



ARUMA PRESENTA

DISTRITO LAS ÁNIMAS

CONSULTORIOS / OFICINAS

SERIES 400 Y 500

DESDE

\$1,299,000

MXN + IVA aplicable · 25.80 m²

20 unidades · Una sede propia

LANZAMIENTO / PUEBLA



TU SEDE / TU SIGUIENTE ETAPA

Tu nombre merece un lugar propio.

Consultorios y oficinas boutique en una arquitectura inspirada en Mondrian. Una dirección para recibir, trabajar y construir tu identidad.

10 + 10

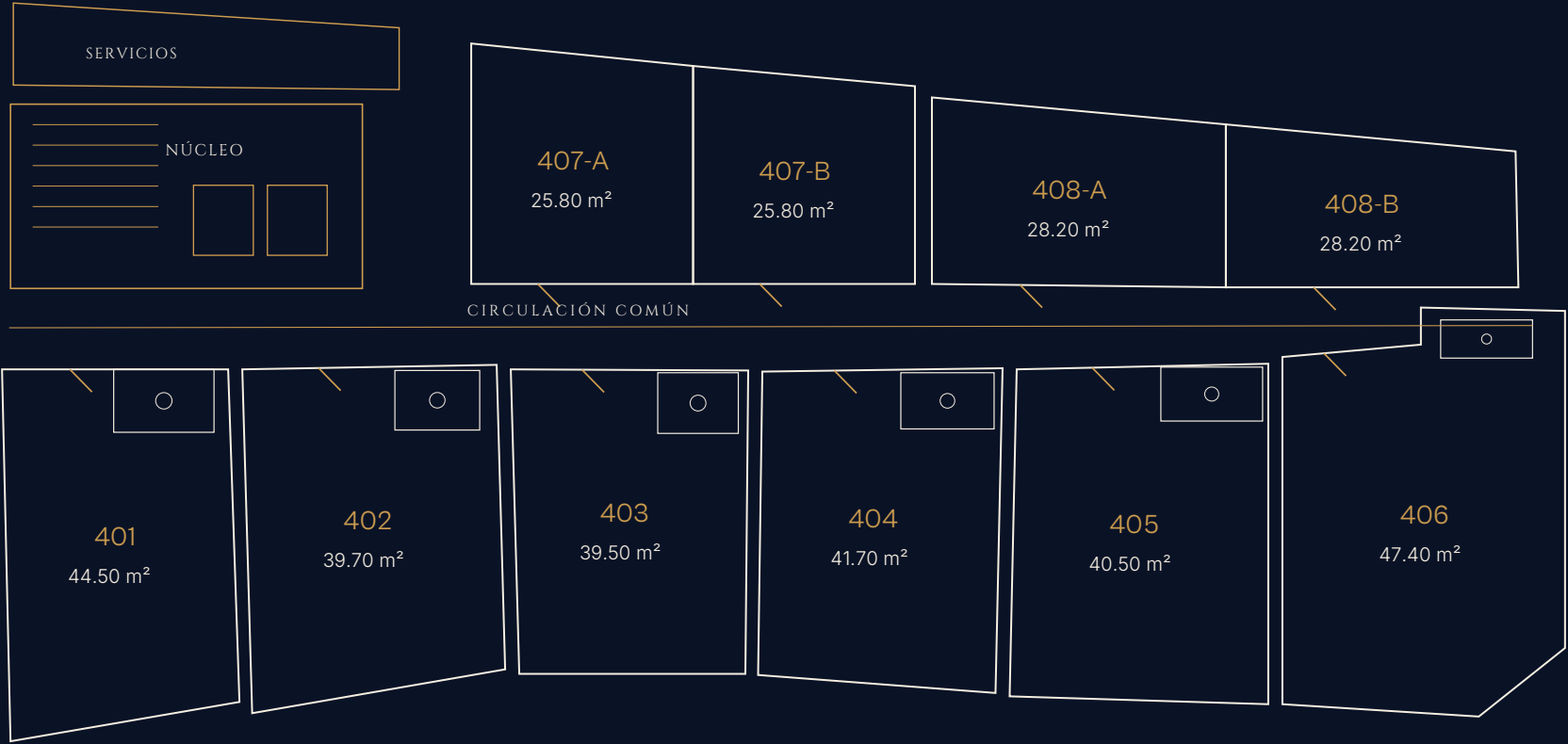
SERIE 400 / NIVEL 4 · SERIE 500 / NIVEL 5

480 m² de terreno · Prolongación Los Sauces 2929, Granjas Atoyac, Puebla.



25.80 a 47.40 m²

Diez claves. Una planta boutique.



25.80 a 47.40 m² · Altura indicada: 3.30 m · Entrega en obra negra con acometidas.

Tu unidad. Tu precio. Tu plan.

CONTADO O PLAN DE PAGOS

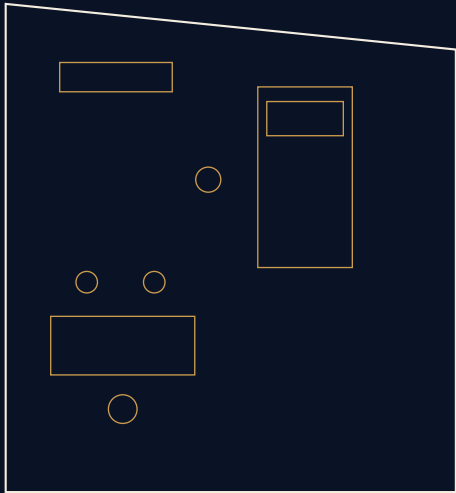
UNIDAD	M²	PRECIO DE CONTADO	DISPONIBILIDAD
401	44.50	\$1,879,000	Disponible
402	39.70	\$1,699,000	Disponible
403	39.50	\$1,679,000	Disponible
404	41.70	\$1,759,000	Disponible
405	40.50	\$1,699,000	Disponible
406	47.40	\$1,899,000	Disponible
407-A	25.80	\$1,299,000	Disponible
407-B	25.80	\$1,299,000	Disponible
408-A	28.20	\$1,399,000	Disponible
408-B	28.20	\$1,399,000	Disponible

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Contado o plan de pagos: confirma tu unidad y condiciones con tu asesor.

La precisión de lo esencial.

25.80 m²

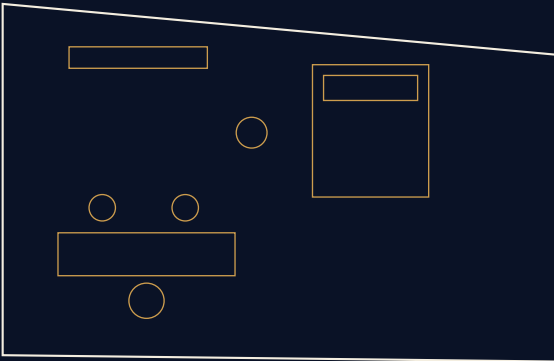
407-A/B · 501-A/B



Consulta, exploración y apoyo en una propuesta de organización compacta.

28.20 m²

408-A/B · 502-A/B



Consulta, exploración y apoyo en una propuesta de organización compacta.

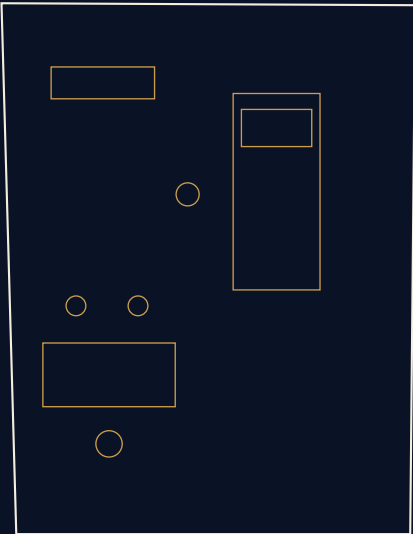


Distribuciones e imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra.

Más posibilidades. La misma claridad.

39.50 m²

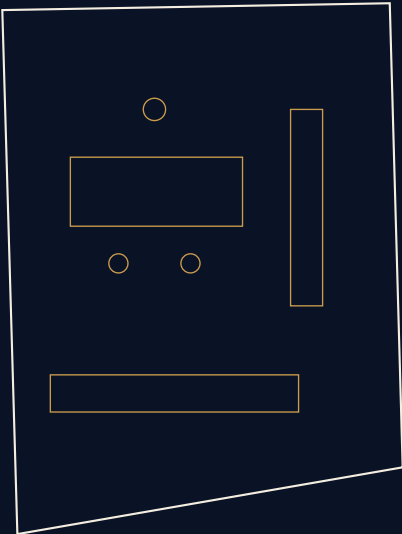
403 · 503



Consulta y apoyo

39.70 m²

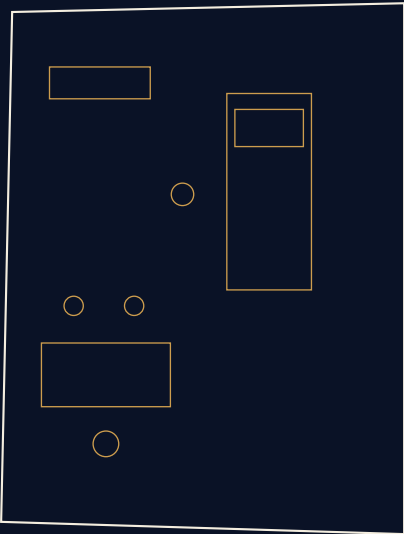
402 · 504



Dirección y equipo

40.50 m²

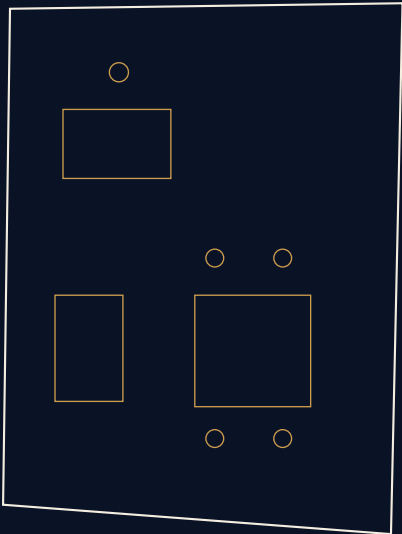
405 · 505



Atención y privacidad

41.70 m²

404 · 506



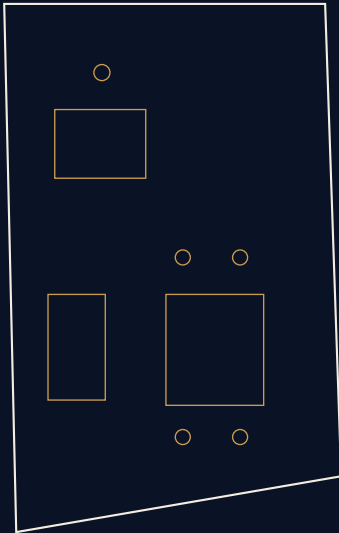
Reunión y trabajo

Distribuciones e imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra.

La sede de tus próximas decisiones.

44.50 m²

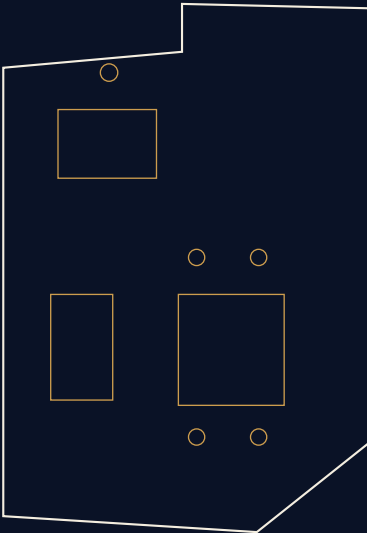
401 · 507



Dirección, reunión y apoyo como punto de partida para tu interiorismo.

47.40 m²

406 · 508

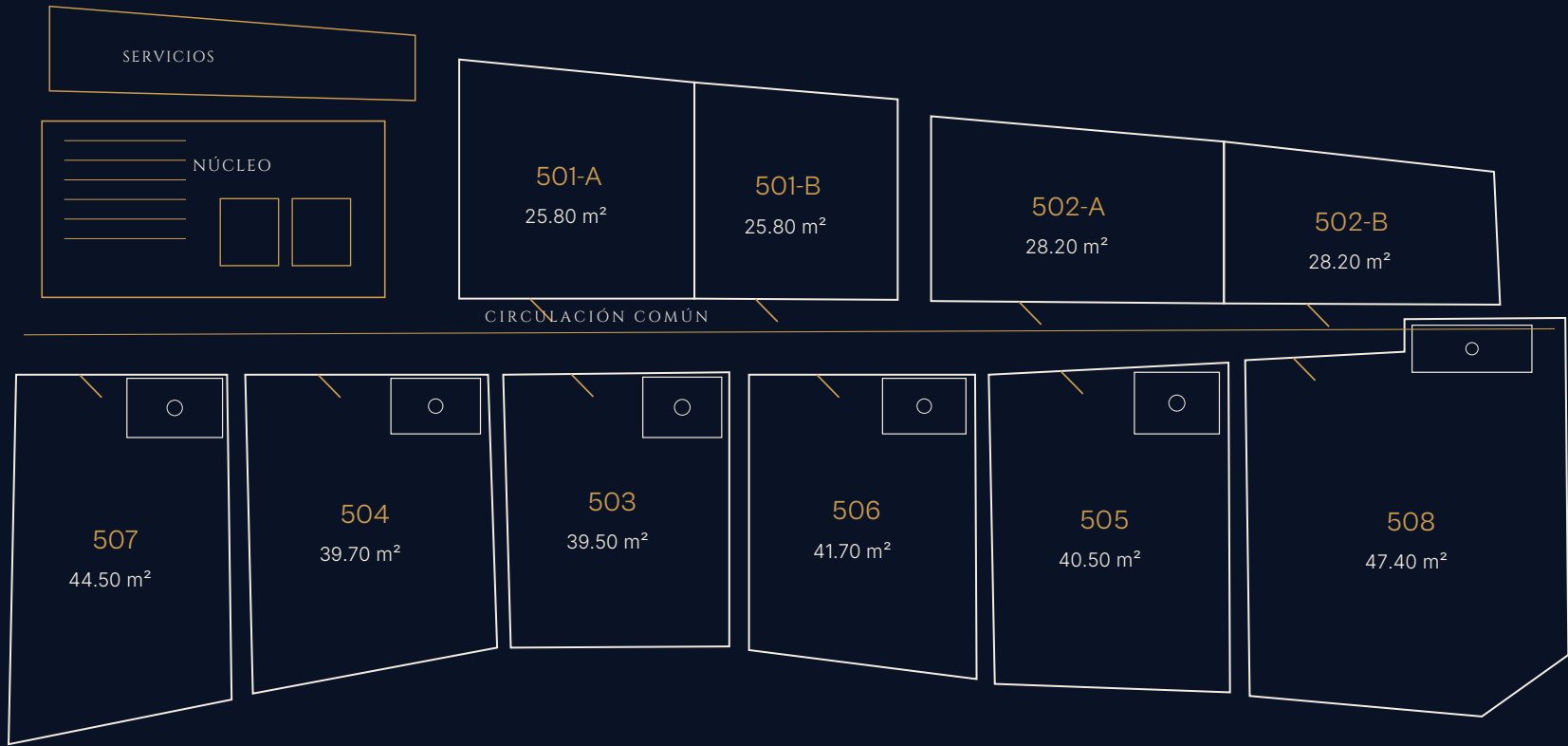


Dirección, reunión y apoyo como punto de partida para tu interiorismo.



Distribuciones e imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra.

Una perspectiva más elevada.



25.80 a 47.40 m² · Altura indicada: 3.30 m · Entrega en obra negra.

Tu unidad. Tu precio. Tu plan.

CONTADO O PLAN DE PAGOS

UNIDAD	M²	PRECIO DE CONTADO	DISPONIBILIDAD
501-A	25.80	\$1,399,000	Disponible
501-B	25.80	\$1,399,000	Disponible
502-A	28.20	\$1,499,000	Disponible
502-B	28.20	\$1,499,000	Disponible
503	39.50	\$1,779,000	Disponible
504	39.70	\$1,799,000	Disponible
505	40.50	\$1,799,000	Disponible
506	41.70	\$1,859,000	Disponible
507	44.50	\$1,979,000	Disponible
508	47.40	\$1,999,000	Disponible

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Contado o plan de pagos: confirma tu unidad y condiciones con tu asesor.



CONSULTORIOS / INTERIORISMO

Una experiencia a la altura de tu práctica

Consulta privada. Recepción serena. Un interior diseñado para ti.

Imagen ilustrativa. Acabados, mobiliario y equipo no incluidos en la entrega en obra negra.



BUSINESS ROOFTOP / MOVILIDAD

Tu sede también es una experiencia

36

ESTACIONAMIENTOS

24/7

VALET PARKING

3.30 m

ALTURA INDICADA

Recibe la base. Diseña tu identidad.

OBRA NEGRA

Entrega en obra negra con acometidas hidrosanitarias y eléctricas.

INTERIOR A TU MEDIDA

Define distribución, acabados y equipamiento para tu práctica.

FIDEICOMISO

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.

Las imágenes son ilustrativas.

ELIGE POR SUPERFICIE / COMPARA POR PRECIO

Encuentra tu siguiente sede

25.80 m²

Consulta u oficina privada

DESDE

\$1,299,000

UNIDADES

407-A/B · 501-A/B

39.50 m²

Atención y áreas de apoyo

DESDE

\$1,679,000

UNIDADES

403 · 503

44.50 m²

Dirección y reuniones

DESDE

\$1,879,000

UNIDADES

401 · 507

Precios de contado en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Contado o plan de pagos: tu asesor te presenta las opciones.



ELIGE TU UNIDAD / APARTA CON TU ASESOR

Tu sede comienza hoy

\$20,000 MXN

APARTADO REEMBOLSABLE Y ACREDITABLE AL PRECIO

01

Selecciona tu unidad

Confirma disponibilidad y plan con tu asesor.

02

Documenta tu apartado

Elige esquema de pago y firma carta oferta con tu asesor.

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.

+52 81 2073 7296

MESA DE APOYO · WHATSAPP →

Apartado de \$20,000 reembolsable: si decides no continuar, se devuelve 7 días después de firmar la carta de desistimiento. Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra.



Solidez jurídica. Inteligencia patrimonial.

CONTACTO / MESA DE APOYO COMERCIAL

Hablemos de tu siguiente sede.

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.

ESCRÍBENOS POR WHATSAPP →

SOY ASESOR: REGISTRAR CLIENTE →

CÓMO LLEGAR · GOOGLE MAPS ↗

VISITA DISTRITOLASANIMAS.COM ↗



ESCANEA PARA WHATSAPP

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Imágenes ilustrativas. Entrega en obra negra. Fecha de entrega: diciembre de 2028. Apartas con \$20,000 reembolsables.

Firma de contrato en un plazo de 15 días; si decides no continuar, el apartado se devuelve 7 días después de firmar la carta de desistimiento.

Desarrolla: Aruma Strategy & Capital. Condiciones y alcances se formalizan por escrito.

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.

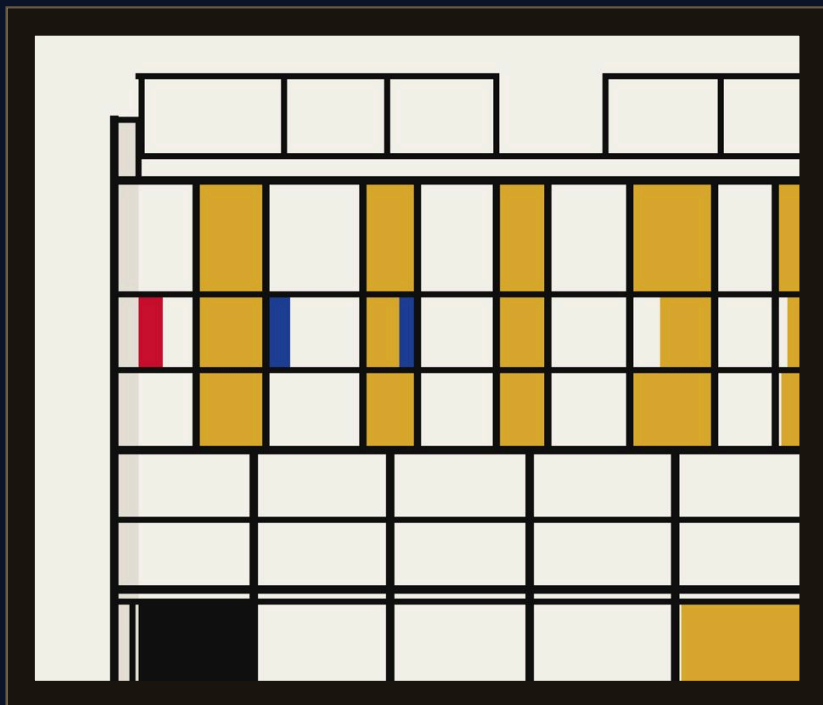
Lo que recibe. *Lo que usted decide.*

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.

Su cajón, *escriturado con su unidad.*

UNIDAD	M ² UNIDAD	CAJONES	M ² CAJÓN	M ² 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	M ² UNIDAD	CAJONES	M ² CAJÓN	M ² 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	M ² UNIDAD	CAJONES	M ² CAJÓN	M ² 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.