

CALABASAS

S I N A L O A

No es un fraccionamiento. Es el lugar
donde Sinaloa va a querer vivir.

120 hectáreas frente al Lago Mariquitas · Mocorito, Sinaloa · A 30 minutos de Culiacán

GRUPO AMEZCO INMOBILIARIA

Los grandes proyectos nacen antes de que el mercado los descubra

Valle de Bravo Hace 30 años era un destino local. Hoy es de los m² más valiosos de México.	Ajijic Era un pequeño pueblo frente al lago. Hoy es un destino internacional.	Tequesquitengo Era una zona poco desarrollada. Hoy es un polo turístico consolidado.
--	--	---

Calabasas representa esa misma oportunidad en Sinaloa — hoy.

UBICACIÓN

Cerca de todo. Lejos del ruido.

- 01 A 30 minutos de Culiacán, la capital económica del estado
- 02 Frente al Lago Mariquitas, junto a la Carretera 15
- 03 Mercado regional de más de 1 millón de habitantes
- 04 120 hectáreas con acceso propio al lago

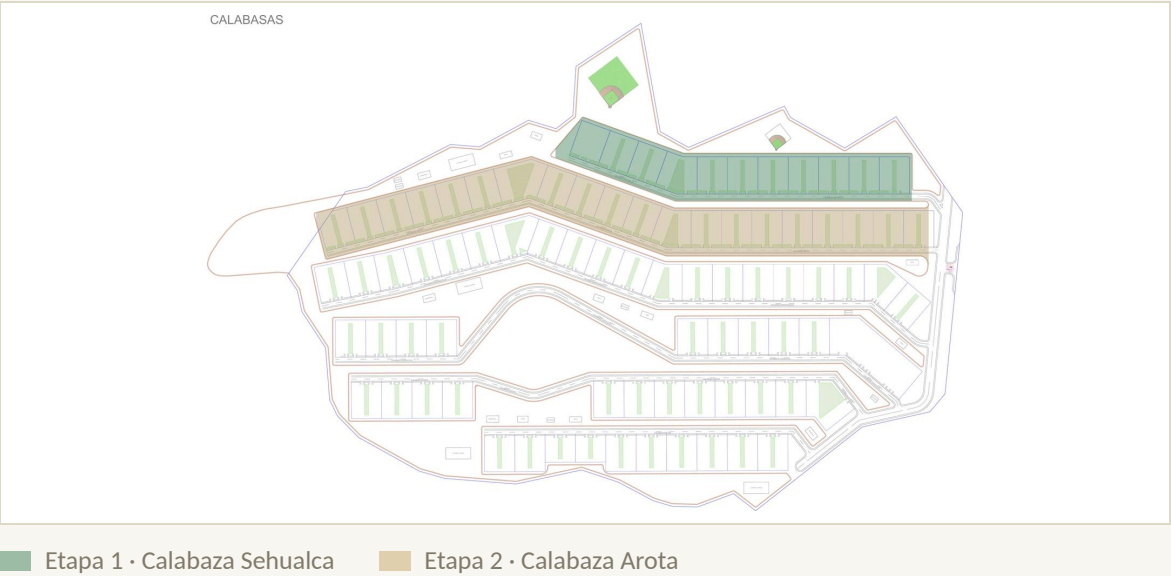
El equilibrio perfecto: suficientemente cerca para venir cualquier domingo, suficientemente lejos para desconectar.



Vista satelital del predio • Lago Mariquitas y Carretera 15

120 hectáreas de visión

No es un fraccionamiento ni un coto: es un nuevo destino, diseñado para evolucionar durante años y consolidar una comunidad exclusiva.



19 km

de terracería del Calabasas Trail
sin cruzar vialidades

500,000 m²

de áreas verdes
y parque lineal

22

fracciones en cada rancho:
baja densidad

200 m

de montaña mirador
dentro del proyecto

CALENDARIO DE
OBRA

Enero

arranque de obra

Mes 12

entrega de la etapa 1
Calabaza Sehualca

Mes 24

entrega de la etapa 2
Calabaza Arota

Estos precios se reservan únicamente para las etapas 1 y 2.

Compras la fracción de un rancho

Aquí no se venden lotes sueltos. El desarrollo se organiza en ranchos, y cada rancho se divide en 22 fracciones de 140 m². Usted es dueño de una de esas fracciones y de la vida que hay alrededor.

22 fracciones de 140 m² en cada rancho, 11 de cada lado

Calle interior de doble sentido, con área verde central propia del rancho

Al frente el rancho se conecta con la calle principal del desarrollo

Al fondo colinda con el parque lineal y el Calabasas Trail 19K

Construcción libre dos plantas de 3 m libres y roof garden, hasta 9 m; barda de hasta 2 m; sin plazo para construir

Su casa de campo puede destinarse a renta corta. El área verde del rancho es de sus 22 fracciones; el parque lineal y el Calabasas Trail 19K son de todo el desarrollo.

Plano de referencia de un rancho. Distribución sujeta a proyecto ejecutivo.



Rústico por decisión, no por falta de servicios

Calabasas tiene pavimento, agua potable y electricidad, pero conserva su carácter de campo: baja densidad, grandes extensiones verdes y un entorno que no se va a llenar de construcción.

Baja densidad 22 fracciones por rancho y 500,000 m² de áreas verdes	Entorno de campo Montaña, lago y parque lineal como parte del proyecto	Menor carga fiscal Un predio rústico suele pagar menos predial que uno urbano
Agua potable De pozos propios del desarrollo	Electricidad Transformador en el acceso; cada fracción hace su conexión al liquidar	Drenaje Biodigestor propio en cada fracción

Conservar lo rústico no es un descuido: es lo que sostiene el valor y el modo de vida del desarrollo.

El valor catastral, la clasificación del predio y las tarifas de predial los determina el municipio y pueden variar. Consulte su caso antes de escriturar.

Una vida completa, a unos pasos

4	4	4	4	4	1	1
canchas de pádel	canchas de pickleball	canchas de tenis	canchas de básquetbol	canchas de fútbol rápido	campo de béisbol	campo de softball

ADEMÁS

Voleibol de arena | Juegos infantiles | Áreas de yoga y descanso | Calabasas Trail 19K | Estacionamiento para 200 visitas

Distribuidas en todo el desarrollo, a distancia caminable desde cualquier fracción.

Un rancho para volver a respirar

La ciudad exige. Calabasas devuelve tranquilidad, naturaleza y tiempo de calidad.

Adquiere una fracción de rancho dentro de un entorno pensado para el deporte, la convivencia, la salud y el bienestar familiar.

Después de una semana de tráfico, ruido y saturación, estar a solo 30 minutos de Culiacán convierte a Calabasas en algo más que una propiedad: es un respiro para el cuerpo, la mente y la familia.

Salud física	Salud mental	Convivencia	Naturaleza
--------------	--------------	-------------	------------

*Un horizonte abierto, un lago enfrente y 19 km para caminarlo.
Un lugar para volver a estar bien.*



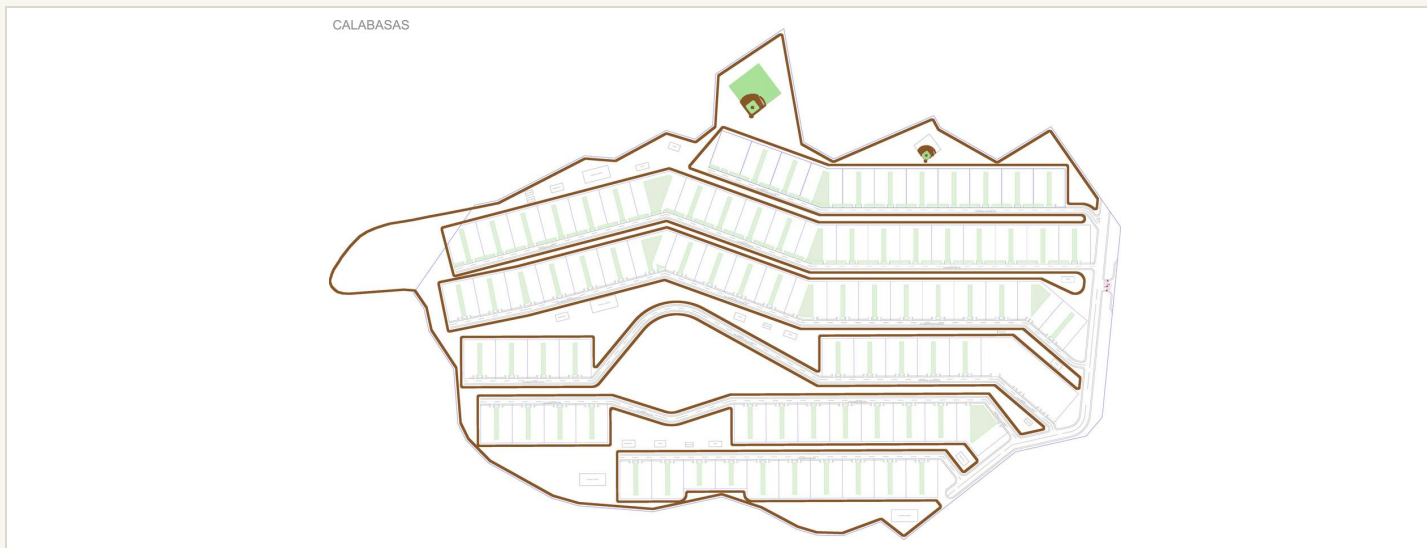
Plano general del desarrollo

LA AMENIDAD QUE NINGÚN DESARROLLO DE LA REGIÓN PUEDE COPIAR

CALABASAS TRAIL 19K

19 kilómetros de terracería entre la vegetación, sin cruzar una sola vialidad.

SENDERISMO • TRAIL RUNNING • CICLISMO • CAMINATA



— Trazo del Calabasas Trail 19K • terracería, continuo y sin cruces

El recorrido

Terracería para senderismo y trail running

Serpentea entre ranchos y áreas verdes

Subidas, bajadas y sectores exigentes

Mirador de 200 m integrado al recorrido

Regresa siempre a tu punto de partida

Acceso a pie desde el fondo de cada rancho

Marcas por kilómetro en todo el recorrido

Salida en el acceso al lago, junto al embarcadero

22 instalaciones deportivas

4 × Pádel

4 × Tenis

4 × Pickleball

4 × Básquetbol

4 × Fútbol rápido

1 × Béisbol

1 × Softball

CALABASAS • 9

Un estilo de vida ligado al agua

Jet ski	Kayak y paddle	Pesca deportiva	Embarcadero	Atardeceres
---------	----------------	-----------------	-------------	-------------

Mientras otros desarrollos ofrecen una alberca,
Calabasas ofrece un lago.

Amenidades acuáticas sobre el Lago Mariquitas, a unos pasos de tu fracción.

El corazón comercial y gastronómico



Restaurantes, cafés y comercio estilo pueblo mágico frente al lago — el punto de encuentro de la comunidad y un motor de plusvalía para todo el desarrollo.

Forma parte del proyecto turístico, abierto al público en general.

Imágenes de referencia del concepto arquitectónico. El proyecto turístico se entrega por etapas.

El Club Calabasas es para los residentes. El pueblo mágico es para Sinaloa.

EXCLUSIVO PARA RESIDENTES

\$500 al mes

Cubre el Calabasas Trail 19K y todas las unidades deportivas. Se cobra a partir del mes 12 de obra, construya o no, y se ajusta cada año conforme a la inflación.

Club Calabasas • cuota adicional

Salón de fiestas, alberca y restaurante, con acceso solo para quien vive en Calabasas.

Acceso controlado

Cerca perimetral de malla ciclónica de 2 m en todo el desarrollo, con accesos independientes: uno para residentes y otro para el pueblo mágico.

ABIERTO AL PÚBLICO EN GENERAL

El proyecto turístico

Lago Mariquitas y embarcadero • Casco de pueblo mágico •

Desarrollo gastronómico • Plazuela principal • Andadores

No se cubre con la cuota de mantenimiento ni pertenece al Club Calabasas. Es el motor de plusvalía que atrae visitantes a la zona.

Proyectado para ser el mayor desarrollo turístico boutique del estado de Sinaloa.

Haz tu patrimonio desde \$3,500 al mes

\$5,000

Apartado

Reserva tu fracción hoy mismo

\$20,000

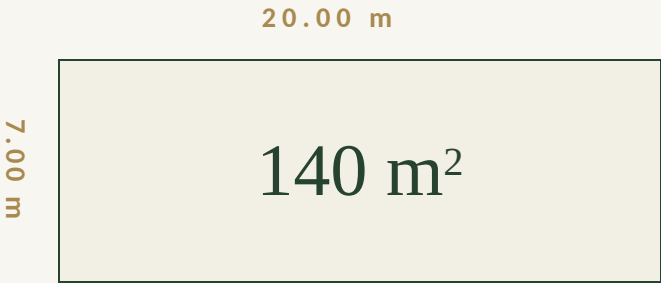
A la firma del contrato

Igual en todos los planes

\$3,500

Mensualidad desde

Financiamiento directo, sin banco ni buró



Terreno regular y plano,
listo para apartar.

Propiedad privada con documentación clara y verificable. Precios en pesos mexicanos.

BENEFICIO POR PRONTO PAGO

Entre menos tiempo tarde en liquidar,
menor es el precio de su fracción

ESQUEMA	MENSUALIDAD	FORMA DE PAGO	PRECIO	BENEFICIO
Plan 6 años	\$3,500	72 mensualidades + 6 anualidades de \$15,000	\$367,000	PRECIO DE LISTA
Plan 4 años	\$5,000	48 mensualidades + 4 anualidades de \$15,000	\$325,000	\$42,000 menos
Plan 3 años	\$6,500	36 mensualidades + 3 anualidades de \$14,000	\$301,000	\$66,000 menos
Contado 6 pagos	\$33,333	6 pagos mensuales	\$280,000	\$87,000 menos
Contado 3 pagos	\$65,000	3 pagos mensuales	\$275,000	\$92,000 menos

Apartado de \$5,000 y firma de \$20,000 en los planes a plazos; \$75,000 de firma en los esquemas de contado.

Los gastos de escrituración, del 6% al 9% del valor, corren siempre por cuenta del comprador.

Su escritura con reserva a los 12 meses, no al final del contrato

PASO 1 Usted cumple Paga puntualmente sus primeras 12 mensualidades.	PASO 2 Recibe su escritura Su fracción se escritura en copropiedad a su nombre, con reserva de dominio.	PASO 3 Firma su convenio En la misma notaría, los copropietarios reconocen su fracción para uso exclusivo.
---	--	---

Acreditados doce meses de cumplimiento, la fracción se escritura en copropiedad a nombre del comprador, con reserva de dominio a favor del desarrollo que se cancela al liquidar. El convenio de uso exclusivo, firmado ante el mismo notario, asigna su fracción con medidas y colindancias, y la proporción de mantenimiento que le corresponde.

La plusvalía se captura al principio

Escasez Los desarrollos con acceso al lago son contados y no se pueden replicar	Ubicación 30 min de Culiacán y un mercado de 1M+ de personas	Proyecto Master plan integral: parque, amenidades y Plazuela	Etapas 1 Estos precios se reservan solo para las etapas 1 y 2	Certeza Escritura a los 12 meses con papeles verificables
---	--	--	---	---

Quienes entran primero obtienen los mejores precios, capturan la mayor apreciación y eligen las mejores ubicaciones.



Invierte hoy donde mañana todos querrán estar

AGENDA TU VISITA AL TERRENO

Una vez que lo ves en persona, todo lo demás tiene sentido.

WhatsApp: [agregar número] • @grupoamezco

GRUPO AMEZCO INMOBILIARIA