



**VIDA**

**FRACTIONAL**

**Puerto Peñasco, México**

# Índice



1. Introducción
2. ¿Qué es el Modelo Fraccional?
3. Sobre Puerto Peñasco
4. Sobre Islas del mar
5. Amenidades
6. Desarrollos disponibles
7. Vista dorada condos
  - 7.1. Características del complejo.
  - 7.2. Galería visual.
  - 7.3. Tipologías de unidades.
  - 7.4. Equipamiento de las unidades.
  - 7.5. Modelo Vida Fraccional
  - 7.6. Cuotas y costos recurrentes.
8. Eagle Village Townhomes
  - 8.1. Características del complejo.
  - 8.2. Galería visual.
  - 8.3. Tipologías de unidades.
  - 8.4. Equipamiento de las unidades.
  - 8.5. Modelo Vida Fraccional
  - 8.6. Cuotas y costos recurrentes.



# Introducción

Presentamos la oportunidad de ser copropietario legal de una propiedad vacacional en Puerto Peñasco, dentro del exclusivo complejo de desarrollos inmobiliarios “Islas del Mar”.

El sistema de “Vida Fractional” permite que 10 propietarios puedan compartir una propiedad con derechos fideicomisarios legales y de por vida, accediendo así a una residencia vacacional de alto nivel por una fracción de su costo total.

Actualmente, Vida Fractional ofrece esta opción en dos desarrollos dentro de Islas del Mar en Puerto Peñasco.





# ¿Qué es el Modelo Fraccional?



Definición

# Modeo Fraccional

Es un modelo legal que permite a varias personas ser copropietarias de un mismo inmueble. Cada persona adquiere una fracción que le otorga derechos reales sobre la propiedad.

Según el país, la fracción se adquiere mediante:

- **Acción en una sociedad propietaria del inmueble**
- **Derecho fideicomisario sobre el bien**

Ambos modelos otorgan derechos de uso, cesión, herencia y reventa.



# Derechos como copropietario



**35 Noches**

Noches de uso anual garantizado.



Propiedad de duración indefinida.



Al adquirir una fracción, obtienes derechos reales sobre el inmueble que incluyen:

- ✓ Derecho a usar, heredar, revender o ceder tu participación.
- ✓ Acceso a rentas e intercambios
- ✓ Participación en plusvalía
- ✓ Uso de áreas comunes y amenidades



# ¿Cómo funcionan las fracciones por propiedad?

Cada fracción otorga 5 semanas (35 noches) de uso al año.

Las fechas se asignan de forma equitativa y fija, son perpetuas y pueden intercambiarse entre copropietarios de mutuo acuerdo.



# Beneficios

## 35 noches al año

Noches anuales garantizadas,  
asignadas de manera justa.

## Costo dividido, servicio completo

Mantenimiento y administración  
incluidos.

## Derechos legales completos

Puedes usar tu fracción, rentarla,  
venderla, ó heredar.

## Amenidades tipo resort

Disfruta de albercas, gimnasios, y  
áreas comunes.





  
**VIDA**  
FRACTIONAL



# Puerto Peñasco, México.

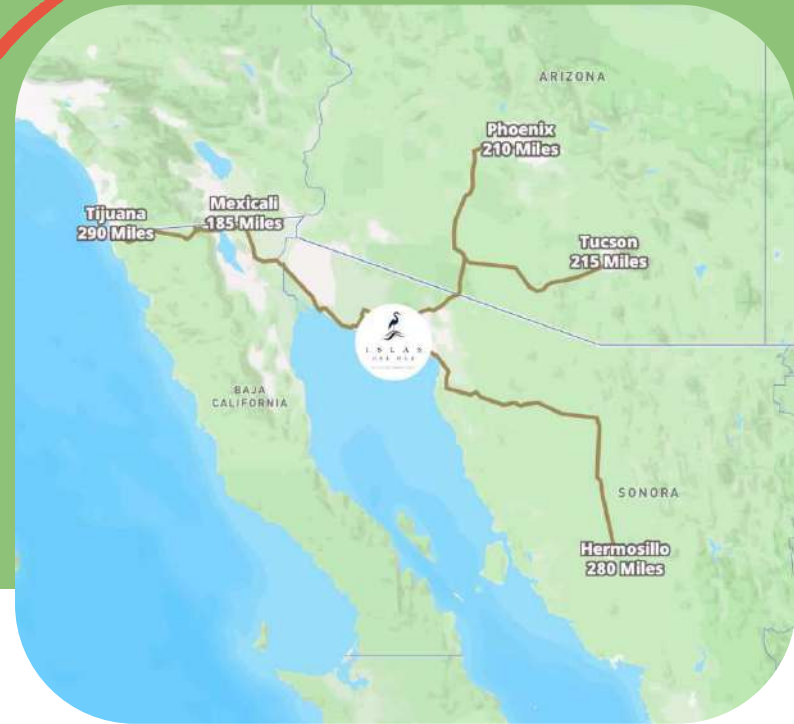


# ¡Conoce Puerto Peñasco!

Una de las maravillas costeras ubicado en el estado de **Sonora**, en **México**, donde se encuentran dos de nuestros desarrollos disponibles para adquirir a través de **Vida Fractional**.

## Mapa y localización

- ✓ Ubicado en el **Mar de Cortés**, conocido como el "Acuario del Mundo".
- ✓ A solo **1 hora** de la frontera con Arizona, fácilmente accesible en auto desde **Phoenix** y **Tucson**.
- ✓ Punto estratégico para el turismo **estadounidense**.



# Ventajas del destino



**Clima privilegiado**  
más de 300 días de sol al año.

**Destino turístico consolidado**  
para el mercado de Arizona y el suroeste de EE. UU.

**Excelente conectividad**  
por carretera; aeropuerto en desarrollo.

**Zona en crecimiento**  
con constante inversión turística.



# Atractivos naturales y culturales



- ✓ **El Pinacate y Gran Desierto de Altar** (Patrimonio Mundial UNESCO): cráteres volcánicos, paisajes únicos.
- ✓ **Kilómetros de playas** de arena dorada y aguas tranquilas.
- ✓ **Malecón:** vida local, gastronomía y cultura frente al mar.
- ✓ **Actividades al aire libre:** pesca deportiva, golf frente al mar, deportes acuáticos, tours en ATV y avistamiento de fauna marina.
- ✓ **Arte y cultura:** festivales, galerías, historia local.



# Sobre Islas Del Mar

Islas del Mar es una comunidad privada frente al Mar de Cortés, en Puerto Peñasco, Sonora, a 10 minutos de la zona hotelera (Sandy Beach).

Ubicada en un entorno natural único, combina mar, lagunas interiores y espacios residenciales de baja densidad.

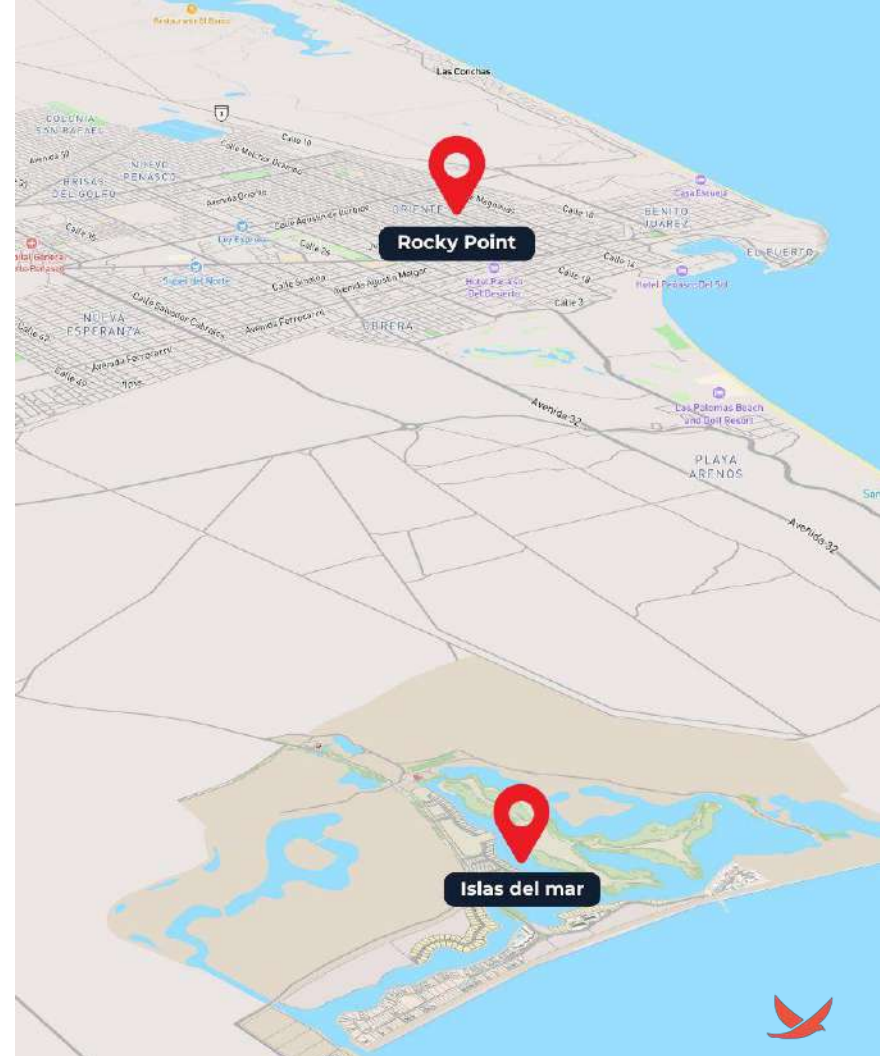
- ✓ **Acceso controlado**, infraestructura subterránea que cuenta con electricidad, agua, drenaje y fibra óptica.
- ✓ **Enfoque en la conservación ambiental** con áreas de flora y fauna local, atrayendo aves residentes y migratorias.
- ✓ Es un proyecto diseñado para ofrecer **calidad de vida**, privacidad y contacto directo con el entorno natural



# Ubicación

**Islas del Mar se encuentra a solo 15 minutos del corazón de Puerto Peñasco.**

Está ubicado en una zona privilegiada, con 1.2 millas de frente de playa y 160 acres de lagunas navegables.



# Amenidades de Islas Del Mar

- ✓ **Campo de golf Jack Nicklaus Signature** de 18 hoyos, con hoyos junto al mar y a nuestra laguna interior.
- ✓ **Lagunas naturales navegables** ideales para kayak y paddle board.
- ✓ **Senderos para caminatas y ciclismo** en un entorno ecológico protegido.
- ✓ **Acceso privado a playa** exclusiva para residentes.
- ✓ **Restaurante The Crane** con vistas al campo de golf y a la laguna.
- ✓ **Actividades al aire libre** avistamiento de aves, deportes acuáticos, ciclismo.



# Desarrollos disponibles

Vida Fractional ofrece propiedades dentro de dos exclusivos desarrollos en **Islas del Mar**:

- Vista Dorada
- Eagle Village





# Vista Dorada Condos



# Características del complejo

31 unidades de 1, 2 y 3 recámaras.

- ✓ Piscina al aire libre y jacuzzi.
- ✓ Casa club comunitaria.
- ✓ Zonas de barbacoa.
- ✓ Parque de mascotas.
- ✓ Muelle de acceso a la laguna.
- ✓ Gimnasio.
- ✓ Snack Bar.
- ✓ Ascensores.
- ✓ Estacionamiento.







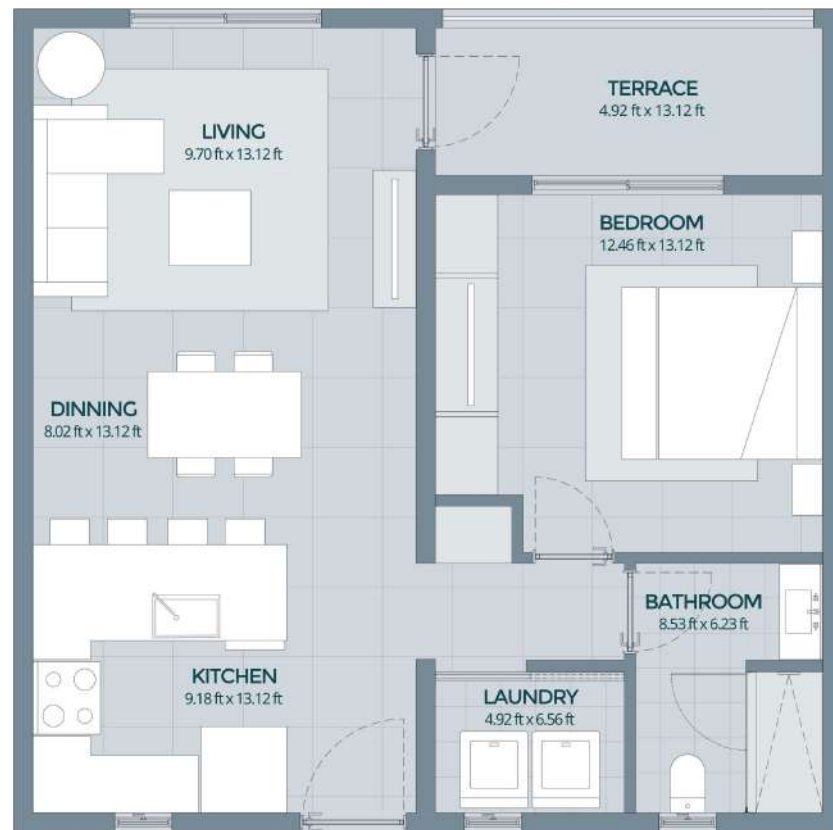
# Tipologías disponibles



Tipologías disponibles

# Tipología 1 BR

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Recámara
- Terraza
- Baño completo
- Área de lavandería



Tipologías disponibles

# Tipología 2 BR

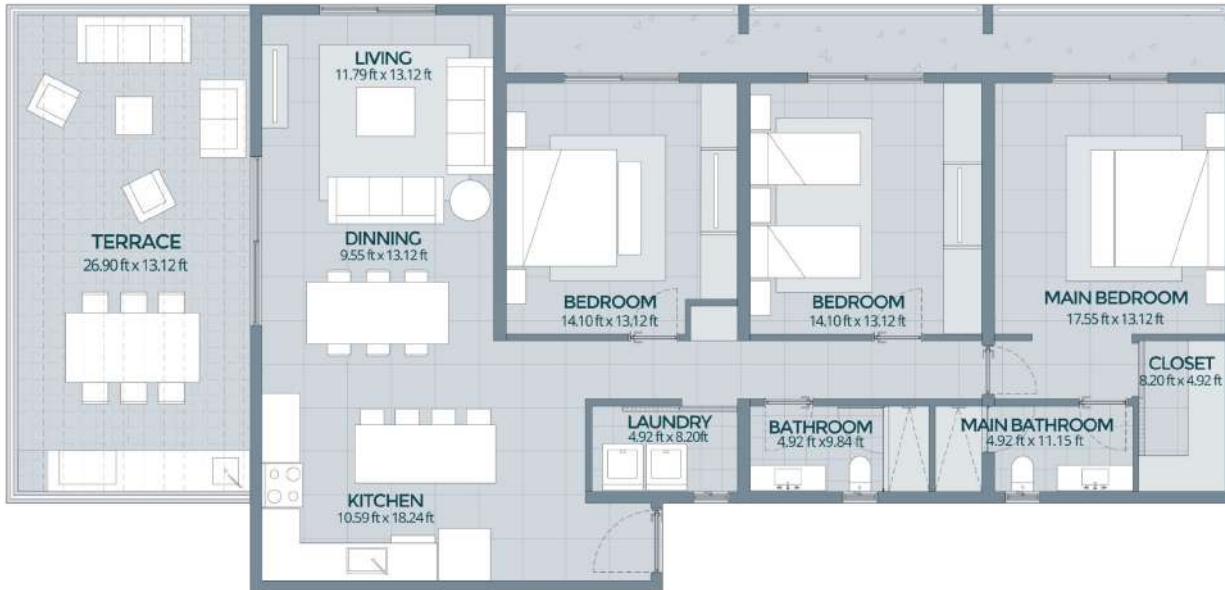


- Sala
- Comedor
- Cocina
- Recámara principal con baño
- Recámara secundaria
- Baño completo
- Área de lavandería
- Amplia terraza



Tipologías disponibles

# Tipología 3 BR - PH



- Sala
- Comedor
- Cocina
- Recámara principal con baño y walk-in closet
- Dos recámaras secundarias
- Baño completo
- Área de lavandería
- Terraza amplia



# Equipamiento de unidades

Nuestras unidades están completamente equipadas para que disfrutes una estancia cómoda y sin preocupaciones, con calidad de nivel hotelero:

- Línea blanca completa.
- Utensilios y menaje de cocina.
- Sábanas, toallas y blancos de calidad hotelera.

Todo ha sido pensado para ofrecerte una experiencia lista desde el primer día: solo llega y comienza a disfrutar.



# Detalle de acabados

Pisos en unidades: Sala, cocina, comedor, baños y terraza.

- **Piso interior de la unidad:**  
Porcelanato - Color Grigio Mate  
Dimensiones 60cm x 60cm
- **Azulejo paredes baño y regadera:**  
Porcelanato - Color Castello Sand  
Dimensiones 45cm x 90cm
- **Piso exterior en terraza:**  
Porcelanato - Color Grigio Mate  
Dimensiones 60cm x 60cm



# Detalle de acabados

## Interiores: Cubiertas y carpintería.

- **Barra, cubierta y Salpicadera:** Modelo Calcatta - acabado pulido - nariz de cubierta 2 cm
- **Gabinets de cocina:** Chapados en melamina Copal imitación madera - cierre lento en cajones
- **Closets y puertas:** Chapados en melamina Copal imitación madera - cierre lento en cajones.
- **Puertas:** Manija de color negro

1



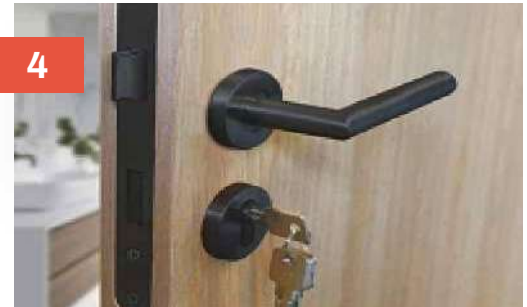
2



3



4



# Modelo Vida Fractional

	TIPOLOGÍA	PRECIO POR FRACCIÓN (USD)	COSTE MANTENIMIENTO MENSUAL (USD)
Vista Dorada Condos Edif. A	1BR	\$ 35,000	\$ 75
	2BR	\$ 50,000	\$ 95
	3BR PH	\$ 65,000	\$ 110



VIDA  
FRACTIONAL



# Eagle Village



# Características del complejo

Villa con residencias de 2 niveles totalmente equipadas.

## Área común extensa con:

- ✓ Piscina al aire libre y jacuzzi.
- ✓ Zonas de barbacoa.
- ✓ Muelle de acceso a la laguna.
- ✓ Estacionamiento.
- ✓ Pet Friendly.





Tipología disponible

# 2BR Townhome

- Sala
- Comedor
- Cocina
- 1 medio baño
- 2 Recámaras principales con baño
- 2 Closets
- 2 Terrazas
- Lavandería
- Estacionamiento



Ground Floor



Second Floor



# Equipamiento de unidades:

Nuestras unidades están completamente equipadas para que disfrutes una estancia cómoda y sin preocupaciones, con calidad de nivel hotelero:

- Línea blanca completa.
- Utensilios y menaje de cocina.
- Sábanas, toallas y blancos de calidad hotelera.

Todo ha sido pensado para ofrecerte una experiencia lista desde el primer día: solo llega y comienza a disfrutar.



# Detalle de acabados

## Pisos en unidades:

### 1. Piso interior:

- Dimensión 60x60cm, modelo Stone view rectificado 60x60

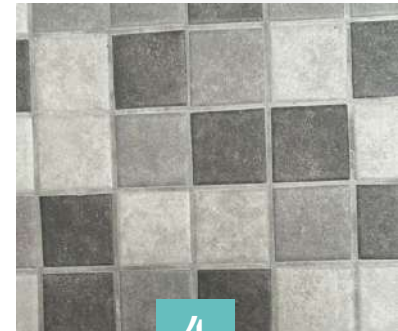
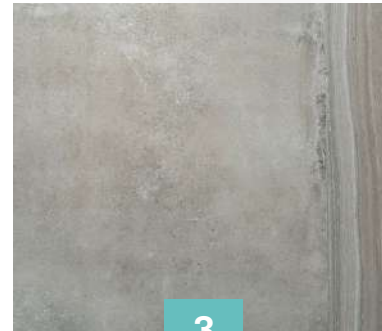


### 2. Paredes de baño y cuarto servicio:

- Dimensión 30x60cm, modelo Corso dark gray 30x60

### 3. Piso exterior terraza:

- Dimensión 60x60cm, modelo Stone view gray 60x60



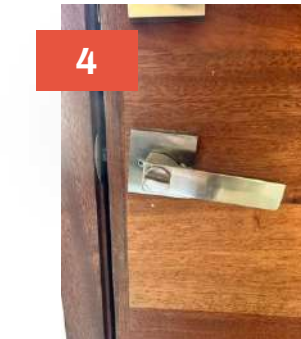
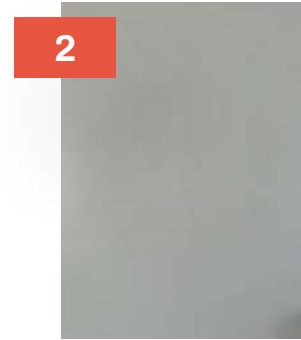
### 4. Piso regadera baño:

- Modelo Lyndhurst gris 30x60, dimensión 30x60cm

# Detalle de acabados

## Interiores: Cubiertas y carpintería.

1. **Barra cocina** granito.
2. **Gabinetes de cocina** - Gabinetes superiores chapados en melamina blanca, gabinetes inferiores chapados en melamina gris titanio.
3. **Closets y puertas** - Chapados en melamina gris titanio
4. **Puertas** - Manija cromada doble cerradura.



# Modelo Vida Fractional

TIPOLOGÍA	PRECIO POR FRACCIÓN (USD)	COSTE MANTENIMIENTO MENSUAL (USD)
2BR Townhome	\$ 40,000	\$ 90





VIDA

FRACTIONAL

ADLANTO