAR · GOOGLE MAPS ↗

VISITA DISTRITOLASANIMAS.COM ↗



ESCANEA PARA WHATSAPP

La confianza necesita *una estructura.*

Distrito Las Ánimas lo desarrolla y opera **Aruma Strategy & Capital**, una firma integral con más de 30 años de experiencia protegiendo, estructurando y haciendo crecer el patrimonio de empresarios, familias y corporativos en México y el extranjero.

30+ años de experiencia	Nacional e Internacional estructuras	I firma responsable	360° del apartado a la entrega
----------------------------	--	------------------------	--------------------------------------

- ◆ **Jurídico** corporativo e inmobiliario

◆ **Fideicomisos** inmobiliarios y patrimoniales

◆ **Family Office:** inversiones, arte y custodia

◆ **Crecimiento patrimonial** e inversión
- ◆ **Fiscal:** planeación y cumplimiento

◆ **Blindaje patrimonial** nacional e internacional

◆ **Sucesión**, herencia y legado

◆ **Diseño, obra** con REEMSA y mercado



Certeza jurídica para *su inversión*.

EL FIDEICOMISO, EXPLICADO

Su dinero y su unidad, dentro de una estructura legal.

- O1 El terreno se aporta al fideicomiso**
Queda en un patrimonio separado, administrado por una institución fiduciaria.
- O2 Su enganche va al fideicomiso**
El enganche y los pagos se depositan en la cuenta del fideicomiso una vez activa, no al desarrollador.
- O3 Separado de contingencias ajenas**
El inmueble queda apartado de asuntos personales o externos al desarrollo.
- O4 Su compra, documentada**
Sus derechos quedan formalizados en contrato y vinculados al proyecto.
- O5 Escritura a la entrega**
Al concluir la obra, la unidad se escritura a su favor ante notario.

El fideicomiso está en proceso y se firma en noviembre. Su contrato estará disponible para revisión de su abogado.

NORMATIVA Y ESTACIONAMIENTO

Un proyecto en regla, verificable.

El proyecto, incluidos sus 56 cajones con car elevator (51 en tres niveles y 5 frontales), se desarrolla y tramita ante el Ayuntamiento de Puebla y las dependencias correspondientes conforme a la normativa urbana vigente. El valet parking contará con convenios con estacionamientos cercanos para dar certeza de espacios suficientes a pacientes, clientes y visitantes.

- ◇ Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.
- ◇ Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (COREMUN), Libro Tercero, Capítulo 17 «De la Gestión del Suelo y Construcciones».
- ◇ Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

Consulta pública en ojp.puebla.gob.mx y pueblacapital.gob.mx. La documentación del proyecto está disponible para que su abogado, arquitecto o perito confirme su vigencia con la autoridad.

La mejor posición es *antes de la primera piedra.*

01 Precio de origen El punto de entrada del proyecto. En desarrollos como este, la lista se ajusta conforme avanza la obra.	02 Primera elección Ubicación, nivel, orientación y vista, antes que nadie.	03 El plazo a su favor Paga mientras el edificio se construye y recibe en diciembre de 2028.	04 Diseño desde el origen Proyecte su consultorio desde el principio, a la medida de su práctica.
--	--	---	--

¿Y SI TODAVÍA NO HAY OBRA?

Sin obra no significa *sin estructura.*

- ◆ **Fideicomiso inmobiliario:** patrimonio separado y reglas por escrito.
- ◆ **Una firma responsable:** Aruma dirige jurídico, fiscal, fiduciario y desarrollo.
- ◆ **Constructora con trayectoria:** REEMSA, con supervisión del desarrollador.
- ◆ **Estacionamiento resuelto:** 56 cajones, uno escriturado por unidad y 22 para visitas con valet 24/7. Supera el mínimo de 23 a 34 que fija el artículo 955 del COREMUN.
- ◆ **Asesoría fiscal incluida:** una cita con el área fiscal de Aruma para revisar impuestos y esquema de pago.
- ◆ **Su dinero, protegido:** apartado de \$20,000 a cuenta del desarrollador y reembolsable; el enganche, a la cuenta del fideicomiso.

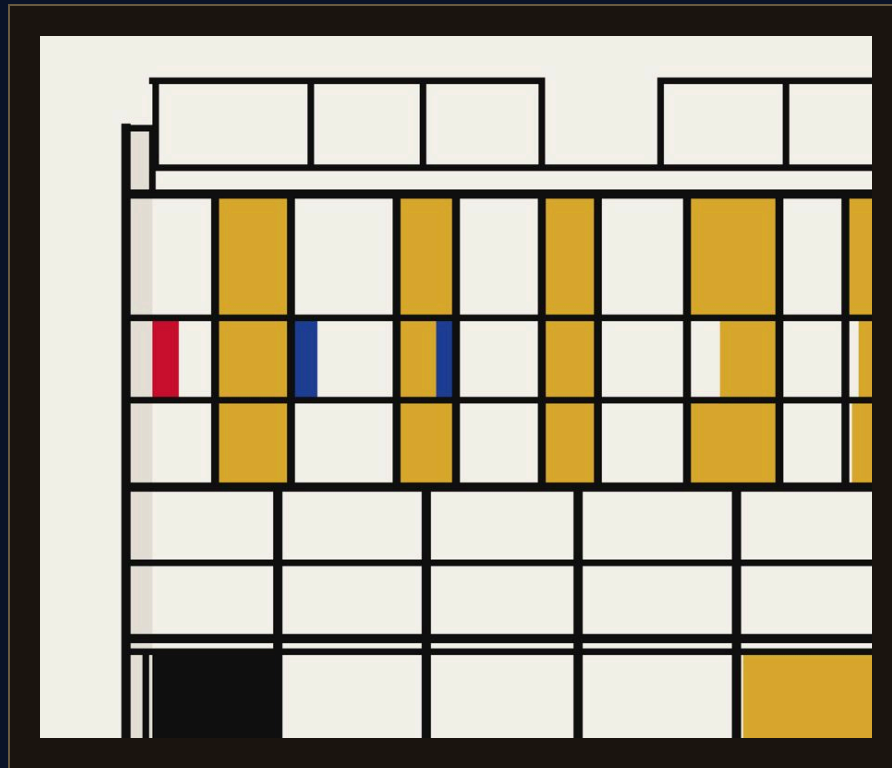
Lo que recibe. *Lo que usted decide.*

Tomas de servicios Su unidad se entrega en obra negra con todas las tomas de servicios listas para conectar.	Interior sin restricciones Distribución, acabados y equipamiento a su gusto, según su práctica médica o corporativa.	Aire acondicionado a su medida Cada propietario lo instala de acuerdo con su diseño y sus necesidades.
Lineamientos de fachada Persianas y elementos visibles al exterior y en áreas comunes siguen lineamientos de diseño y estética, para conservar el carácter y el valor del edificio.	Celosías que respiran Se abren parcialmente para dejar pasar aire y luz, con sombra y privacidad.	Vistas con horizonte Al fondo, los volcanes. Al frente, La Paz y el centro de Puebla.

56

56 cajones en tres niveles con car elevator y 5 frontales en batería; uno escriturado por unidad y 22 para visitas con valet parking 24/7, con convenios con estacionamientos cercanos que aseguran espacio suficiente para sus pacientes y clientes.

No solo se invierte. *Se colecciona.*



LA OBRA · COMPOSICIÓN INSPIRADA EN DE STIJL



EL EDIFICIO · DISTRITO LAS ÁNIMAS

En 1917, Piet Mondrian y De Stijl demostraron que la belleza nace del orden. Distrito lleva esa idea del lienzo a la arquitectura: retícula precisa, celosía dorada y rojo y azul usados una sola vez, como firma.

Un consultorio es donde un paciente decide confiar. La luz, la proporción y el silencio del diseño hablan por usted. Única como su ubicación, en una edición limitada de 32 piezas.

Las grandes obras no se compran: se coleccionan, se viven y se heredan.

Imágenes ilustrativas. Composición original inspirada en De Stijl. Condiciones y alcances se formalizan por escrito.

Su cajón, *escriturado con su unidad.*

UNIDAD	M² UNIDAD	CAJONES	M² CAJÓN	M² EN ESCRITURA	CONTADO + IVA
401	44.50	1	12.50	57.00	\$1,879,000
402	39.70	1	12.50	52.20	\$1,699,000
403	39.50	1	12.50	52.00	\$1,679,000
404	41.70	1	12.50	54.20	\$1,759,000
405	40.50	1	12.50	53.00	\$1,699,000
406	47.40	1	12.50	59.90	\$1,899,000
407-A	25.80	1	12.50	38.30	\$1,299,000
407-B	25.80	1	12.50	38.30	\$1,299,000
408-A	28.20	1	12.50	40.70	\$1,399,000
408-B	28.20	1	12.50	40.70	\$1,399,000
501-A	25.80	1	12.50	38.30	\$1,399,000

UNIDAD	M² UNIDAD	CAJONES	M² CAJÓN	M² EN ESCRITURA	CONTADO + IVA
501-B	25.80	1	12.50	38.30	\$1,399,000
502-A	28.20	1	12.50	40.70	\$1,499,000
502-B	28.20	1	12.50	40.70	\$1,499,000
503	39.50	1	12.50	52.00	\$1,779,000
504	39.70	1	12.50	52.20	\$1,799,000
505	40.50	1	12.50	53.00	\$1,799,000
506	41.70	1	12.50	54.20	\$1,859,000
507	44.50	1	12.50	57.00	\$1,979,000
508	47.40	1	12.50	59.90	\$1,999,000
PO-601	85.20	1	12.50	97.70	\$4,174,800
PO-602	75.60	1	12.50	88.10	\$3,704,400

UNIDAD	M² UNIDAD	CAJONES	M² CAJÓN	M² EN ESCRITURA	CONTADO + IVA
PO-603	75.20	1	12.50	87.70	\$3,684,800
PO-604	79.60	1	12.50	92.10	\$3,900,400
PO-605	77.20	1	12.50	89.70	\$3,782,800
PO-606	91.00	1	12.50	103.50	\$4,459,000
PO-607	99.40	2	25.00	124.40	\$4,870,600
PO-608	109.00	2	25.00	134.00	\$5,341,000
Local 01	130.60	1	12.50	143.10	\$5,119,520
Local 02	123.90	1	12.50	136.40	\$4,856,880
Local 03	124.60	1	12.50	137.10	\$6,105,400
Local 04	135.20	1	12.50	147.70	\$6,624,800

56 cajones: 51 en tres niveles (17 por nivel) y 5 frontales	34 asignados y escriturados con las unidades	22 para visitas, operados con valet 24/7	23–34 mínimo legal (COREMUN, art. 955, Tabla 1)
--	---	---	--

Cajón de 2.50 × 5.00 m (12.50 m²); PO-607 y PO-608 incluyen dos. El precio de lista no cambia por incluir el cajón. Mínimo legal según la Tabla 1 del artículo 955 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (última reforma 10-dic-2025), según distancia al transporte público; el cálculo definitivo lo valida la autoridad en la licencia. Toda compra incluye cita con el área fiscal de Aruma.