



**GRUPO  
CONSTRUCTOR  
INMOBILIARIO**  
Querétaro

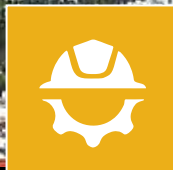
# EL HORIZONTE INMOBILIARIO

---

Julio - Agosto 2025

Querétaro: Una ciudad forjada en historia, proyectada al futuro industrial

Nuevo Estadio de Beisbol en Querétaro  
Arquitectura, Impacto Urbano  
y Desarrollo Inmobiliario Introducción



# Presentación Editorial

---

En el dinámico mundo de la construcción y el sector inmobiliario, la colaboración y la visibilidad son claves para el crecimiento sostenible. Por ello, nace esta revista como una iniciativa del grupo de empresarios del ramo constructor e inmobiliario de Querétaro, con el firme propósito de dar difusión a los eventos, reuniones y actividades que realizamos constantemente.

Este espacio editorial surge como una herramienta de comunicación que busca fortalecer nuestros vínculos, resaltar las buenas prácticas, compartir experiencias y abrir la puerta a nuevos participantes que deseen sumarse a este esfuerzo conjunto. Queremos que más personas conozcan el impacto de lo que estamos construyendo juntos y se animen a formar parte activa de nuestras futuras reuniones.

Porque el desarrollo de nuestro sector no se da en solitario: se construye en comunidad

**Coordinador de la revista**  
Santiago Méndez Michel

**Apoyo editorial**  
México Gráfico

**Fotografía**  
Ana Laura Sánchez, Alejandro Talavera, Héctor Corona

**Agradecimiento especial**  
A Avril Díaz por su artículo



## Coordinador Editorial

**Santiago Méndez Michel**  
Proyectos Arquitectónicos

Gracias a su liderazgo y pasión por el sector inmobiliario, esta edición cobra forma como un puente entre los profesionales del ramo y nuestra comunidad.

## Apoyo Editorial

**México Gráfico**  
(+521) 442 342 5449

Agradecemos el respaldo editorial y visual que ha hecho posible la calidad gráfica y el estilo que distingue a esta publicación. Su sensibilidad estética y compromiso con el detalle enriquecen cada sección de esta revista.



---

Tenemos el gusto de presentar esta edición especial de nuestra revista inmobiliaria, un espacio creado para visibilizar el talento, las ideas y los proyectos que están transformando el paisaje urbano de nuestra ciudad.

Este esfuerzo editorial no sería posible sin la dedicación y visión de quienes están detrás de cada página

# ÍNDICE

---

QUERÉTARO: UNA CIUDAD FORJADA EN HISTORIA, PROYECTADA AL FUTURO INDUSTRIAL	06
TETÉ DELGADO	10
MINUTA DEL ENCUENTRO GCIQ VIÑEDOS DEL POLO	14
CRECIMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN VERTICAL EN QUERÉTARO (2020–2024)	18
LA IMPORTANCIA DE INTEGRAR UNA CUOTA DE MANTENIMIENTO COMPLETA Y PENSADA A LARGO PLAZO	21
ESPACIO SOCIAL	23
NUEVO ESTADIO DE BEISBOL EN QUERÉTARO ARQUITECTURA, IMPACTO URBANO Y DESARROLLO INMOBILIARIO INTRODUCCIÓN	26
FABIEL LÓPEZ	29
EVENTOS	33



Adquiere tus chillers y mini chillers de proceso



52 448 127 0886

ventas2@airepsa.com.mx

ALCANCE Y PRECISIÓN EN CADA ELEVACIÓN

RENTA DE GRÚAS TELESCÓPICAS Y ARTICULADAS

SERVICIOS DE MANIOBRAS INDUSTRIALES

LOGÍSTICA Y MOVIMIENTO DE EQUIPOS Y MAQUINARIA



**zube**  
GRÚAS Y MANIOBRAS INDUSTRIALES

Contáctanos por WhatsApp  
☎ 442 254 6667  
✉ 442 113 2098

www.gruazube.com.mx

¡Te invitamos a seguir participando activamente en nuestras próximas sesiones y ser parte de esta red en crecimiento!

¡ESTE ESPACIO ES PARA TI!

Aprovecha esta oportunidad para destacar tu marca.

Envía tu publicidad y aparece en la próxima edición de nuestra revista.



EL BENEFICIO DE TENER **CALLES SEGURAS** Y DISFRUTAR DE LA TRANQUILIDAD

CÁMARAS CON DETECCIÓN DE PLACAS RADARES DE VELOCIDAD

442 236 9785

wti.seguridad



LA SOLUCIÓN PARA **TUS OBRAS**  
Renta de Maquinaria + Terracerías

ventas@algusaconstructora.com

WhatsApp 446 133 5937

Qro Algusa\_Constructora

AlgusaConstructora





## Querétaro: Una ciudad forjada en historia, proyectada al futuro industrial

**La ciudad de Santiago de Querétaro fue fundada el 25 de julio de 1531**, en medio de un momento clave de expansión territorial del Virreinato de la Nueva España. Según la tradición, su origen se dio tras una batalla simbólica entre fuerzas indígenas otomíes aliadas a los españoles contra los chichimecas, que culminó en una tregua milagrosa al aparecer en el cielo una cruz luminosa, interpretada como señal divina de paz. Este suceso quedó marcado en el escudo de armas de la ciudad y representa el carácter estratégico y conciliador que ha definido a Querétaro desde sus inicios.

**Durante la época colonial, Querétaro fue un punto neurálgico en la ruta comercial entre la Ciudad de México y el norte minero (Zacatecas, Guanajuato y San Luis Potosí).** Con el tiempo, se convirtió en un centro agroindustrial, comercial y cultural de importancia nacional. Su traza urbana histórica, con el acueducto como símbolo, es Patrimonio de la Humanidad desde 1996.

Pero Querétaro no solo honra su pasado. **Hoy se consolida como uno de los principales polos industriales y logísticos de México, gracias a su ubicación geográfica privilegiada, infraestructura moderna y ecosistema empresarial competitivo.**

una posición geográfica que impulsa la industria Querétaro está ubicado en el corazón del país, y su infraestructura lo conecta en forma directa con:

### ¿Qué lo hace estratégico?

### Detalles

#### Ubicación

En el centro del país

#### Conectado con ciudades clave

- ° CDMX – 2.5 h
- ° Guadalajara – 5 h
- ° Monterrey – 7 h
- ° Veracruz y Tampico – 8 h aprox.

#### Cercano a aduanas importantes

- ° Laredo
- ° Manzanillo
- ° Altamira

#### Infraestructura que impulsa la logística

- Carretera 57 (México–Piedras Negras)
- ° Anillo Vial Junípero Serra
- ° Macrolibramiento Arco Norte
- ° Aeropuerto Intercontinental con carga internacional
- ° Cercanía con vías férreas

**Se consolida como un hub logístico competitivo**



Querétaro no solo atrae inversión por su ubicación, sino por su capital humano. Universidades como el Instituto Tecnológico de Querétaro, la UNAQ, y el Centro Nacional de Tecnologías Aeronáuticas (CENTA) forman ingenieros, técnicos y especialistas con alta preparación.

El estado cuenta con una de las tasas más altas de educación técnica y profesional en ingeniería a nivel nacional. Este ecosistema facilita la adopción de la Industria 4.0, automatización, inteligencia artificial y manufactura digital en múltiples sectores.

“ En las últimas dos décadas, Querétaro ha pasado de ser una ciudad manufacturera media a convertirse en un referente nacional en tecnología avanzada, automatización, aeroespacial y automotriz:

Dato Clave	Descripción
<b>Transformación en 20 años</b>	De ciudad manufacturera media a referente en: <ul style="list-style-type: none"> <li>° Tecnología avanzada</li> <li>° Automatización</li> <li>° Industria aeroespacial</li> <li>° Sector automotriz</li> </ul>
<b>Parques industriales</b>	Más de 50 parques en la zona metropolitana
<b>Empresas manufactureras</b>	+1,600 empresas <ul style="list-style-type: none"> <li>° Más de 300 son extranjeras</li> </ul>
<b>Liderazgo aeroespacial</b>	Estado con más de 80 instalaciones aeroespaciales (mayor número en el país)
<b>Peso del sector industrial</b>	Representa el 34% del PIB estatal
<b>Inversión Extranjera Directa (2023)</b>	Más de 1,200 millones de USD, principalmente en manufactura avanzada
<b>Empleo formal generado</b>	+35,000 empleos industriales en los últimos 3 años
<b>Infraestructura de soporte</b>	Proyectos de largo plazo en: <ul style="list-style-type: none"> <li>° Energía limpia</li> <li>° Tratamiento de aguas</li> <li>° Conectividad digital</li> </ul>



La grandeza de Querétaro no solo está en sus calles coloniales, su acueducto o su patrimonio histórico. Está también en su capacidad de proyectar su pasado hacia un futuro de desarrollo económico, innovación y sustentabilidad.

Con políticas públicas activas, incentivos para inversionistas, infraestructura industrial y estabilidad social, Querétaro seguirá consolidándose como un pilar del nearshoring en México y una ciudad clave para el crecimiento económico del país.

De batalla fundacional a plataforma industrial: Querétaro ha sabido combinar su origen heroico con una visión moderna. Hoy es más que una ciudad histórica: es el eje logístico, tecnológico e industrial del centro de México.



**Invertir en Querétaro no solo es rentable.  
Es ser parte de una historia en construcción**

# Teté Delgado

La pasión por transformar espacios  
con estilo y calidez

Directora de Home My God desde hace 38 años, Teté Delgado ha hecho de Querétaro su hogar. Pero fue hace poco más de una década cuando encontró su verdadera pasión: **transformar hogares con estilo, armonía y funcionalidad a través de persianas, cortinas y toldos personalizados.**

Así nació Home My God, un proyecto que combina diseño, servicio y amor por los detalles.

Licenciada en Mercadotecnia por la Universidad Contemporánea (hoy UCO Mondragón), Teté encontró en la decoración un camino natural. Tras años en el mundo de las ventas, decidió aliarse con una de las mejores fábricas de persianas y dar vida a un concepto que rápidamente conquistó a desarrolladores, arquitectos y familias queretanas.





Más allá del producto, lo que distingue a Home My God es la asesoría personalizada de Teté. Ella atiende personalmente a cada cliente, guiándolo en la elección de colores, telas y mecanismos ideales para su estilo de vida y decoración. **“Mi prioridad es que se sientan acompañados y seguros con lo que están comprando. No es solo vender, es crear un ambiente en el que realmente disfruten estar”**, comenta con una sonrisa.

Gracias a esta cercanía y profesionalismo, la mayoría de sus clientes llegan por recomendación. Ha participado en grandes desarrollos residenciales en Querétaro, pero también disfruta los retos técnicos de proyectos pequeños donde cada centímetro cuenta. Su lema es claro: no hay espacio sin solución, solo se necesita creatividad

# CIPSA ELECTRIFICACIONES



## Circuitor

### DISTRIBUIDOR MASTER CIRCUTOR

#### NOSOTROS

Somos una empresa con más de 40 años de experiencia en el campo energético y desde hace 3 años somos distribuidores Master.

Te apoyamos a cumplir tus objetivos en eficiencia energética, código de red y continuidad de tu sistema eléctrico.

**MONITOREO ENERGÉTICO**  
Captura más de 500 parámetros con visualización en tiempo real.

**BANCOS DE CAPACITORES**  
Mejora el factor de potencia con inyección de corriente reactiva.

**FILTROS ARMÓNICOS**  
Elimina corrientes armónicas hasta al orden de 50°.

**CONTÁCTANOS**  
☎ (442) 219.07.01  
📞 (442) 926.95.90

**SOLUCIONES INTEGRALES**  
Incluyen implementación de proyecto y trámites ante autoridades.

**SERVICIO DE ASESORÍA**  
A clientes y prospectos.

**CERTIFICACIONES**  
Estamos certificados en ISO 9001 y E- ISO 50001

www.cipsaelectrificaciones.com

@ contacto@cipsaelectrificaciones.com

## NO DEJES QUE NADA DETENGA TU PRODUCCIÓN

# ELIMINAMOS PROBLEMAS DE RATAS Y CUCARACHAS



☎ 442-671-3966  
📞 442-139-4023

**MAQUINARIA OVIEDO**  
**RENTA**  
Maquinaria mediana y ligera  
Día | Semana | 4 semanas

maquinariaoviedo.com  
☎ 442 718 9934 442 782 4400  
Acceso 6 4, Col, Benito Juárez, Santiago de Querétaro.

## ¡ESTE ESPACIO ES PARA TI!



Aprovecha esta oportunidad para destacar tu marca.

Envía tu publicidad y aparece en la próxima edición de nuestra revista.



## ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS



AVRIL DÍAZ DE LEÓN  
442 577 1051



## Ingeniería aplicada en Plásticos

Compra y venta de plásticos

HIPS, PVC FLEX, TPV, ABS

Pisos de plásticos y hule modulares

¡Llámanos y cotiza ahora!

☎ 442 391 1193

fabel@sydplast.com





¿Tu empresa paga un recibo de luz muy **ALTO**?



Nosotros somos tu **SOLUCIÓN**. Te hacemos un análisis de proyecto solar **SIN COSTO** para pagar menos

Juan Carlos Mendoza 442-219-1608

# Minuta del Encuentro GCIQ Viñedos del Polo

El pasado [fecha], el **Grupo Constructor e Inmobiliario de Querétaro (GCIQ)** celebró una edición muy especial de su reunión bimestral en el espectacular entorno de Viñedos del Polo, un desarrollo que combina naturaleza, elegancia, vida campestre y potencial inmobiliario en un solo lugar.

Más de 100 empresarios del sector construcción e inmobiliario se dieron cita para vivir una jornada de conexión, aprendizaje y exploración en un espacio único, en el que la experiencia del vino, el polo y el paisaje natural crearon un marco inigualable para fortalecer relaciones y crear nuevas oportunidades de negocio.

En esta ocasión tuvimos el honor de recibir invitados provenientes de distintas regiones del país, incluyendo **Michoacán, Estado de México, Puebla, Ciudad de México, San Luis Potosí, y por supuesto, del estado de Guanajuato, con representación de ciudades clave como León, Irapuato, Celaya y San Miguel de Allende.**

La jornada comenzó con nuestras ya tradicionales dinámicas de networking estructurado, generando un ambiente cálido y productivo para que los asistentes compartieran sus servicios, necesidades y contactos clave.



La jornada comenzó con nuestras ya tradicionales dinámicas de networking estructurado, generando un ambiente cálido y productivo para que los asistentes compartieran sus servicios, necesidades y contactos clave.

**Tuvimos la valiosa participación de Emmanuel Villaseñor, Team Leader de Keller Williams Querétaro, quien ofreció una visión clara y estratégica sobre el desarrollo inmobiliario en la ciudad,** abordando los retos actuales del sector frente al entorno socioeconómico nacional y global.

Nuestros anfitriones de Viñedos del Polo nos brindaron una presentación integral de este extraordinario desarrollo que combina residencias, naturaleza y experiencias de alto nivel. Conocimos más sobre sus instalaciones, amenidades y proyectos a futuro que incluyen galerías, templos, un hotel boutique y salones de eventos, destacando su visión a largo plazo como destino de vida y turismo.

Posteriormente, **Fredy Gutiérrez, director de Action Coach Querétaro**, ofreció una charla poderosa sobre los distintos niveles del empresario y el proceso del desarrollo organizacional, aportando herramientas valiosas para quienes buscan escalar y profesionalizar sus negocios.

Los miembros del GCIQ compartieron avances, casos de éxito y próximas fechas clave en el calendario de reuniones. Este intercambio refuerza el propósito del grupo: crear alianzas sostenibles y multiplicar las oportunidades de negocio entre sus miembros e invitados.

La jornada concluyó con un recorrido por las instalaciones del viñedo, incluyendo los campos de vid, el lago, las canchas de polo y los lotes residenciales, para finalmente disfrutar de una elegante cata de vinos locales, celebrando el cierre de un evento lleno de experiencias enriquecedoras.



En el Grupo Constructor e Inmobiliario de Querétaro creemos en hacer reuniones distintas, en lugares que nos permitan descubrir la grandeza, belleza y oportunidades que esta ciudad y su entorno nos ofrecen. Nuestro propósito es claro: crear alianzas sólidas, fomentar la colaboración entre capítulos e inspirar a nuestros miembros a seguir construyendo el futuro de nuestra industria.

**¡Te invitamos a seguir participando activamente en nuestras próximas sesiones y ser parte de esta red en crecimiento!**



## Soluciones a la medida para tu empresa, negocio, industria y sector residencial.

Con tecnología de vanguardia, atención personalizada y servicio profesional.

### Nuestros servicios:

- Venta de Equipos
- Proyectos a medida
- Instalación profesional
- Mantenimiento preventivo y correctivo
- Refacciones
- Equipos Chiller
- Equipos Paquetes
- Equipo fan and coil
- Sistemas de Ventilación
- Cámaras de Refrigeración
- Fabricación de Ductos
- Minisplit



**D'Aire**



**442 621 7785**



[www.daire.mx](http://www.daire.mx)  
[contacto@daire.mx](mailto:contacto@daire.mx)

**¿Y tú?**  
**¿A quién le das tu llave?**



Garantizamos  
 tu patrimonio



Licencia Estatal Inmobiliaria  
 VIGENTE



SOLUCIONES @  
 Innovaciones Inmobiliarias

CONTACTO 442 341 2357

[www.seiin.com.mx](http://www.seiin.com.mx)

¿NECESITAS DINERO?  
**TRAMITA**  
**UN CRÉDITO** *flow*



SIN AVAL  
 SIN BURÓ DE CRÉDITO  
 SIN PAGOS ANTICIPADOS  
 SIN VISITAS A DOMICILIO  
 CÓMODOS PAGOS VÍA NÓMINA



C&P  
 ASOCIADOS

CONTÁCTANOS  
**442 445 3056**

¡ESTE  
**ESPACIO**  
 ES PARA TI!

Aprovecha  
 esta oportunidad  
 para destacar  
 tu marca.



Envía tu publicidad  
 y aparece en la próxima  
 edición de nuestra revista.



**DILE ADIOS AL  
 SOL INTENSO  
 EN TU  
 TERRAZA**

**TOLDOS  
 RECTRÁCTILES Y  
 VERTICALES**



CONTÁCTANOS: 442.287.06.24



Valuación:

- Hacendaria
- Comercial
- Judicial
- Condominal
- Bancaria
- INFONAVIT
- FOVISSSTE
- Opiniones de Valor



Trabajos Técnicos:

- Fusión y Subdivisión
- Revisión de Valor ante Catastro
- Alta de Construcción ante Catastro
- Realización de planos de Matemización y Sembrado
- Memorias Descriptivas y Técnicas de Condominios

Contacto:

442 - 319 - 5074  
[aspi@ap73-ma.org.mx](mailto:aspi@ap73-ma.org.mx)

## Crecimiento de Licencias de Construcción Vertical en Querétaro (2020–2024)

Querétaro ha experimentado una acelerada expansión urbana en la última década, con fraccionamientos, zonas comerciales e infraestructura creciendo hacia las periferias. Sin embargo, este modelo de crecimiento horizontal ha comenzado a mostrar señales de agotamiento: mayor tráfico, presión sobre servicios y pérdida de áreas naturales. Ante ello, el desarrollo vertical emerge como una solución estratégica que no solo optimiza el uso del suelo, sino que también responde a nuevas demandas de vivienda, trabajo y movilidad.

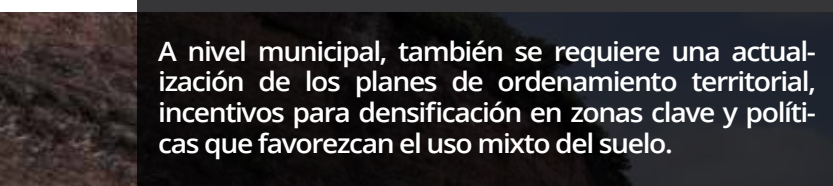
La tendencia hacia la verticalización urbana no es exclusiva de las grandes metrópolis. Querétaro, por su perfil de ciudad intermedia con alta atracción de inversión, se encuentra en un punto clave para impulsar esta transformación. La verticalización permite una mejor conectividad interna, mayor densidad poblacional en zonas con servicios y menor impacto ambiental.

Proyectos recientes como Distrito Piamonte en El Refugio, Downtown Juriquilla, o el complejo High Park en Centro Sur son ejemplos de esta nueva etapa de crecimiento vertical. Estos desarrollos combinan espacios habitacionales con oficinas, áreas comerciales y servicios, apostando por un estilo de vida integral y moderno. Asimismo, han elevado el estándar de diseño, sostenibilidad y funcionalidad en el estado.

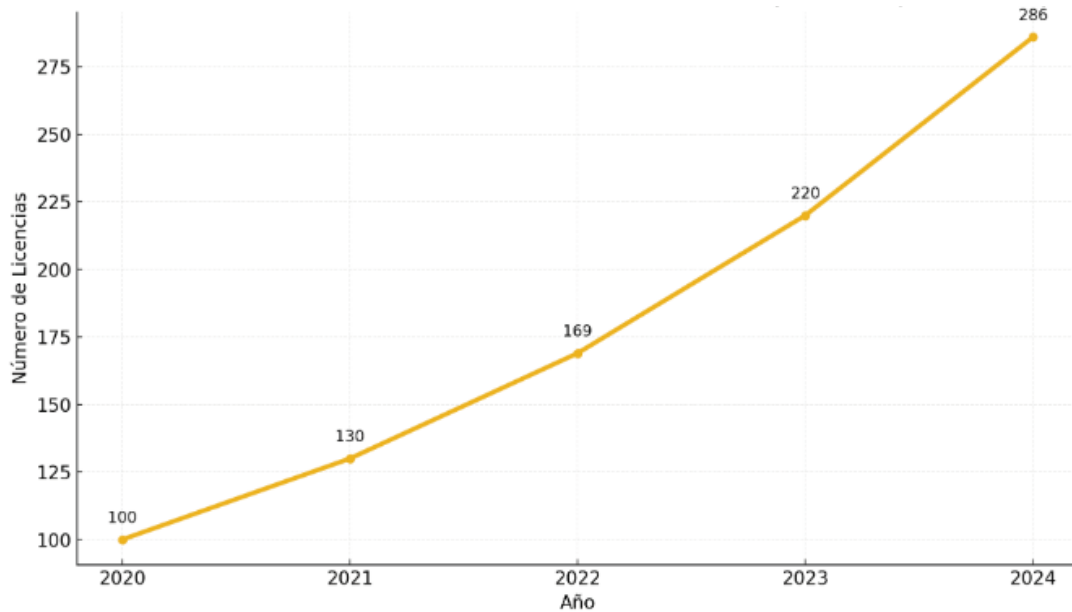
Para los constructores, los retos implican adaptarse a nuevas normativas, mayor especialización en cimentaciones profundas, integración de sistemas estructurales y tecnologías sostenibles. Para los desarrolladores inmobiliarios, el enfoque debe orientarse hacia el diseño de espacios eficientes, seguros y con amenidades que respondan a un nuevo estilo de vida urbano.

A nivel municipal, también se requiere una actualización de los planes de ordenamiento territorial, incentivos para densificación en zonas clave y políticas que favorezcan el uso mixto del suelo.

El desarrollo vertical ya no es una opción lejana, sino una necesidad para garantizar un crecimiento urbano ordenado, eficiente y sostenible. Querétaro tiene las condiciones para convertirse en un modelo de ciudad vertical a escala humana. Los actores del sector construcción e inmobiliario que abracen esta visión serán los protagonistas del futuro urbano de la región, donde la innovación, el aprovechamiento del espacio y la calidad de vida serán los pilares del crecimiento.



## Crecimiento de Licencias de Construcción Vertical



## Zonas con Mayor Crecimiento

Zona	Fuente / Medio	Incremento Estimado
Centro Sur	Líder Empresarial	+16
Centro Sur	Municipio de Querétaro	+16
Centro Sur	Corregidora	+16
Juriquilla	AIQ	+1
Juriquilla	El Universal Querétaro	+1
Juriquilla		+1
El Refugio	Municipio de Querétaro	+1
El Refugio	gobqro.gob.mx	+1
El Refugio		+1

## Factores Impulsores del Crecimiento Vertical

- Demanda de vivienda cercana a centros de trabajo
- Escasez de terrenos disponibles para desarrollos horizontales
- Políticas gubernamentales que promueven la densificación urbana



CORP.  
**ARQ CER**  
BUILDING  
NOV NOT LIMITS

**ARQ. COSME CERDA RDZ.**  
OBRA CIVIL & ESTRUCTURAS METALICAS



# CONSTRUCCIÓN COMERCIAL

HABITABILIDAD EN TODOS TUS ESPACIOS



By: LaJu SG



TABLAROCA



RECUBRIMIENTOS



ESTRUCTURA Y VELARIAS



INSTALACIONES



RETAIL



OBRA CIVIL



WPC, SPC, PVC



FOLLAJE Y PASTO



**SERVICIOS**



PAPEL TAPIZ



ACABADOS



# La importancia de integrar una cuota de mantenimiento completa y pensada a largo plazo

Por: Avril Díaz de León  
Directora de DAMCO Administración de Condominios

Una de las decisiones más importantes en la gestión eficiente de un condominio es el establecimiento de **una cuota de mantenimiento adecuada, realista y planificada a largo plazo**. Sin embargo, este tema suele ser poco comprendido por muchos condóminos, quienes frecuentemente opinan si es “muy alta” o “muy baja” sin tener una idea clara de lo que realmente cubre o debería cubrir.

## 1. ¿Por qué es crucial una cuota de mantenimiento bien estructurada?

La cuota de mantenimiento es el **motor financiero** del condominio. De ella depende que las instalaciones se mantengan en condiciones óptimas, que se atiendan reparaciones con oportunidad, que se contraten los servicios necesarios y que, en general, se conserve o incluso se incremente el valor del patrimonio de cada condómino.

Cuando la cuota es insuficiente:

- Se opta por **presupuestos económicos o de baja calidad**, comprometiendo la durabilidad de los trabajos realizados.
- Se incurre en **retrabajos frecuentes** por materiales de baja calidad o falta de mantenimiento oportuno.
- Se limitan las **acciones preventivas**, lo cual incrementa los costos correctivos.
- Se desgasta la convivencia en la comunidad por fallas recurrentes o espacios deteriorados.

## 2. Elementos que debe considerar una cuota de mantenimiento completa

### a) Servicios operativos básicos

Desde el inicio de la operación del condominio, es fundamental considerar todos los servicios indispensables:

- Seguridad y vigilancia
- Limpieza de áreas comunes
- Jardinería
- Recolección de basura especial
- Administración profesional

### b) Proveedores especializados

Cada condominio requiere de proveedores técnicos que se encargan de:

- Mantenimiento de portones eléctricos
- Elevadores
- Plantas de emergencia
- Sistema de CCTV
- Biométricos y automatizaciones
- Sistemas de riego
- Bombas hidráulicas
- Sistemas de filtrado y calefacción de alberca
- Equipamiento de gimnasio

Estos servicios deben ser **programados de forma preventiva**, con mantenimientos trimestrales, semestrales o anuales, para evitar paros por fallas mayores o desgaste prematuro.



### c) Materiales, herramientas y consumibles

Es vital presupuestar los insumos de uso cotidiano, como:

- Productos de limpieza
- Herramientas menores
- Pinturas y solventes
- Refacciones básicas

Muchas veces estos rubros se subestiman y terminan afectando el flujo operativo si no fueron considerados desde el inicio.

### 3. Proyección anual y mantenimientos mayores

Una buena administración debe realizar una proyección anual de gastos, incluyendo los mantenimientos preventivos mayores, tales como:

- Impermeabilización de techos
- Pintura de fachadas
- Reparaciones estructurales menores
- Mantenimiento profundo de albercas o gimnasios

Estos gastos **no se presentan cada mes**, pero su planificación anticipada y su integración en la cuota mensual permite enfrentarlos sin necesidad de recurrir a cuotas extraordinarias constantes.



### 4. Mantenimientos a largo plazo

Además de los servicios recurrentes, todo condominio debe tener en cuenta obras o intervenciones mayores que, aunque no sean inmediatas, son inevitables con el paso del tiempo:

- Rehabilitación de pavimentos
- Sustitución de bombas o tableros eléctricos obsoletos
- Reparación de muros o techumbres
- Actualización de sistemas de seguridad

No prever estos gastos y no crear reservas suficientes provoca que, al momento de requerirse, **la asociación entre en crisis financiera**, y se deban aplicar **cuotas extraordinarias forzadas**, lo cual afecta la convivencia y genera resistencia por parte de algunos condóminos.

### 5. El fondo de emergencia: una obligación responsable

Las leyes y normativas en materia de propiedad en condominio, como el **Código Urbano del Estado de Querétaro**, sugieren establecer un fondo de reserva o fondo de emergencia equivalente a **al menos tres meses de los gastos fijos mensuales** del condominio.

Este fondo es de uso exclusivo para:

- Siniestros imprevistos
- Reparaciones por fenómenos naturales
- Daños no cubiertos por seguro
- Gastos jurídicos u operativos urgentes

Este fondo **no debe ser utilizado para gastos ordinarios**, y debe mantenerse con disciplina y control.

### 6. Mejoras y adquisición de mobiliario

Además del mantenimiento, todo condominio debe evolucionar. Para ello, es común realizar mejoras en infraestructura y adquisición de bienes que incrementan la funcionalidad y el valor de las instalaciones:

- Pérgolas o sombreaderos en áreas comunes
- Equipamiento de juegos infantiles
- Herramientas propias para jardinería o mantenimiento
- Mobiliario para el salón de usos múltiples

Estos gastos pueden:

- Incluirse en la planeación de la cuota ordinaria (si son recurrentes o previsibles)
- Financiarse a través de **cuotas extraordinarias**, siempre que se justifiquen y se aprueben en asamblea

Una cuota de mantenimiento bien diseñada **no es un gasto**, sino una inversión en la **preservación del patrimonio** de todos los condóminos. Pensarla a corto plazo y sólo para cubrir lo inmediato es un error que conduce al deterioro, a gastos duplicados y a conflictos comunitarios.

Una buena administración tiene como prioridad:

- Diseñar una cuota suficiente, transparente y con visión a futuro
- Comunicar claramente a los condóminos **qué incluye y por qué es necesaria**
- Rendir cuentas claras y periódicas sobre su uso

Recordemos que **un condominio en buen estado** no sólo es más cómodo y seguro, sino que conserva o **incrementa su valor comercial** en el tiempo.



ISOSCELES



Haz visible tu proyecto arquitectónico con maquetas en impresión 3D

En formato de 20x20 cm  
**¡Cotiza hoy!**

Tu segunda maqueta por solo  
**\$500 MXN**

SANTIAGO MÉNDEZ  
PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

estudioisocles  
442 342 5449

HMG  
IHOME MY GOD!



GARANTÍA TOTAL EN NUESTROS PRODUCTOS

ENROLLABLES / SHEER ELEGANCE /  
PANEL JAPONÉS / WAVES /  
CORTINAS

DESCUENTO DEL 12%

Comenta que nos viste en esta revista

CONTÁCTANOS: 442.287.06.24

GRAN VENTA

20%

descuento en

SELLADORES  
BASE AGUA:

- VS-0200 Sella Block Filler
- VS-8200 Sayer Stop
- VS-1050 Sellalock 5 a 1
- VS-1100 Sellalock 10 a 1
- VS-2050 Sellador Contra Alcalí
- VS-7010 Sellador Entintable
- VS-7200 Sellador Pigmentado



(442) 3595766

Sayer

PROTÉGETE DEL CLIMA CON  
*ImperSayer y Aislamax*

25%  
15 AÑOS

20%  
10 AÑOS

14%  
7 AÑOS

10%  
5 AÑOS

10%  
5 y 3 AÑOS

10%  
ACCESORIOS  
RECOMENDADOS  
DE SAYER



(442) 3595766

Sayer





**Espacio Social**



eléctrica  
ESCOBEDO

55 4969 5522

ventas@electricaescobedo.com

www.electricaescobedo.com

Benito Juárez, Centro, 76700  
Pedro Escobedo, Querétaro.



**Fricomsa**

Refrigeración y Aire Acondicionado

### CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Cálculo, Diseño y Construcción de Cámaras de Refrigeración, Conservación y Congelación, para Industria Alimentaria, Comercio e Industria en general

### AIRE ACONDICIONADO

Venta e Instalación de Sistemas de Aire Acondicionado para Industria, Comercio y Residencial.

### VENTILACIÓN

La línea mas completa de Equipo para Ventilación y Extracción Industrial y Comercial

### CHILLERS

Enfriadores de liquido diseñados especialmente para proceso.

#### Contacto

Tel. 442 214 3468 y 442 214 21 06  
e-mail: info@fricomsa.com  
www.fricomsa.mx

**Sayer.**

La Mejor Pintura



IMPERMEABILIZANTES, PINTURAS Y BARNICES



PINTURAS SAYERLACK DON BOSCO  
AVENIDA DON BOSCO 16-3, LOCAL 8 PLAZA  
NINA, CORREGIDORA, QUERETARO

442 672 42 08 442 359 57 66

SERVICIO A DOMICILIO

¡ESTE  
**ESPACIO**  
ES PARA TI!

Aprovecha  
esta oportunidad  
para destacar  
tu marca.



Envía tu publicidad  
y aparece en la próxima  
edición de nuestra revista.



IDEAS  
DESDE LA NADA  
PODEMOS  
GENERAR  
MUCHAS IDEAS.

**NA  
DA**

estudio de diseño

Somos un espacio  
creativo dedicado al  
diseño de interiores  
residencial y comercial.



contacto@nadaestudio.mx  
(834) 102 7746



¡Desarrollamos tu proyecto  
de ventilación!

52 448 127 0886

ventas2@airepsa.com.mx

## Nuevo Estadio de Beisbol en Querétaro

### Arquitectura, Impacto Urbano y Desarrollo Inmobiliario Introducción

Querétaro se prepara para entrar de lleno al mundo del beisbol profesional con la construcción de un nuevo estadio de primer nivel, que no solo ampliará la oferta deportiva del estado, sino que también tendrá un fuerte impacto en el desarrollo urbano, la infraestructura y el mercado inmobiliario. **Este nuevo recinto, pensado para albergar a una franquicia de la Liga Mexicana de Beisbol (LMB)**, representa una de las apuestas más ambiciosas de los últimos años.

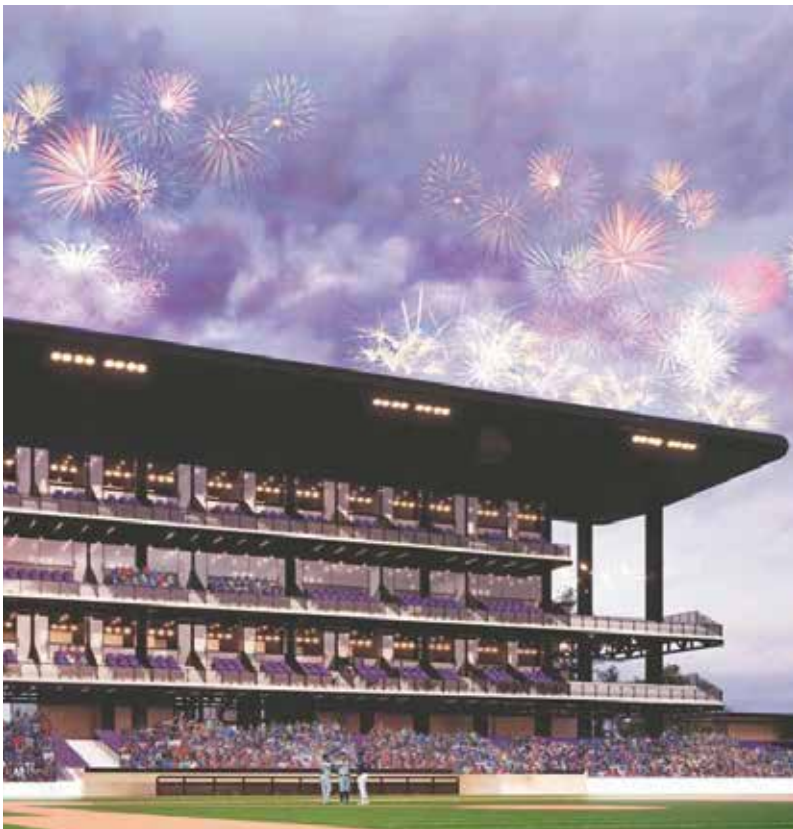
La construcción de este estadio conlleva una transformación en su entorno. Se prevé un incremento en la plusvalía del suelo y el crecimiento de desarrollos comerciales, habitacionales y de servicios. Al igual que ocurre con otros estadios de nueva generación, el proyecto está concebido como un nodo de activación urbana y no solo como un recinto deportivo.

Se contempla la creación de nuevos accesos viales, así como una futura conexión con rutas de transporte público. Esto implicará adecuaciones viales importantes en los próximos años.

Querétaro ha mostrado un fuerte crecimiento poblacional y económico, lo que hace viable sostener una franquicia deportiva con respaldo empresarial y afición sólida. El estadio también permitirá atraer eventos nacionales e internacionales, conciertos y torneos juveniles, lo cual se traduce en derrama económica y visibilidad para el estado.

**El nuevo estadio de beisbol será mucho más que un espacio deportivo, será un catalizador de desarrollo urbano, social y económico.** Constructores, arquitectos e inversionistas deben seguir de cerca este proyecto, que posicionará a Querétaro como una nueva capital del deporte en México.





## CARACTERÍSTICAS

**12,000 a 15,000 espectadores.**

Se proyecta en las inmediaciones del **municipio de El Marqués**, zona estratégica con amplias reservas territoriales.

Arquitectura contemporánea con enfoque en experiencia del espectador, accesibilidad y sostenibilidad.

**Infraestructura complementaria:**

Estacionamientos, área comercial, zona gastronómica, parque público y posible hotel de servicios.

# ¿NECESITAS EXAMEN MÉDICO O ANTIDOPING PARA INGRESAR A UNA OBRA O PLANTA ?

**\$400**



## EXAMEN MÉDICO + ANTIDOPING DE 5 ELEMENTOS

**I  
N  
C  
L  
U  
Y  
E**

- Examen médico con:**
- Examen toxicológico
  - Agudeza Visual con carta Ishihara
  - Revisión de signos vitales: presión arterial, frecuencia cardíaca, oxigenación, temperatura, peso, talla, reflejos.



**Examen médico y Exploración Física para detectar lo siguiente:**

- Problemas de la columna  
escoliosis, lumbalgias, etc.
- Problemas de articulaciones  
tendinitis, problemas musculares u otros propios de las articulaciones
- Criterios de exclusión  
obesidad, amputaciones, presencia de tornillos o placas por lesiones

Tenemos una variedad de exámenes, pregunta por nuestras opciones

+52 (442) 249 83 66  
+52 (442) 904 91 03

contacto@semeba.com  
Blvd. Universitario 506- Int 5, Juncos Acueducto, 70230 Juchitán, Qro.

**M**  
**México Gráfico®**

¿Todo listo para tu próximo evento?

¡Nosotros te ayudamos!



557 983 9649



# Fabiel López

Fabiel López es un Ingeniero Industrial con una trayectoria sobresaliente, egresado del Instituto Tecnológico de Orizaba. Desde 1997, ha consolidado su carrera en Querétaro, destacándose por su liderazgo y una profunda visión emprendedora.

Su experiencia profesional incluye roles clave en empresas como **Mabe, Bombardier, Intermex y Carvel Print**, donde ha demostrado un profesionalismo y disciplina impecables.

Actualmente, **Fabiel es el Director General de Sydplast y Obrelec Construcciones**, mostrando su habilidad para gestionar con éxito múltiples proyectos y equipos.

La gran fortaleza de Fabiel reside en sus profundos conocimientos técnicos en la industria del plástico, perfilándose como **un experto en materiales, maquinaria y procesos**.



La combinación de su sólida formación académica, su vasta experiencia industrial, su dominio técnico en plásticos y su inquebrantable espíritu emprendedor posicionan a Fabiel López como un profesional altamente valioso, capaz de impulsar la innovación y el éxito en cualquier iniciativa que emprenda.

Esta especialización es fundamental en su rol actual, donde está desarrollando activamente la manufactura de pisos de plástico y hules.

Desde su participación en un Concurso Nacional de Emprendedores en 1996, Fabiel ha cultivado un espíritu competitivo e innovador.

Esta inquietud temprana ha sido la base de su trayectoria emprendedora actual, donde su disciplina y determinación son cruciales para el crecimiento y la consecución de objetivos en sus propias empresas.



**RODRIGO ISMAEL GARCÍA  
ROY GARCÍA**

Un excelente profesional, una persona con gran capacidad de dar soluciones en el reciclado de plásticos, desarrollo de proyectos, cuidado del medio ambiente y tiene grand experiencia, cuando lo regimieto con mis clientes siempre tengo excelentes referencias de su profesionalismo



**GUADALUPE BEDOLLA  
RED CERTIFICADA INMOBILIARIA**

Recomiendo ampliamente a Fabiel para trabajos relacionados con el mantenimiento e instalaciones de Electricidad Media tensión, su profesionalismo y experiencia en la materia lo hacen una persona 100% confiable.

Con casi dos décadas de experiencia, Sydplast se ha consolidado como un referente en la comercialización de materias primas para la industria del plástico en México.

Nos especializamos en plásticos de ingeniería, y **nuestra fortaleza radica en la flexibilidad y una constante mentalidad de aprendizaje que nos permite innovar y expandirnos.**

Hemos puesto a disposición de nuestros clientes un equipo de expertos en materiales plásticos y elastómeros, quienes, con más de 15 años de trayectoria en el sector, garantizan soluciones precisas y eficientes. Nuestra cartera de clientes abarca **un amplio espectro de la industria manufacturera, incluyendo sectores clave como el automotriz, línea blanca, construcción, químico, empaque, calzado, textil, consumo, agrícola, médico, farmacéutico, eléctrico y electrónico.**



**JOSÉ ÁNGEL MORALES**  
**MÉXICO GRÁFICO**

Excelente servicio, atención costo y calidad en sus productos, 100% recomendable a Fabiel como a empresa Sydplast.

En nuestro camino de evolución, estamos incursionando en un nuevo mercado: los pisos ensamblables fabricados con plástico y hule. Esta expansión es un testimonio de nuestra capacidad para adaptarnos y ofrecer soluciones innovadoras que satisfacen las demandas emergentes del mercado.

**Nuestra diferenciación se basa en pilares inquebrantables:** honestidad, materiales de la más alta calidad, garantía y un seguimiento personalizado que asegura la optimización de las ganancias para todos nuestros asociados. Nos enorgullece ser **la única empresa que encarna las "Tres E's": Eficiente, Efectiva y Económica, brindando un valor incomparable en cada interacción.**



En Sydplast, estamos comprometidos con la competitividad y la sustentabilidad, operando con máxima velocidad, eficacia y los más altos estándares de calidad para asegurar resultados óptimos.

Nuestras oficinas ubicadas en el edificio Platinum Business Center., Paseo de la República 135 piso 5, Zona industrial Jurica, Querétaro, Qro. C.P. 76120



**Robustez Y**

**Precisión**

**En cada proyecto**

**CONTACTO**



 Cel. 442 116 3760  grupo.araujo.gc@gmail.com  Gpo Araujo

CARRETERA CHICHIMEQUILLAS KM 10 LOTE 15 • EL MARQUÉS, QUERÉTARO

**!Tu espacio publicitario te espera!**

Como miembro de nuestro grupo, tienes la oportunidad de promocionar tu negocio en nuestra revista. No dejes pasar esta oportunidad para destacar. Contáctanos y forma parte de esta edición. ¡Haz que más personas conozcan tu trabajo!

# NUESTROS SERVICIOS:

## INMUEBLES

### AVALÚOS INMOBILIARIOS

- ✓ AVALÚOS INFONAVIT Y FOVISSSTE
- ✓ AVALÚOS BANCARIOS
- ✓ AVALÚOS BANCARIOS PARA TERA ENAJENACIÓN
- ✓ AVALÚOS PARA DETERMINACIÓN DE RENTAS O VENTAS

CONTAMOS CON LOS REGISTROS Y AUTORIZACIÓN EMITIDOS POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL.

### SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS

### TOPOGRAFÍA DESLINDES CATASTRALES



### ESTIMACIÓN DE VALOR

### GESTORÍA (ORIGINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS)

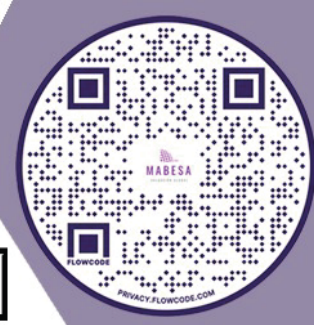


### REGÍMENES EN CONDOMINIO

- ✓ MEMORIAS DESCRIPTIVAS



### CONSULTORÍA INMOBILIARIA



## MUEBLES

### AVALÚOS DE MAQUINARÍA Y EQUIPO



## NEGOCIOS EN MARCHA

### VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES



## CONTACTO

**OFICINA GRO**  
Trigo 101 Esq. Acueducto.  
Colonia El Cortijo, CP. 76020 Querétaro, Qro.

**OFICINA SJR**  
Av. Benito Juárez Pte. 121  
Colonia Centro, CP. 76800 San Juan del Río, Qro.

solitud@mabesa.com.mx  
atencionalcliente@mabesa.com.mx

442-333-2847



## ISOSCELES

SANTIAGO MÉNDEZ  
PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS  
(RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL)

@ estudioisosceles

442 342 5449

## ARQUITECTURA QUE SE VIVE, ESPACIOS QUE INSPIRAN

### PROYECTOS

- 🏠 Proyectos Arquitectónicos
- 🏗️ Proyectos Conceptuales
- 📐 Proyectos Ejecutivos
- 📍 Estudio de Áreas

### APOYO GRÁFICO

- 🌐 Recorridos Virtuales
- 📷 Guías de Imagen
- 🏠 Maquetas 3D
- 📐 Modelos 3D
- 🎨 Renders

### REMODELACIONES

# Coordinadores



**Alejandro Talavera**

*Cap. Seis Grados*  
Coordinador Relaciones  
Públicas



**Fabiel López Sánchez**

*Cap. El Marqués Industrial*  
Coordinador General



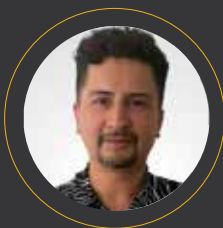
**Ivonne Moreno**

*Cap. Nexos*  
Coordinador de Finanzas



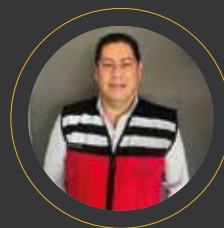
**Silvana Cortes**

*Cap. Nexos*  
Coordinadora de miembros



**Santiago Mendez**

*Cap. Nexos*  
Coordinador de Comites



**Cosme Cerda Rodríguez**

*Cap. Los Socios (Celaya)*  
Coordinador de anfitriones

“

19

SEPTIEMBRE

| IPAMAR



**Siguenos en  
redes sociales.**



**Visita nuestra  
pagina.**



Extendemos nuestro reconocimiento a todos quienes han hecho posible esta edición.

**¡Gracias por formar parte  
de esta visión compartida!**