

Inmobiliaria  
**Pro Star Home**®

**ARBOLADA  
DEL MAYAB**



~ **EL PERFECTO LUGAR** PARA CONSTRUIR TUS SUEÑOS ~

*~ INVIERTE Y HAZ CRECER TU PATRIMONIO CON NOSOTROS ~*

**ADM**

# YUCATÁN ~

*El estado más seguro del país*

Yucatán ofrece una experiencia única que combina la rica historia y cultura maya con hermosas playas y una gastronomía deliciosa. El estado cuenta con numerosos sitios arqueológicos mayas, como:

- ~ Chichén Itzá
- ~ Ek Balám
- ~ Uxmal
- ~ Dzibilchaltún

Los cuales son imprescindibles para cualquier viaje a la región. También hay muchos cenotes naturales que ofrecen una experiencia única de natación y buceo en aguas cristalinas.



# YUCATÁN Y SU CRECIMIENTO EN INVERSIÓN~

Yucatán cerró 2023 con **\$2,743,326,400.00**  
**MDP** en inversión extranjera directa.

AIRBUS



amazon

Walmart \*

FINCANTIERI

accenture

LEONI

UMC

★ Heineken®

ABB

Los países que destinan mayor flujo de Inversión Extranjera Directa hacia Yucatán fueron:

**Estados Unidos, Canadá, Argentina y España.**

# MÉRIDA ~

*La ciudad con más crecimiento del país*

Mérida es conocida por su hermosa arquitectura colonial.

Es la perfecta armonía entre modernidad y tradición.

Para los turistas, la ciudad ofrece numerosas atracciones, como:

- ~ El Paseo de Montejo
- ~ La Casa Montejo
- ~ El Gran Museo del mundo Maya

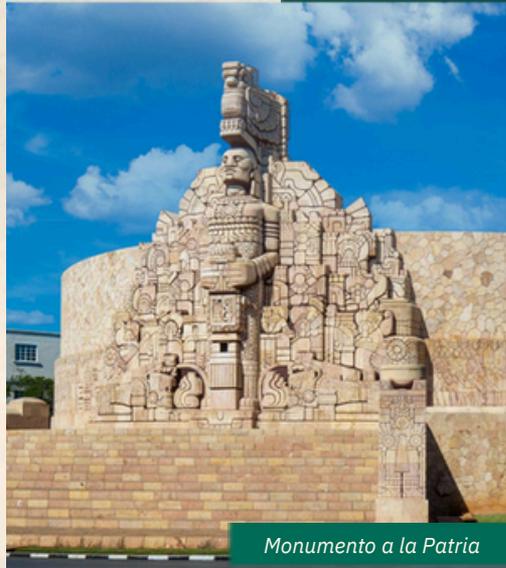
La ciudad es un punto de partida para explorar las zonas arqueológicas y los hermosos pueblos mágicos como: Valladolid e Izamal.



Plaza Grande



Paseo Montejo



Monumento a la Patria



Plaza la Isla



## ~ PUERTO PROGRESO

*A tan solo 25 kms del  
Anillo Periférico de Mérida*

Progreso es conocido por sus hermosas  
playas de arena blanca, aguas  
cristalinas y su animada escena de  
comida de mar.

Se pueden explorar destacadas  
atracciones como:

- ~El nuevo Malecón Internacional
- ~ La reserva ecológica El Corchito
- ~ Zona arqueológica Xcambó,  
entre otras.



~ EI **LUGAR PERFECTO** PARA CONSTRUIR  
TUS SUEÑOS ~

**A<sup>~</sup>DM**



## ARBOLADA DEL MAYAB

**Arbolada del Mayab** se encuentra en un entorno natural, haciéndolo un lugar tranquilo y relajante para aquellos que buscan escapar del ajetreo y el bullicio de la Ciudad.

Es el lugar ideal para construir la casa de tus sueños, rodeada de belleza natural.

**Nuestros amplios lotes residenciales cuentan con una gran cantidad de vegetación**, lo que proporciona un ambiente privado y sereno para vivir.

*UBICADO EN EL*

**~LUGAR DE MAYOR CRECIMIENTO~**

*DE YUCATÁN*

**AñM**

# UBICACIÓN ~

*Estarás cerca de todo*

## PLAYAS A 10 MIN

- ~ Puerto Progreso
- ~ Chelem
- ~ Chuburná Puerto

## CIUDAD DE MERIDA A 15 MIN

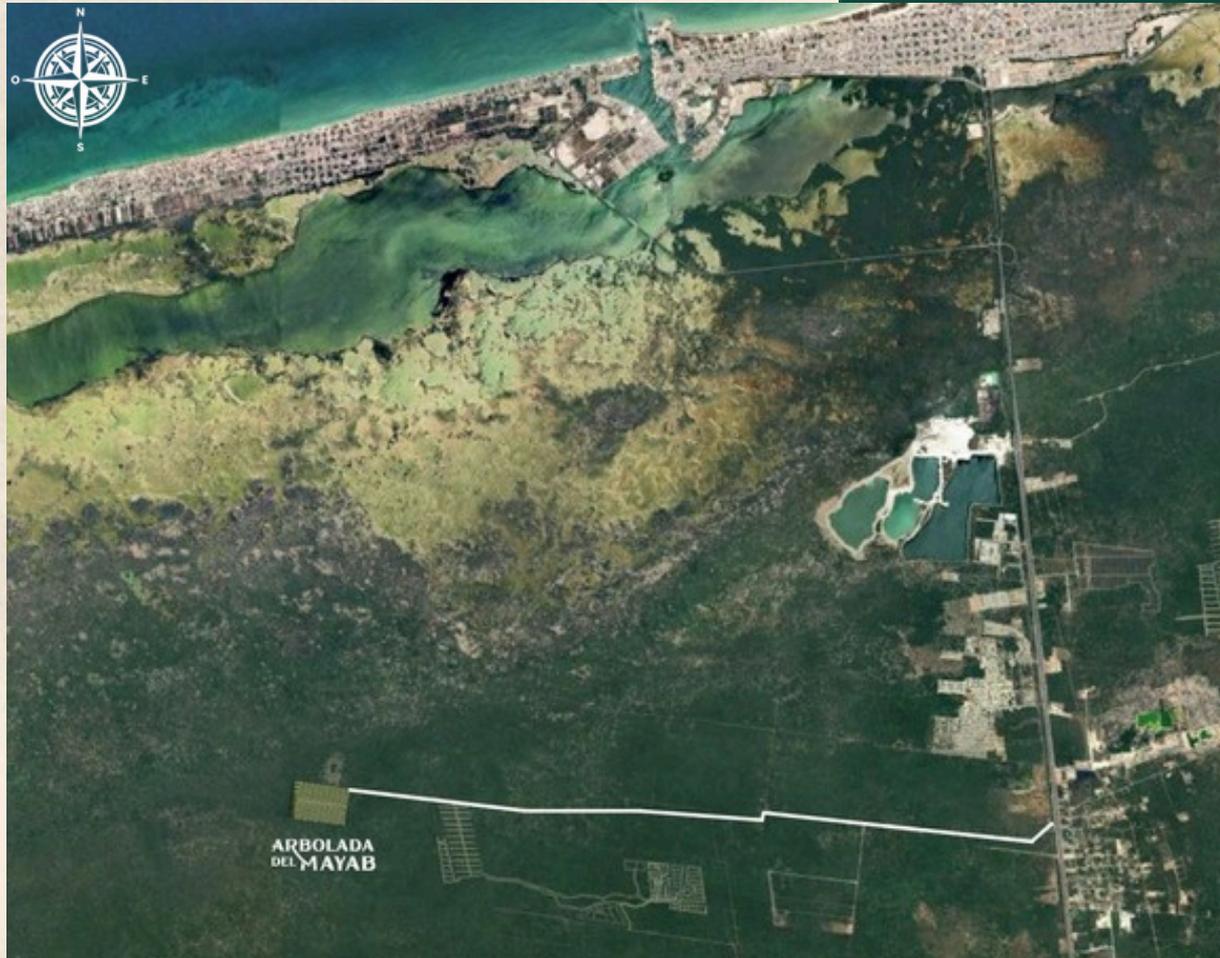
- ~ Plaza The Harbor
- ~ Plaza La Isla Mérida
- ~ Plaza Galerías

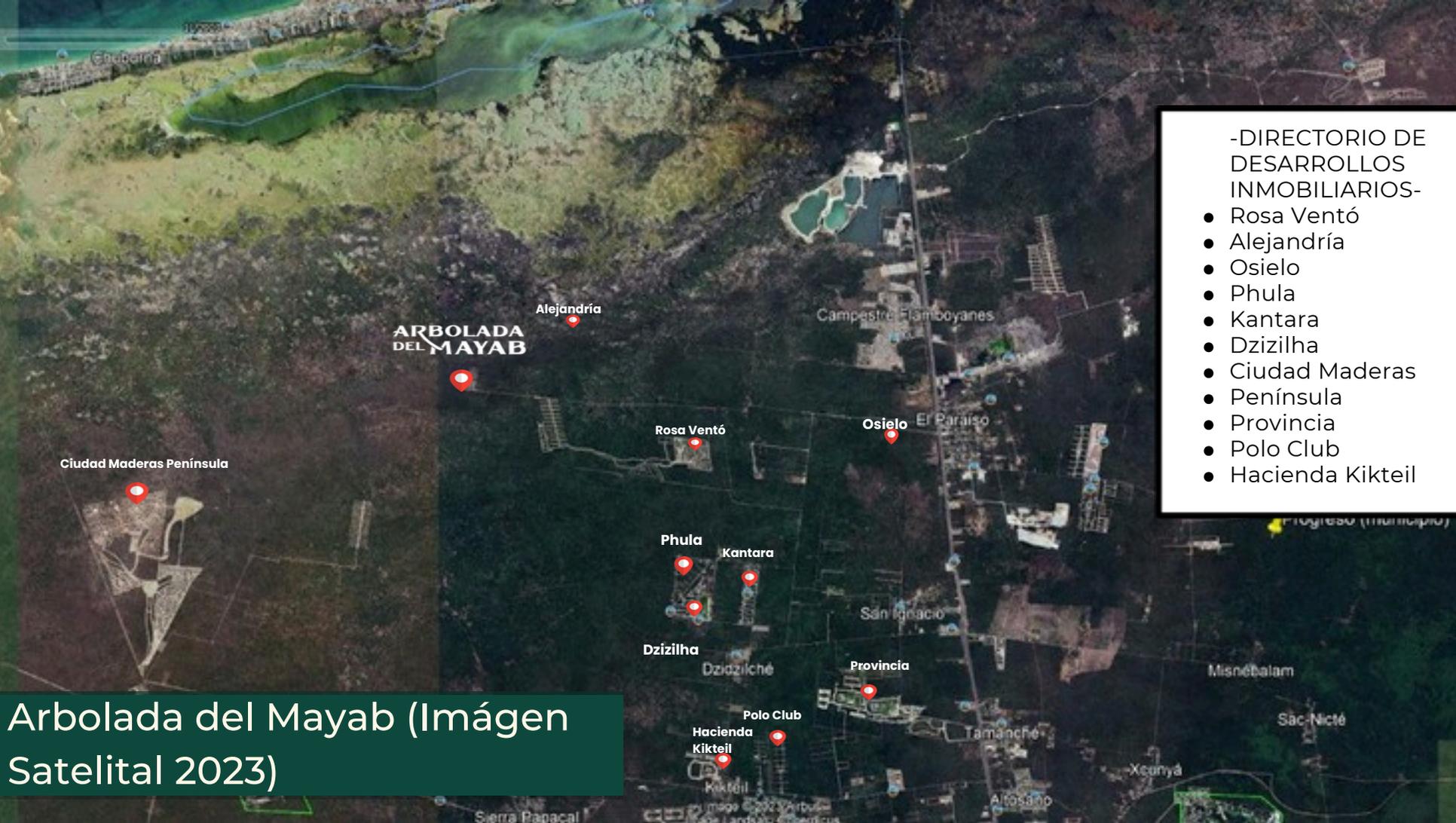
## ESCUELAS

- ~ Universidad Anáhuac Mayab
- ~ Universidad Marista de Mérida
- ~ Colegio Madison

## HOSPITALES

- ~ Hospital Faro del Mayab
- ~ Hospital Star medica

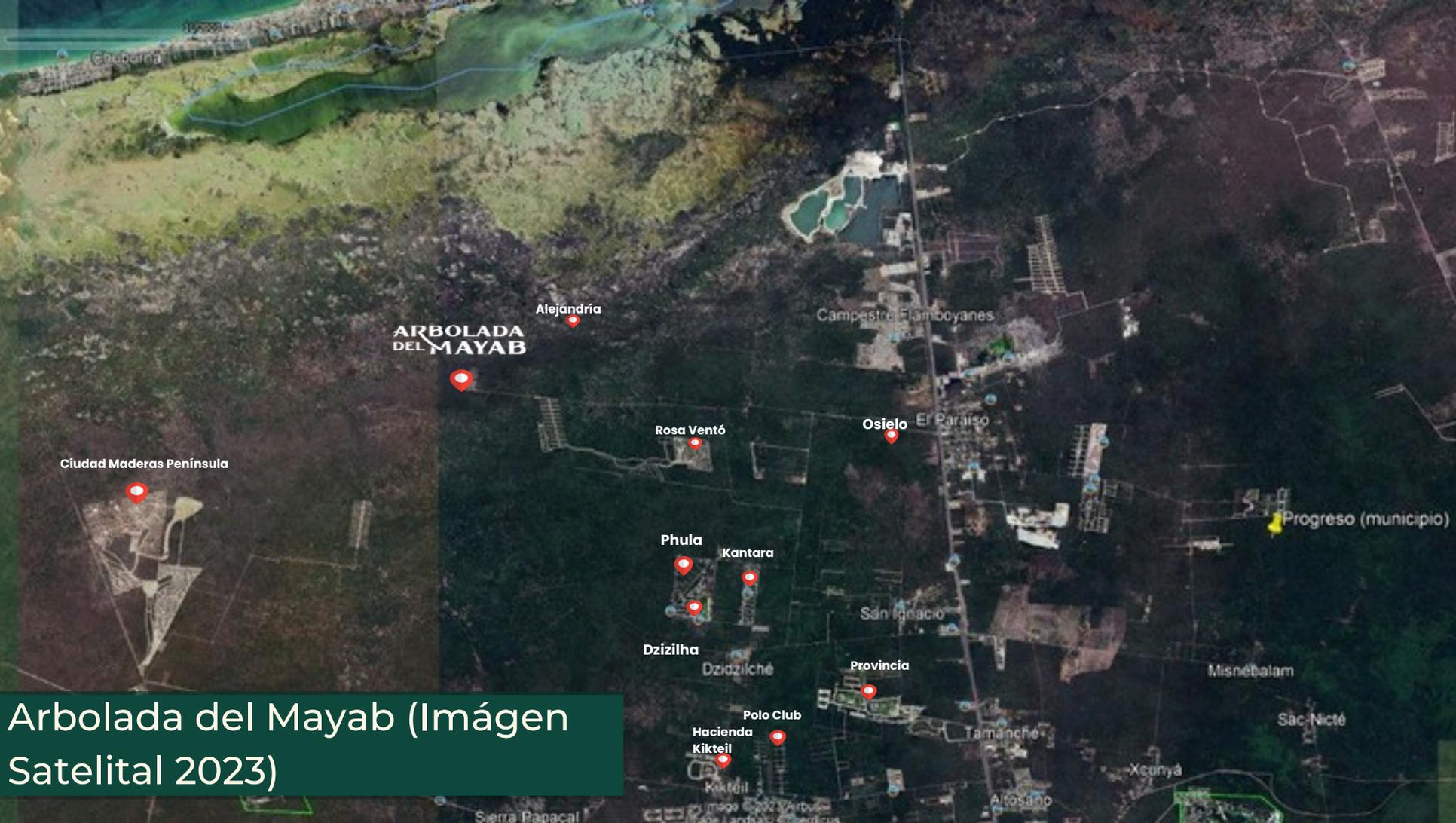




-DIRECTORIO DE  
DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS-

- Rosa Ventó
- Alejandría
- Osielo
- Phula
- Kantara
- Dzizilha
- Ciudad Maderas
- Península
- Provincia
- Polo Club
- Hacienda Kikteil

Arbolada del Mayab (Imágen  
Satelital 2023)



**ARBOLADA  
DEL MAYAB**

Alejandría

Campestre Flamboyanes

Ciudad Maderas Península

Rosa Ventó

Osielo

El Paraíso

Progreso (municipio)

Phula

Kantara

San Ignacio

Dzizilha

Dziazilché

Provincia

Misnébalam

Sac-Nicté

Polo Club

Hacienda Kikteil

Kikteil

Sierra Papacal

Tamanché

Xcunhá

Altosapón

Arbolada del Mayab (Imágen Satelital 2023)

## VALOR DEL M2 EN LA ZONA~

Ejemplos de otros  
lotes residenciales  
de la zona:

-Rosavento

M2 142.67 m2

Precio \$4,400.00

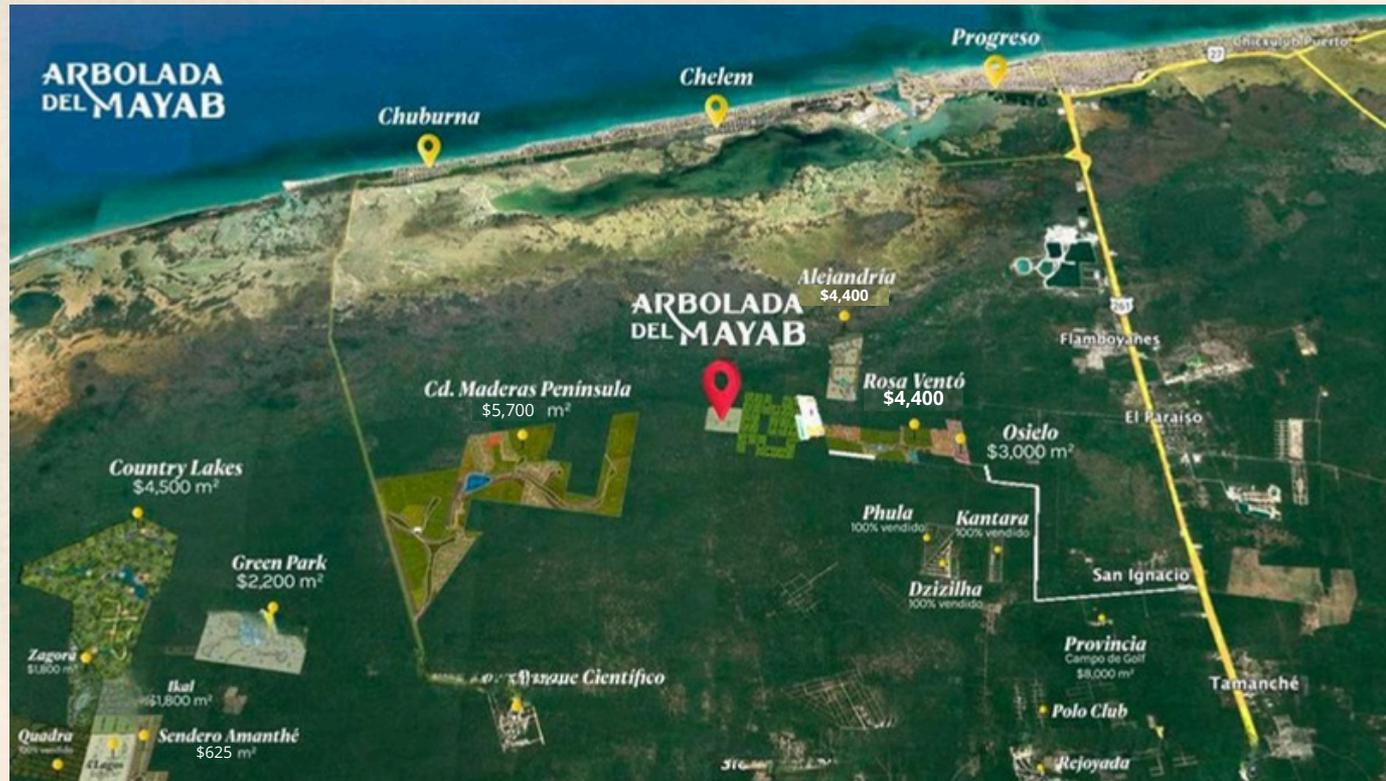
Costo \$627,748.00

-Alejandría

M2 220 m2

Precio \$4,400.00

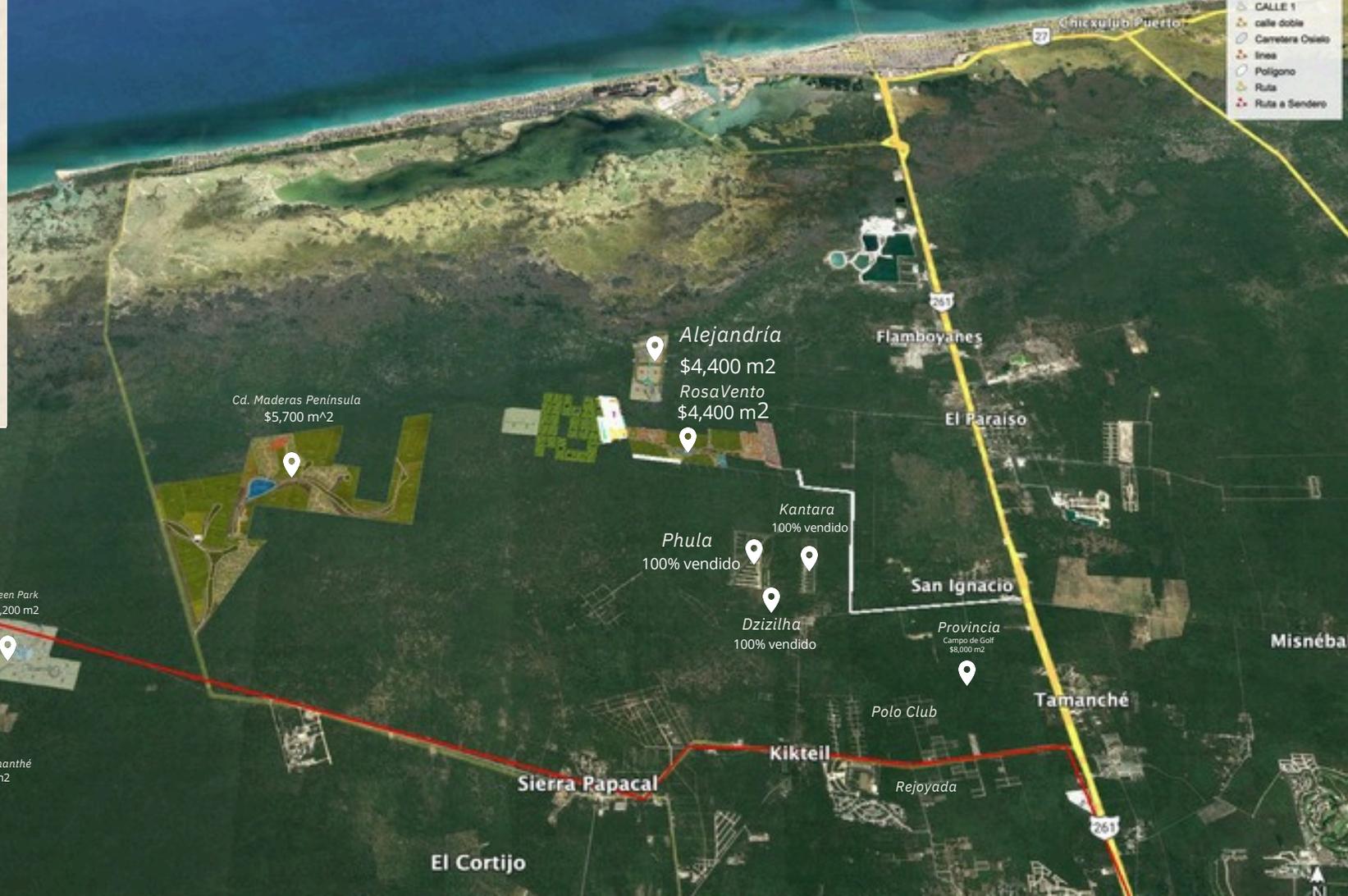
Costo \$968,00.00



**Ejemplos de otros lotes residenciales de la zona:**

**-Rosavento**  
**M2** 142.67 m2  
**Precio** \$4,400.00  
**Costo** \$627,748.00

**-Alejandría**  
**M2** 220 m2  
**Precio** \$4,400.00  
**Costo** \$968,00.00



- CALLE 1
- calle doble
- Carretera Océano
- línea
- Polígono
- Ruta
- Ruta a Sendero

Cd. Maderas Peninsula  
\$5,700 m^2

Alejandría  
\$4,400 m2  
RosaVento  
\$4,400 m2

Country Lakes  
\$4,500 m2

Green Park  
\$2,200 m2

Zagora  
\$1,800 m2

Ikal  
\$1,800 m2

Quadra  
100% vendido

Sendero Amanthé  
\$625 m2

Phula  
100% vendido

Kantara  
100% vendido

Dzizilha  
100% vendido

Provincia  
Campo de Golf  
\$8,000 m2

El Cortijo

Sierra Papacal

Kikteil

Rejoyada

Polo Club

Tamanché

San Ignacio

El Paraíso

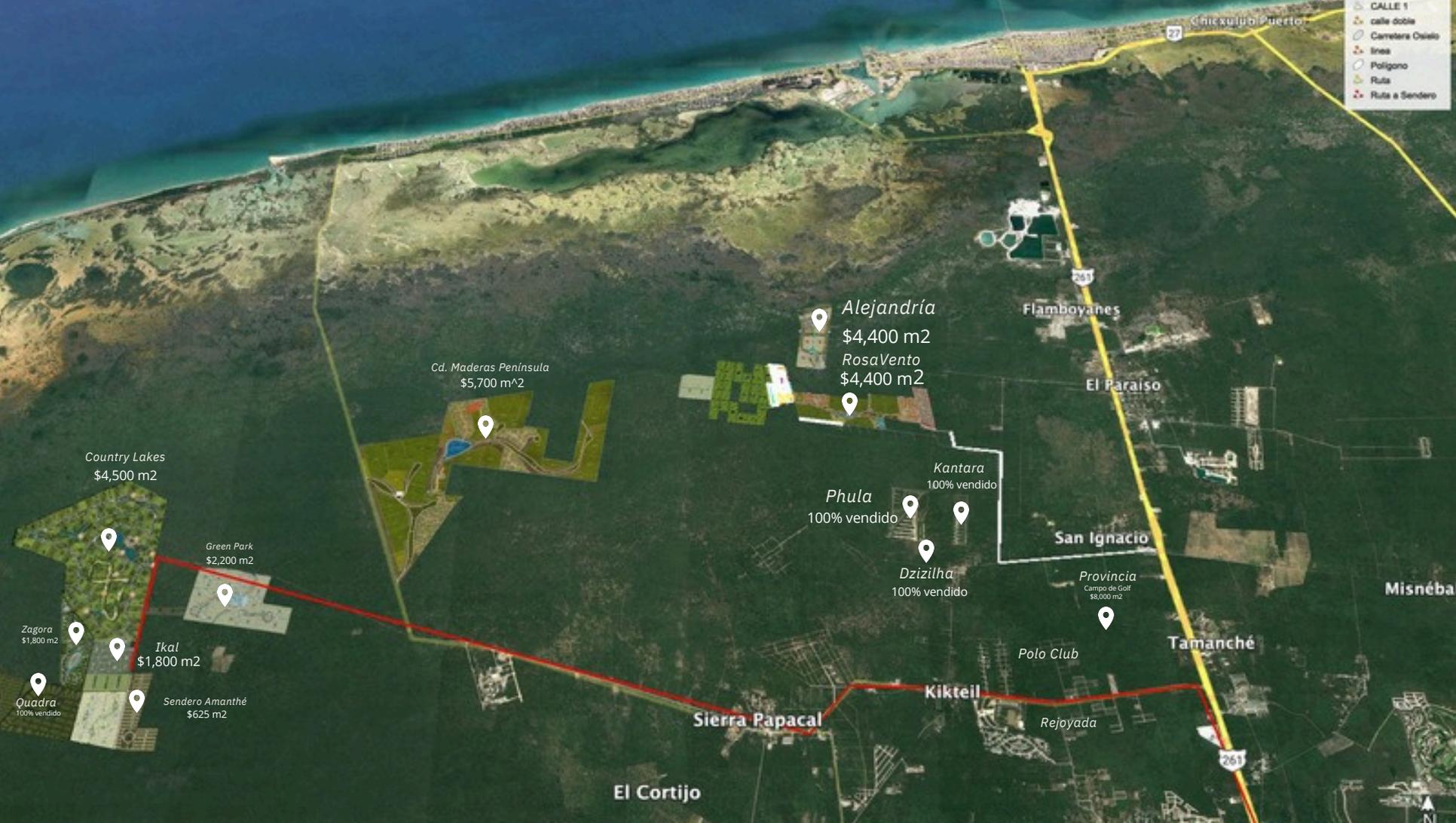
Flamboyanes

Misnéba

Chicxulub Puerto

261

27



- CALLE 1
- calle doble
- Carretera Océano
- línea
- Polígono
- Ruta
- Ruta a Sendero

Chicxulub Puerto

27

261

261

N

Alejandría  
\$4,400 m<sup>2</sup>  
Rosa Vento  
\$4,400 m<sup>2</sup>

Cd. Maderas Peninsula  
\$5,700 m<sup>2</sup>

Country Lakes  
\$4,500 m<sup>2</sup>

Green Park  
\$2,200 m<sup>2</sup>

Zagora  
\$1,800 m<sup>2</sup>

Ikal  
\$1,800 m<sup>2</sup>

Quadra  
100% vendido

Sendero Amanthé  
\$625 m<sup>2</sup>

Phula  
100% vendido

Kantara  
100% vendido

Dzizilha  
100% vendido

Provincia  
Campo de Golf  
\$8,000 m<sup>2</sup>

Misnéba

Tamanché

Sierra Papacal

Kikteil

Polo Club

Rejoyada

El Cortijo

Flamboyanes

El Paraíso

San Ignacio

# BONDADES & PLUSVALÍA



# Paso del Tren Poxilá Progreso



# ARBOLADA DEL MAYAB

Arbolada del Mayab es una excelente opción para aquellos que buscan un lugar tranquilo y natural para vivir, así como una oportunidad de inversión en una región en constante crecimiento y desarrollo.



*Entrada*

**EL DESARROLLO CONTARÁ CON  
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN**



Sendero Arbolado

**ARBOLADA DEL MAYAB**



Entrada

# ARBOLADA DEL MAYAB

## 500 LOTES RESIDENCIALES / 3 ETAPAS:

Desarrollo con servicios de alumbrado  
e infraestructura de media tensión

- **Zona comercial**
- **Centro Wellness**
- **Ciclovía**
- **Sendero arbolado**

~ **1ra etapa** 164 lotes residenciales

~ **2da etapa** 168 lotes residenciales

~ **3ra etapa** 168 lotes residenciales

**Medidas:** 10.05 m de frente, 40 m de fondo

**Total superficie:** 405.16 m<sup>2</sup>

**Hasta 60 MSI.**

Inversión del 20%

**Mensualidades desde:** \$6,207.05 MXN

**Valor de m<sup>2</sup>:** \$1149.00 MXN

*Disfruta de un entorno tranquilo rodeado de naturaleza*



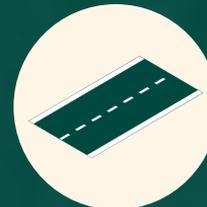
**EL DESARROLLO CONTARÁ CON  
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN**

# ARBOLADA DEL MAYAB

contara con las siguientes  
amenidades



Infraestructura  
electrica



Calles  
pavimentadas



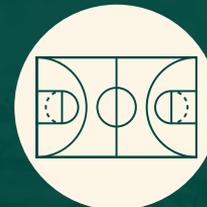
Casa club



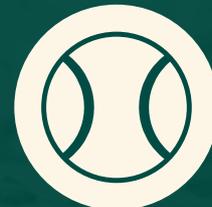
Alberca



Portico de entrada



Cancha de usos  
multiples



Cancha de padel

Entrada Principal



Centro Wellness



Sendero arbolado



**ZONA 1**

168	113	112	57	56	1
167	114	111	58	55	2
166	115	110	59	54	3
165	116	109	60	53	4
164	117	108	61	52	5
163	118	107	62	51	6
162	119	106	63	50	7
161	120	105	64	49	8
160	121	104	65	48	9
159	122	103	66	47	10
158	123	102	67	46	11
157	124	101	68	45	12
156	125	100	69	44	13
155	126	99	70	43	14

**ZONA 2**

168	113	112	57	56	1
167	114	111	58	55	2
166	115	110	59	54	3
165	116	109	60	53	4
164	117	108	61	52	5
163	118	107	62	51	6
162	119	106	63	50	7
161	120	105	64	49	8
160	121	104	65	48	9
159	122	103	66	47	10
158	123	102	67	46	11
157	124	101	68	45	12
156	125	100	69	44	13
155	126	99	70	43	14

**ZONA 3**

168	113	112	57	56	1
167	114	111	58	55	2
166	115	110	59	54	3
165	116	109	60	53	4
164	117	108	61	52	5
163	118	107	62	51	6
162	119	106	63	50	7
161	120	105	64	49	8
160	121	104	65	48	9
159	122	103	66	47	10
158	123	102	67	46	11
157	124	101	68	45	12
156	125	100	69	44	13
155	126	99	70	43	14

**ZONA 4**

168	113	112	57	56	1
167	114	111	58	55	2
166	115	110	59	54	3
165	116	109	60	53	4
164	117	108	61	52	5
163	118	107	62	51	6
162	119	106	63	50	7
161	120	105	64	49	8
160	121	104	65	48	9
159	122	103	66	47	10
158	123	102	67	46	11
157	124	101	68	45	12
156	125	100	69	44	13
155	126	99	70	43	14

**ZONA 5**

168	113	112	57	56	1
167	114	111	58	55	2
166	115	110	59	54	3
165	116	109	60	53	4
164	117	108	61	52	5
163	118	107	62	51	6
162	119	106	63	50	7
161	120	105	64	49	8
160	121	104	65	48	9
159	122	103	66	47	10
158	123	102	67	46	11
157	124	101	68	45	12
156	125	100	69	44	13
155	126	99	70	43	14

Zona destinada a hotel boutique

**Etapa 3**

154	127	98	71	42	15
153	128	97	72	41	16
152	129	96	73	40	17
151	130	95	74	39	18
150	131	94	75	38	19
149	132	93	76	37	20
148	133	92	77	36	21
147	134	91	78	35	22
146	135	90	79	34	23
145	136	89	80	33	24
144	137	88	81	32	25
143	138	87	82	31	26
142	139	86	83	30	27
141	140	85	84	29	28

**Etapa 2**

154	127	98	71	42	15
153	128	97	72	41	16
152	129	96	73	40	17
151	130	95	74	39	18
150	131	94	75	38	19
149	132	93	76	37	20
148	133	92	77	36	21
147	134	91	78	35	22
146	135	90	79	34	23
145	136	89	80	33	24
144	137	88	81	32	25
143	138	87	82	31	26
142	139	86	83	30	27
141	140	85	84	29	28

**Etapa 1**

164	109	108	53	52	1
163	110	107	54	51	2
162	111	106	55	50	3
161	112	105	56	49	4
160	113	104	57	48	5
159	114	103	58	47	6
158	115	102	59	46	7
157	116	101	60	45	8
156	117	100	61	44	9
155	118	99	62	43	10
154	119	98	63	42	11
153	120	97	64	41	12
152	121	96	65	40	13
151	122	95	66	39	14
150	123	94	67	38	15
149	124	93	68	37	16
148	125	92	69	36	17
147	126	91	70	35	18
146	127	90	71	34	19
145	128	89	72	33	20
144	129	88	73	32	21
143	130	87	74	31	22
142	131	86	75	30	23
141	132	85	76	29	24
140	133	84	77	28	25
139	134	83	78	27	26
138	135	82	79	26	27
137	136	81	80	25	28

# ARBOLADA DEL MAYAB

*Arbolada del Mayab cuenta con toda la certeza jurídica*



1era etapa Arbolada del Mayab							
Superficie	Mnz	Núm. solar	Tablaje	Etapas	Lote	Código	Folio Electrónico
330.000	223	2	41079	E-01-	001	E-01-001	001421325
405.162	223	3	41080	E-01-	002	E-01-002	001421326
405.162	223	4	41081	E-01-	003	E-01-003	001421327
405.162	223	5	41082	E-01-	004	E-01-004	001421328
405.162	223	6	41083	E-01-	005	E-01-005	001421329
405.162	223	7	41084	E-01-	006	E-01-006	001421330
405.162	223	8	41085	E-01-	007	E-01-007	001421331
405.162	223	9	41086	E-01-	008	E-01-008	001421332

Terrenos listos para escriturar



Procuraduría Federal del Consumidor  
Subprocuraduría de Servicios  
Dirección General de Contratos de Adhesión,  
Regímenes y Autorizaciones

Expediente: PFC.B.E.7003932-2023  
Oficio: 0069195  
Asunto: Aprobación de registro  
Ciudad de México, a 30 de abril de 2023

INMOBILIARIA PRO STAR HOME S.A. DE C.V.  
RFC: IPS2207LX4  
LAGO PATZCUARO 42 604-A, ANAHUAC I SECCION, C.P. 9320, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO

•0Contrato de Promesa de Compraventa que celebran en la Ciudad de Mérida, Yucatán, el día **XXX** de **XXX** del año dos mil veintitrés, por una parte, la señora **MIRYAN SANTIAGO MARTINEZ**, a quien en lo sucesivo y para los efectos legales de este contrato se le denominará como "EL PROMITENTE VENDEDOR" y de la otra parte la señora **XXX XXX XXX**, a quien en lo sucesivo y para los efectos legales de este contrato se le denominará como "EL PROMITENTE COMPRADOR", quienes manifestaron lo siguiente: \_\_\_\_\_

Tanto "EL PROMITENTE COMPRADOR" como "EL PROMITENTE VENDEDOR" están de acuerdo en realizar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor literal de las siguientes declaraciones y cláusulas: \_\_\_\_\_

**PROFECO**  
PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

Promesa de Compraventa

**CONTAREMOS CON UNA  
SOCIEDAD DE COLONOS**

**ADM**



**CASA TIPO 1**

**CASA TIPO 2**

**~CASAS TIPO~**

**ADM**

Casa de un nivel tipo 1



Fachada Principal



Fachada Trasera

Casa de un nivel tipo 1



Cocina



Sala de estar/comedor

## Casa de un nivel tipo 1



Dormitorio Principal

Casa de dos niveles tipo 2



Fachada Principal

A<sup>3</sup>M



Fachada Trasera

Casa de dos niveles tipo 2



Cocina

~ Casa de dos niveles tipo 2 ~



~ Comedor ~

Casa de dos niveles tipo 2



Sala de estar

Casa de dos niveles tipo 2



Master Suit

CONTAREMOS CON UN

**CENTRO WELLNESS**

DE PRIMER NIVEL

**ADM**



Vista aérea

## CENTRO WELLNESS

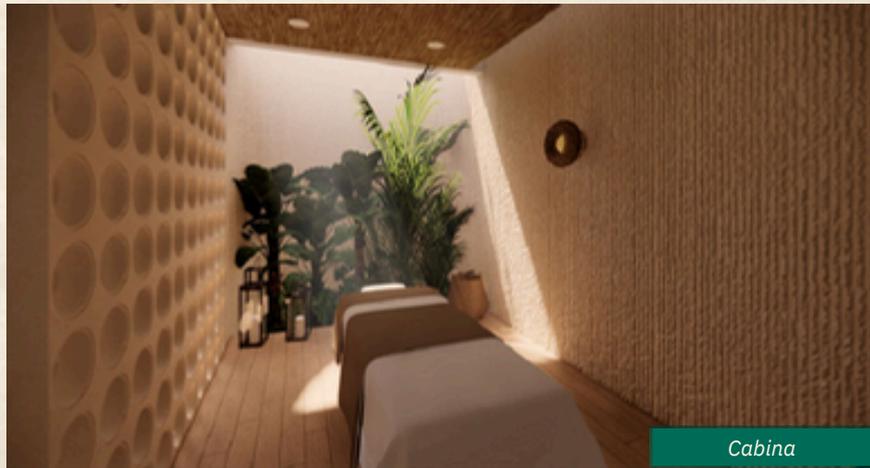
En 2020, México logró posicionarse como el segundo mercado más grande de turismo wellness en Latinoamérica



Vista Frontal

**CENTRO  
WELLNESS**

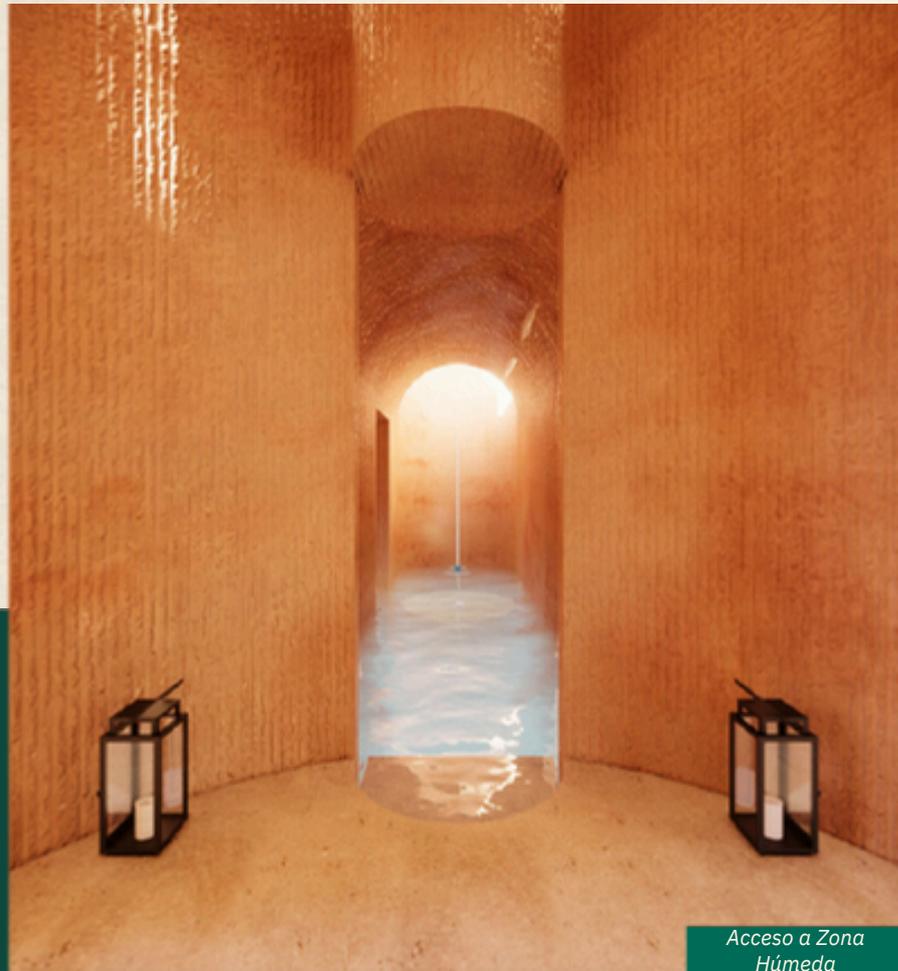




*Cabina*



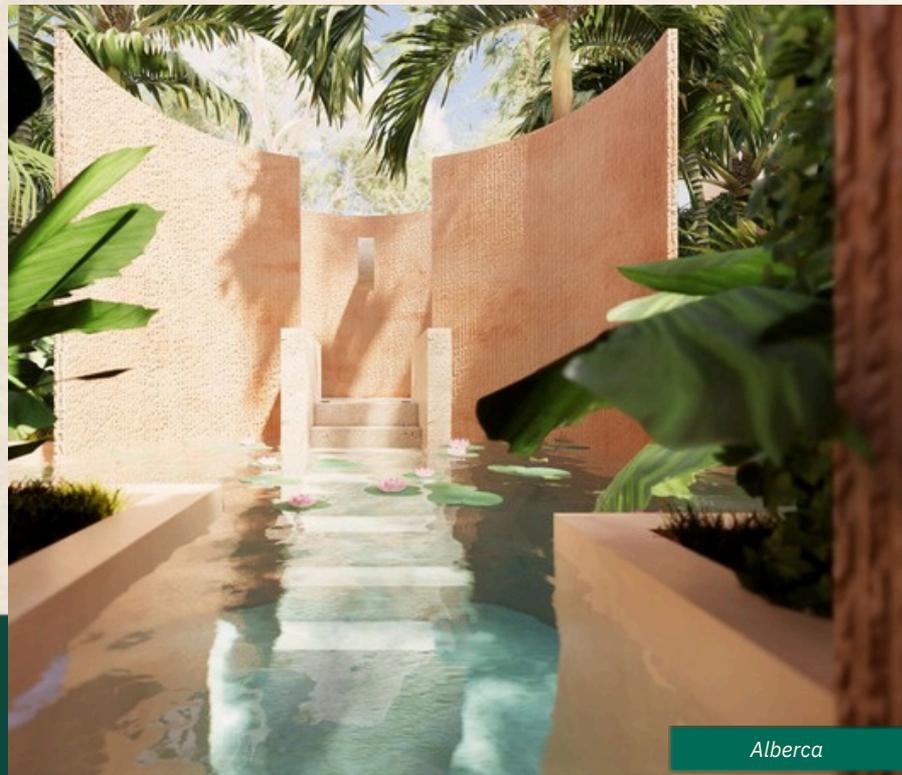
*Área de Espera*



*Acceso a Zona  
Húmeda*



Acceso a Zona  
Húmeda



Alberca



*Temazcal*



*Sala de Yoga*

**¿QUÉ SIGUE?**

**A<sup>~</sup>M**

# Desarrollo Residencial

## Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3

ELIGE LA MEJOR OPCIÓN PARA TI

OPCIÓN A	OPCIÓN B	OPCIÓN C
<b>Medida</b> 405.16 m2	<b>Medida</b> 405.16 m2	<b>Medida:</b> 405.16 m2
<b>Precio M2</b> \$1,149.00	<b>Precio M2</b> \$1,149	<b>Precio M2</b> \$1,149
<b>Inversión Total</b>	<b>Inversión Total</b>	<b>Inversión Total</b>
\$465,528.84	\$465,528.84	\$465,528.84
<b>Inversión inicial 20%</b>	<b>Inversión inicial 20%</b>	<b>Inversión inicial 20%</b>
\$93,105.768	\$93,105.768	\$93,105.768
<b>36 MSI</b>	<b>48 MSI</b>	<b>60 MSI</b>
\$10,345.08	\$7,758.814	\$6,207.05

ENTREGA: 2027

# Crecimiento anual

## INCREMENTO ANUAL MT2

PRECIO DEL MT2 CON INCREMENTO ANUAL DEL 17.5% BASE

ETAPA	2024	2025	2026	2027
1	\$1,149.00	\$1,350.07	\$1,586.33	\$1,863.94
2	\$1,149.00	\$1,350.07	\$1,586.33	\$1,863.94
3	\$1,149.00	\$1,350.07	\$1,586.33	\$1,863.94

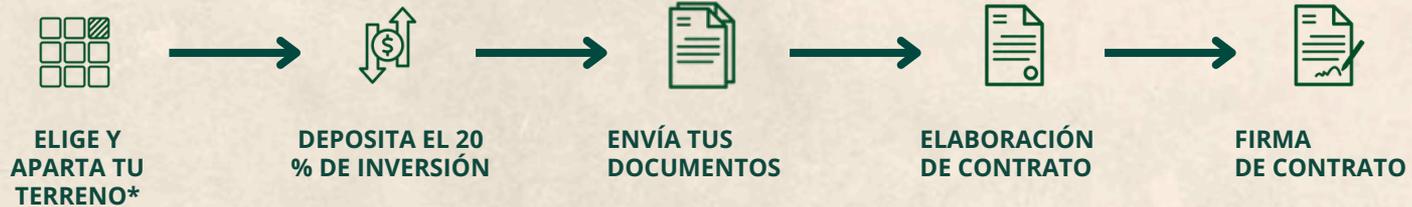
# Crecimiento anual

## PROYECCIÓN DE VALOR ANUAL

### PRECIO DEL TERRENO CON INCREMENTO ANUAL AL 17.5% BASE

ETAPA	2024	2025	2026	2027
1	\$465,528.84	\$546,996.38	\$642,720.75	\$755,196.88
2	\$465,528.84	\$546,996.38	\$642,720.75	\$755,196.88
3	\$465,528.84	\$546,996.38	\$642,720.75	\$755,196.88

# CONOCE EL PROCESO PARA INVERTIR



\*Pregunta a tu asesor por el proceso de apartado.

## Documentación

~ Identificación oficial  
Copia de credencial de elector, pasaporte, cartilla militar o cédula profesional.

~ CURP  
~ RFC  
~ Acta de nacimiento  
~ Comprobante de domicilio  
(Agua, luz, recibo telefónico o bancario.)

~ Estado Civil  
~ Beneficiario (INE)  
~ Correo electrónico  
~ Teléfono

Inmobiliaria  
**Pro Star Home**®

[prostarhome.com.mx](http://prostarhome.com.mx)

**ARBOLADA  
DEL MAYAB**

[arboladadelmayab.com](http://arboladadelmayab.com)



**Luxtera**  
WELLNESS CENTER®

[luxterawellnesscenter.com](http://luxterawellnesscenter.com)