

PORTAL[®]

INMOBILIARIO

REVISTA DE BIENES RAÍCES ■ QUERÉTARO

Septiembre 2021

Año 9

102

MANDRAGORE, EL
NUEVO SÍMBOLO DE
LA ARQUITECTURA
BIOCLIMÁTICA

IXTAPAN DE LA SAL
¿QUÉ HACER EN ESTE
PUEBLO MÁGICO?

CUARZOS ¿POR QUÉ
DEBE TENERLOS
EN CASA?

CÓMO CALCULAR EL
VALOR DE LA RENTA
DE UN INMUEBLE

NUESTRA CASA
DE PORTADA

CATÁLOGO DE
PROPIEDADES

EJEMPLAR
GRATUITO

www.elportalinmobiliario.com.mx

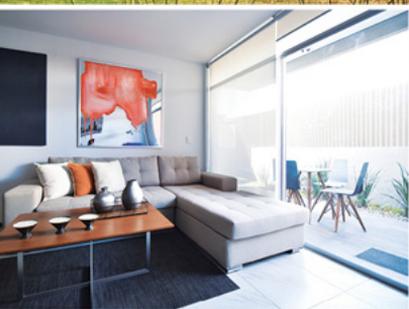
MODENA
LIFESTYLE FLATS

2 ÚLTIMOS DEPAS

CON ENTREGA INMEDIATA



¡Llévate nuestro departamento muestra!



t. 442 290 3371

Visita: condominiosmodena.com

 **TERRANOVA**
ESPACIOS CON VIDA

Exclusive Lifestyle a

Síguenos   

• Datos e imágenes pueden cambiar sin previo aviso. Consulta un asesor de Terranova.



FIRENZE

LUXURY LIVING

ROI 16% ANUAL

**Depto. 2 recámaras
desde: \$2'290,000**

y obtén una renta mensual de \$29,733 pesos
hasta la entrega de tu departamento

**Depto. 3 recámaras
desde: \$2'848,000**

y obtén una renta mensual de \$37,973 pesos
hasta la entrega de tu departamento

Llámanos o haz una cita: **442 290 3370**



visita

www.firenzequeretaro.com

la puerta de tu casa

Terranova Espacios con Vida

 Avenida el Jacal no.2,
Colonia Terranova,
el Pueblito, Querétaro.

 hola@terranova.mx
 www.terranova.mx

TRAZO
GRUPO INMOBILIARIO

* Datos e imágenes pueden cambiar sin previo aviso. Consulta a un asesor de ventas de Terranova.



PORTAL INMOBILIARIO es una publicación mensual con un tiraje de 5,000 ejemplares.

Portal Inmobiliario es una marca registrada con número 971471. Certificado de derecho de título en trámite. Certificado de licitud de título y certificado de licitud de contenido, en trámite. El contenido de los artículos es responsabilidad exclusiva de los autores y no refleja necesariamente la opinión de los editores. Los anuncios publicados son responsabilidad del patrocinador. Queda estrictamente prohibida la reproducción parcial o total del material publicado por cualquier sistema o método, físico o electrónico, sin el consentimiento por escrito de los editores. Los editores se reservan el derecho de publicar cualquier anuncio o artículo.



EN PORTADA

Casa AW
Proyecto Arquitectónico:
AA Estudio

Dirección general
info@elportalinmobiliario.com.mx

Dirección comercial
- Blanca García
bgarcia@elportalinmobiliario.com.mx
- Alfredo Gorríz Aguilera
portalqueretaro@gmail.com

Dirección editorial e imagen
- L.D.G. Karen Pastrana Conrado
diseno@elportalinmobiliario.com.mx
- L.D.G. Adriana Thomas Caraza
imagen@elportalinmobiliario.com.mx
- L.D.G. Gabriela Briceño Hurtado,
contactospaginaweb@gmail.com
- L.A.E. Vanessa Estrella R.
ventas@elportalinmobiliario.com.mx

Dr. Jorge Martínez

Contáctanos:
442 186 03 14 / 442 230 22 22

Síguenos en:



www.elportalinmobiliario.com.mx



Editorial

¿Salen tractores, entran robots?

La pandemia cambió no solo nuestras costumbres gastronómicas, sino cómo producen comida los humanos. ¿Cómo entran los mexicanos en general a esta era?

Ellos tienen más ingresos desde que inició la pandemia. ¿Cuántos negocios pueden decir eso? Entre las excepciones están los fabricantes de comida.

Grupo Maseca vende masa y tortillas a un ritmo de casi 250 millones de pesos diarios; Grupo Bimbo entrega pan y galletas a cambio de 930 millones de pesos cada 24 horas.

Al paso que van, las empresas se perfilan para tener en 2021 –por segundo año consecutivo– el mejor reporte de su historia en términos de ventas.

Puede ser que entre sus clientes destaquen muchos restaurantes que estos días operan de manera complicada o quebraron desafortunadamente, pero la gente sigue comiendo en su casa o en donde puede y mientras eso no cambie, el negocio de los alimentos crece.

La pandemia cambió no solo nuestras costumbres gastronómicas (ahora resulta que hay un chef en cada casa), sino cómo producen comida los humanos.

Ya muchos saben de la llegada de los drones a los campos de producción agrícola, pero revisen este caso.

Estados Unidos mantiene las fronteras cerradas y eso limita la disponibilidad de inmigrantes que trabajen en el campo. Además, los contagios limitan la disponibilidad de ayuda. ¿Qué tal si la industria provoca que la mano de obra sea poco a poco prescindible?

Tal como ocurrió con la revolución industrial hace poco más de 100 años, cuando el tractor sustituyó la fuerza bruta, el poder actual de las computadoras aceleró el destino de empresas como la fabricante de la marca John Deere, que está a punto de bajar al hombre del tractor.

Hace poco Deere and Company anunció un acuerdo para adquirir un fabricante de robots llamado Bear Flag Robotics, una empresa de tractores autónomos que construye sistemas que modernizan los tractores existentes para que un solo operador pueda controlar una flota de los mismos.

Menos costos puede implicar menores precios y una mayor competitividad estadounidense.

No es la única. Guus es una empresa basada en California que construye también vehículos autónomos que vende por un precio aproximado de 250 mil dólares.

Tienen la capacidad de rociar hectáreas de cultivo con fertilizante u otros líquidos en ánimo de incrementar la producción.

"Incrementando la eficiencia, la precisión

y la seguridad para alimentar mejor un mundo creciente", expresa su eslogan.

Bayer, aparte, ofrece herramientas como Fieldview, una plataforma digital que brinda imágenes satelitales para identificar potenciales amenazas antes de que éstas afecten las cosechas y facilitar decisiones a productores que son proveedores justamente de empresas en boga, justamente como Bimbo.

Las empresas de alimentos en el mundo y en México gozan de una liquidez extraordinaria en tiempos en los que esta situación es escasa en los corporativos.

Tienen la oportunidad de invertir en tecnología que las hará más productivas.

Bimbo y Gruma ya son globales, hagámoslas a un lado un momento... ¿Cómo entran los mexicanos en general a esta era? Lo que hagan en estos días definirá la verdadera dependencia nacional alimenticia.

Si aportan innovación estarán de lleno en el juego nuevo. Si se convierten en consumidores de tecnología sin ofrecer algo similar a cambio, cada vez saldrá más caro comprar comida.

Jonathan Ruiz Torre



ARQUITECTURA 06

Mandragore, el nuevo símbolo de la arquitectura bioclimática



NUESTRO MÉXICO 08

¡btpan de la sal, ¿Qué hacer en este pueblo mágico?



INTERIORES 10

Cuarzos ¿por qué debe tenerlos en casa?



BIENES RAÍCES 14

¿Cómo calcular el valor de una renta de un inmueble?



ARQUITECTURA 18

Nuestra Casa de Portada



FINANZAS 20

Cargos no reconocidos en sus tarjetas



CATÁLOGO DE PROPIEDADES 25



DIRECTORIO DE ANUNCIANTES 32



VIVE TU SUEÑO ¡HOY!

Invierte y vive en un
concepto residencial único
jamás realizado en San
Miguel de Allende.



GUIAR
RESIDENCIAL

¡LLAMANOS O VISITANOS!

LOS ESPERAMOS ATRÁS DE LIVERPOOL

☎ 415 114 0636 ☎ 415 103 6829

📍 📱 📷 📺 📺 📺 www.jardinesdeallende.com



LIFE AND STYLE





Figué conjuga de manera perfecta un diseño arquitectónico de primer nivel con servicios y acabados pensados para brindarte un excelente estilo de vida.

Casas de entrega inmediata desde \$3,850,000

Amenidades



· Alberca con cascada



· 1,100 m² áreas verdes



· Gimnasio equipado



· Asador



· Terraza



· Jardines aromáticos y flor nativa



· Juegos infantiles



· Ludoteca



· Seguridad y CCTV 24/7



· Acceso controlado 24 hrs.

FIGUÉ

Z I B A T Á



Escanea este código para más información y obtener atención personalizada.

T. 442 888 0527



Calle Pitahayas 54,
Zibatá 76269 Gro.

figureresidencial.com

ARQUITECTURA

*Mandragore,*EL NUEVO SÍMBOLO
DE LA ARQUITECTURA
BIOCLIMÁTICA

El rascacielos más alto del mundo se llamará 'Mandragore', será neutro en huella de carbono y se construirá en Nueva York.



El papel de la arquitectura en la lucha contra el cambio climático se ha vuelto cada vez más esencial. Es necesario que los arquitectos y diseñadores hagan un énfasis en la sostenibilidad de sus proyectos, ayudando así a la disminución de los gases causantes del efecto invernadero.

Siguiendo esta necesidad, desde hace algunos años se ha visto un auge en la construcción de edificios sostenibles que asemejan a grandes bosques verticales y que integran en el diseño sistemas activos y pasivos con el fin de brindar las mejores soluciones posibles a los usuarios, disminuyendo la huella de carbono.

Con esta premisa en mente, el estudio francés 'Rescubika' ha diseñado 'Mandragore New York' la que se considerará como la torre residencial sostenible más alta del mundo, con 737 metros de altura, y se ubicará en el corazón de la Isla Roosevelt, entre Manhattan y Queens, al sur del famoso Puente de Queensboro.

Su nombre 'Mandragore' alude a la planta de la mandrágora, esa planta cuya raíz tiene forma de cuerpo humano y será un edificio bioclimático.

Este simbolismo corporal hace que nos enfrentemos a nuestro propio destino, el cual nos recuerda que debemos preservar nuestro entorno para continuar viviendo en una correcta simbiosis con la naturaleza. Es por ello que la torre fue diseñada para funcionar como un enorme captador de carbono que ayude a disminuir las emisiones de dicho gas. En términos generales, es un sumidero de carbono -un depósito que absorbe el carbono que circula en la biosfera- el cual es atrapado y procesado por la materia orgánica.

Por lo tanto, los sumideros de carbono ayudan a eliminar el CO2 de la atmósfera y juegan un papel clave en la lucha contra el efecto invernadero. Sin embargo, lograr la neutralidad del carbono para 2050, es un objetivo ambicioso pero es la solución para reducir la temperatura global y luchar correctamente contra el cambio climático.

Para lograr esto, la torre implementa varias medidas que favorecen la descarbonización: energías pasivas como un pozo canadiense o provenzal cuya función primordial es calentar el aire en invierno y enfriarlo en verano

MANDRAGORE NEW YORK, EL NUEVO SÍMBOLO DE LA ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 06

a través de energía geotérmica, con el fin de calentar el aire durante el invierno para evitar uso de calefacción y enfriarlo en verano para reducir el uso de aire acondicionado.

Se trata de una red subterránea de tuberías que funciona para intercambiar el calor del binomio aire-tierra, es decir se basa en la diferencia entre la temperatura del aire capturado en el exterior del edificio y la del suelo, que tiende a ser constante cuando se alcanza la profundidad suficiente.

un espacio destinado al establecimiento de una oficina.

Todo su diseño, forma, estructura, materiales y elementos decorativos, juegan un papel muy importante para conseguir ese objetivo de ser un edificio bioclimático, que aproveche la energía de forma magistral.

Gracias al uso de materiales de madera, el diseño que se ha dado al edificio en la forma general y la gran cantidad de plantas y arbustos que integra

consumo de energía a través de cambios en el estilo de vida y transformaciones sociales. Esto se realiza limitando los bienes y los servicios producidos consumiéndolos en un nivel adecuado.

Este proyecto, una de las tantas respuestas a la 'ciudad del mañana', contará con 36 turbinas de viento, 8,300 arbustos, 1,600 árboles, más de 24,000 metros cuadrados de muros vegetales y 7,000 metros cuadrados de fachadas fotovoltaicas, y funcionará como una

“ *El papel de la arquitectura en la lucha contra el cambio climático se ha vuelto cada vez más esencial. Es necesario que los arquitectos y diseñadores hagan un énfasis en la sostenibilidad de sus proyectos, ayudando así a la disminución de los gases causantes del efecto invernadero.* ”



Así mismo, se incentivarán nuevos métodos de producción que colaboren con esta lucha, como el teletrabajo o 'home office' ya esto reduce el uso del automóvil; cada uno de los departamentos tendrá

en cada piso, el carbono queda atrapado y sin desperdiciarse.

De la misma forma, la sobriedad energética es un concepto político que tiene como objetivo reducir el

solución que impacte positivamente en la interacción entre el ser humano y su territorio.

Se espera la evolución del proyecto, en especial que se cree una tendencia

que haga que este rascacielos que hoy nos parece alucinante, llegue a ser una realidad, y si es posible, una referencia en nuevas construcciones por todo el mundo. π

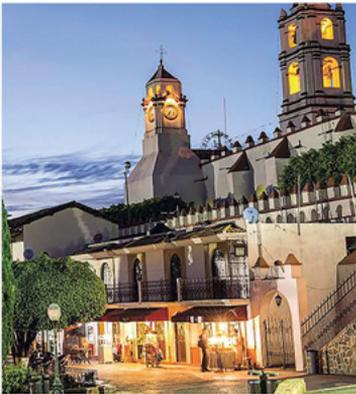
NUESTRO MÉXICO

IXTAPAN DE LA SAL ¿QUÉ HACER EN ESTE PUEBLO MÁGICO?

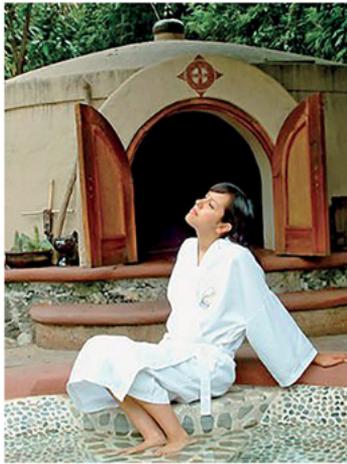
Este Pueblo Mágico es sinónimo de descanso y salud, un lugar para meditación, curación y sobre todo de relajación gracias a sus excelentes servicios de masaje y fisioterapia.



Ixtapan deriva del náhuatl y se combina de 'iztatl' que significa sal y 'pan' que expresa 'en o sobre', su significado es 'ceen la sal' o 'oesalinas'. Los nahuas exploraban la sal de esta zona, y en 1472 los Mexicas obligaron a los locales a pagar tributo con este producto. Con la llegada de los conquistadores para 1540 los predicadores erigieron el templo de la Asunción.

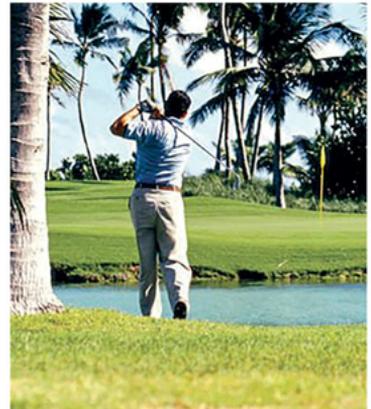


Ubicado a 1,880 m de altitud; posee una temperatura media de 26º C, de clima semicálido y subhúmedo y pocas variaciones a lo largo del año; y lluvias durante el verano. Rodeado de bosques y árboles florales.



Este pueblo le ofrece un escape de su paisaje urbano, ya sea para disfrutar de un fin de semana lleno de diversión en familia, una escapada romántica o una salida para relajarse, este pueblo del Estado de México siempre tiene algo para todos los gustos y edades.

Aquí se encuentra el 'Parque Acuático Ixtapan', considerado el más grande de América Latina. Diviértase en los toboganes, paseos en lancha y juegos infantiles. Dentro del lugar también podrá hacer uso de las aguas termales, masajes y la fisioterapia.



En Ixtapan de la Sal, el golf es uno de los deportes más populares, pues aquí se celebran múltiples torneos a lo largo del año. Si es fan de esta actividad o le gustaría practicarlo, entonces visite la 'Gran Reserva Ixtapan Country Club'.

Este pueblo mágico es famoso por sus spas y tratamientos medicinales. En 'Serenity Grand Spa' podrá disfrutar de una gran variedad de masajes, terapias de flotación, hidro circuitos, faciales y masajes envolventes. Además este spa tienen un servicio para niños llamado 'Spa Kids', donde los más pequeños también podrán disfrutar de estos tratamientos.

GRAN PREVENTA DE CASAS

A FIRMAR EN JUNIO 2022

EN LA ZONA PREMIUM DE ZÁKIA

CASAS DESDE
\$2,100,000



Seguridad 24/7



Áreas verdes



Casa Club
Gimnasio, Área de BBQ, Terraza,
Juegos infantiles y Alberca

Más información



442 592 03 83

atlas
DESARROLLOS

¡APROVECHA!
PLAN DE PAGOS DIFERIDOS A TU MEDIDA

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 08

NUESTRO MÉXICO / IXTAPAN DE LA SAL...

Un ícono de Ixtapan de la Sal, es la 'Parroquia de la Asunción'. La barda atrial de la iglesia está decorada con diseños pinaculares y su torre blanca se puede ver desde el Jardín Central; visítela y de una caminata alrededor de su fuente iluminada.



lugar y disfrutarán de la frondosa vegetación del municipio.

Glorieta de la Diana. Y hablando de caminatas realice una por estas calles; en este Pueblo Mágico se encuentra una réplica de la 'Diana Cazadora' de la Ciudad de México.

Si decidió visitar Ixtapan de la Sal en pareja, se recomienda que hagan un paseo a caballo. Recorrerán las tranquilas calles de este

A 15 kilómetros del pueblo se encuentran las 'Grutas de la Estrella'. Aquí podrá hacer un recorrido que le llevará a explorar a través de senderos y escaleras las estalagmitas de las grutas. Si decide visitar Ixtapan de la Sal, se recomienda que lo haga durante

Semana Santa. Dado que se encontrará con múltiples celebraciones atadas a estas fechas religiosas.

Una de las cosas que no se puede perder es la comida típica de Ixtapan de la Sal. La gastronomía local ofrece chilacayotes en pipián y carne de puerco, guajolote en mole rojo, y pancita de res o menudo. También son típicas las gorditas de chicharrón, frijol, haba, y requesón; o tamales.

En los Naranjos y Tecomotepec podrá encontrar el Mercado de Artesanías, aquí puede adquirir las típicas piezas de madera o barro de la región. Para compras



admire la alfarería: floreros, jarros, macetas, y vajillas; y el tallado de madera: esculturas, lindos juguetes, adornos, recipientes, y utensilios de cocina.

También se recomienda ver los productos de metales forjados. π

INTERIORES

Cuarzos

¿POR QUÉ DEBE TENERLOS EN CASA?

Los cuarzos son uno de los minerales más abundantes y utilizados en el mundo gracias a sus propiedades energéticas.



Compuestos de una fusión de agua y arena de miles de años, los cuarzos suelen tener un tono transparente, blanco o colorido. Y gracias a su belleza y propiedades energéticas, antiguas civilizaciones como la egipcia los han utilizado en joyas y amuletos.

A continuación, le compartimos todo lo que debe saber sobre los cuarzos y sus usos.

CUARZOS: ¿QUÉ SON Y PARA QUÉ SIRVEN?

El cuarzo es el mineral más abundante y frecuente de la corteza terrestre, el cual se compone por sílice y puede ser transparente, blanco o colorido. Generalmente, los cuarzos son una fusión de agua y arena que, a través de miles de años, se convierten en cristales.



Es justamente esta propiedad la que permite que estas piedras acumulen energía, para liberarla en el momento necesario. Además, los cuarzos se distinguen por su dureza y resistencia.

Por ello, civilizaciones antiguas como la egipcia, la romana, la china y la hindú; han utilizado los cuarzos en joyas y amuletos.

Sin embargo, estos también se utilizan en la actualidad para transmitir radiofrecuencias en relojes, ordenadores y teléfonos móviles.

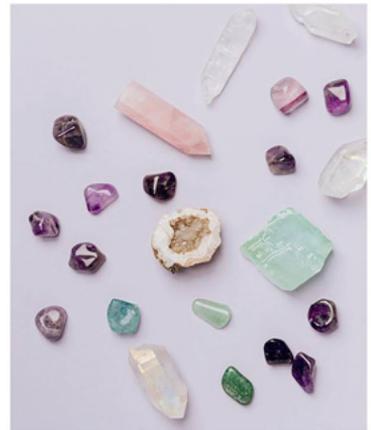
¿CÓMO SE FORMAN LOS CUARZOS?

Dado que los cristales de cuarzo se forman tras un proceso de miles de años en el interior de la tierra, gracias a las altas temperaturas y presión, estos se componen de un átomo de silicio y dos de oxígeno que, al combinarse, forman el dióxido de silicio.

La solidez del cuarzo es consecuencia de la presión y el calor y, cuando estos tienen impurezas, se forman diferentes tipos de cuarzos, con propiedades energéticas y colores distintos.

¿CUÁLES SON LOS MEJORES CUARZOS?

Existen más de 300 tipos de cuarzos en el mundo, sin embargo, cada tipo tiene una propiedad que lo distingue, por lo que sus efectos varían dependiendo del tipo y de la persona que los utilice.



En culturas como la china y la hindú, el cuarzo se considera una 'piedra viva' ya que estos poseen la capacidad de recibir, almacenar y liberar energía, es decir, los cuarzos entran en armonía con la persona que lo tiene. De esta manera, se produce un trasvase de energía entre el cristal y el hombre.

CUARZOS ¿POR QUÉ DEBE TENERLOS EN CASA?

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 10

¿CÓMO SE RECONOCE UNA PIEDRA DE CUARZO?

Al ser piedras preciosas, es común la falsificación de los cuarzos. Sin embargo, una manera fácil de comprobar que estos son verdaderos es corroborar su dureza y resistencia.

Un cuarzo real debe ser capaz de rayar un vidrio, por lo que se puede probar con una botella de vidrio en casa y, si la piedra la raya con facilidad, se tratará de un cuarzo auténtico.

Sin embargo, si se quiere una prueba más exacta, se puede acudir a una joyería para un examen con lupa.

Con ella, es posible observar pequeñas burbujas: si estas son perfectamente redondas, se trata de un vidrio. Si, por el contrario, estas son imperfectas, se trata de un cuarzo.

EL SIGNIFICADO DE LOS CUARZOS SEGÚN SU COLOR

Las propiedades de los cuarzos se asocian

“ El cuarzo es el mineral más abundante y frecuente de la corteza terrestre, el cual se compone por sílice y puede ser transparente, blanco o colorido. Generalmente, los cuarzos son una fusión de agua y arena que, a través de miles de años, se convierten en cristales. ”

con su color, ya que los minerales que contienen son la base de sus propiedades energéticas. A continuación, compartimos las funciones de los cuarzos según su tonalidad.

Cuarzo transparente

Este cuarzo ayuda a despejar la mente, alcanzar el balance y la armonía. También, se cree que estos se pueden llenar de energía positiva a través de mantras.

Cuarzo rosa

Este cuarzo simboliza el amor propio, de familia, de amigos o romántico, aunque también se considera un liberador de emociones negativas y tóxicas.

Cuarzo amatista

Es una piedra de color morado ayuda a controlar el estrés, conciliar el sueño y ordenar la mente para solucionar problemas.

Cuarzo citrino

El cuarzo citrino es una variedad del cuarzo amarillo. Su nombre proviene del latín ‘*citrus*’ que significa ‘limón’. El color natural del cuarzo citrino es entre amarillo y anaranjado.

Turquesa

Este tipo de piedra se considera un puente entre la tierra y el cielo, que ayuda a la sanación física y mental del cuerpo, así como a mejorar la comunicación.

Ágata

Este cuarzo es perfecto para alcanzar un balance en tu vida, mantenerte concentrado y seguro de usted mismo.

Aquamarina

Este color simula el mar, por lo que protege a la mente de vibraciones negativas y puede ayudar a rejuvenecer la mente, el cuerpo y el espíritu.

Jade

Esta piedra atrae la buena fortuna, la prosperidad y la abundancia, aunque



también se considera como un elemento para seguir un camino acertado.

Obsidiana

Este cuarzo ayuda a absorber la energía tóxica para acabar con patrones dañinos. Además, es un símbolo de elegancia por su color negro y brillante.

Pirita

El color dorado de este cuarzo atrae la abundancia y la riqueza, además de servir como un escudo protector de malas energías.

Lapislázuli

Esta piedra ayuda a desarrollar el espíritu, por lo que se utiliza para tener una mayor conciencia sobre usted mismo y lo que le rodea.

Equilibrar la energía de su casa con cuarzos, es algo que más gente está buscando y tener estas piedras en ciertos sitios, puede ayudarle con esta tarea. π



ARQUITECTURA

*Jutaku*LAS CASAS DE
VANGUARDIA
JAPONESAS

La tendencia de las microcasas japonesas, son departamentos o casas con reducidos espacios que surgieron a base del hábito de los japoneses.



Japón convive entre el capitalismo más desaforado y el espiritualismo más vivido. Y estos contrastes también se notan en los edificios y las casas de las grandes ciudades de la isla. De hecho, Japón se enfrenta a un grave problema, cada vez son más habitantes y cada vez hay menos espacio para vivir.

Pero como a los japoneses les sobra ingenio, estos han aprendido a construir viviendas de tamaño muy pequeño, en espacios estrechos y con soluciones minimalistas que sorprenden a todo el mundo. Son las llamadas casas 'Jutaku', un estilo de construcción que desde los '90 hace furor en el país.

El fenómeno está documentado en el libro de Naomi Pollock, 'Jutaku: Casas japonesas'; que refleja el extraño desfile de belleza de las propias casas. No hay información más allá del arquitecto, ubicación y área, ni interpretación o crítica, ni siquiera interiores, a pesar de que a menudo son asombrosos en su invención espacial, solo una procesión aparentemente interminable de fachadas notables.

A pesar de lo que parece una situación cultural extremadamente específica, hay innumerables lecciones que los

arquitectos de otros lugares podrían aprender de estas casas. Quizás lo más interesante es la actitud parsimoniosa hacia el espacio. Le dejamos algunos ejemplos de este estilo.

máximo del espacio del que se dispone. Como esta casa, se trata de viviendas unifamiliares, hermosas y que habitan una parcela muy pequeña.



1. 'HOUSE T', POR EL ESTUDIO TSUKANO (MIYAZAKI-SHI)

Esta casa representa el ejemplo de arquitectura minimalista y fría donde prima el aprovechamiento



2. 'LONG WINDOW HOUSE', POR ANOTHER APARTMENT ARCHITECTOS (TOKYO)

Aunque se tiende cada vez más hacia los espacios abiertos, las 'Jutaku'



DISFRUTA DEL FOLKLOR MEXICANO, EN EL MES PATRIO



Av. 5 de Febrero
No. 9200
Zona Industrial Benito
Juárez, Jurica
t. (442) 218 8575

Horarios
Lunes - Domingo
10:00 a 22:00 hrs

f /UrbanCenterJurica
www.ucjurica.mx



CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 12

ARQUITECTURA / JUTAKU, LA CASAS DE VANGUARDIA..

acostumbran a tener distintos pisos (una de las normas no escritas de las 'Jutaku', es que son más altas que anchas) y por eso disponen de todo tipo de escaleras. Estas escaleras, pero, también se convierten en un espacio más para ser habitado, una pequeña sala escalonada para instalar un estudio o un gran espacio de almacenaje, en forma de cajones o estanterías.



3

3. 'CASA NA', POR EL ARQUITECTO SOU FUJIMOTO (TOKYO)

Sin duda alguna esta vivienda es un buen ejemplo de 'Jutaku', donde la escalera es un espacio más para habitar. Pero lo que destaca más de esta vivienda, es



su transparencia. Esta casa es el exponente de un tipo de Jutaku diseñada para estar abierta al 100% a la ciudad, integrando en la casa el paisaje urbano

mediante grandes cristalerías y ventanas que dejan entrar y salir a la urbe del hogar.

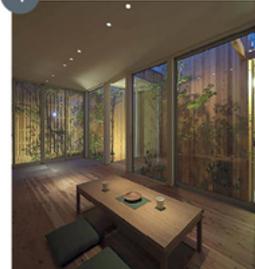


4

4. 'HOUSE IN NISHIMIKUNI', POR ARBOL DESIGN (OSAKA)

Luego hay la tendencia contraria en donde prima la privacidad del hogar y por tanto todo el diseño está orientado hacia el interior de la casa.

Un buen ejemplo es esta casa que tiene un patio interior con luz natural filtrada a través de unos tragaluces.



En esta casa no hay grandes ventanas, apuestan por un bloque sólido con tragaluces que vengan del techo o del patio interior. π

BIENES RAÍCES

CÓMO CALCULAR EL VALOR DE LA RENTA DE UN INMUEBLE

¿Está decidido a rentar o vender su casa, pero no sabe cómo calcular su precio? Le decimos cómo se hace esta estimación.



Tener un departamento o casa para rentar es una forma muy segura de tener un ingreso fijo, pero frecuentemente es difícil determinar el precio al que se debe ofrecer dicha propiedad. Parece que cada casero calcula la renta de forma diferente.

Para saber cómo calcular el valor de renta de un inmueble, se debe analizar desde un enfoque comercial, es decir, realizar una comparación con otros inmuebles similares que se

estén rentando, y desde el punto de vista financiero, tomando en cuenta el monto de lo invertido, como si este valor se depositara en un banco para que generara intereses.

En el primer análisis se revisarán otras propiedades similares que estén en renta en la misma zona, ya sea que se busquen casas, departamentos, bodegas, locales comerciales, terrenos, etc. Y obtener la información, haciendo un sondeo

de mercado con la demanda en la zona y las principales características de la propiedad como son:

- El tipo del inmueble.
- Precio de la renta.
- M² de construcción.
- Cantidad de espacios de estacionamiento.
- Número de recámaras, baños, estancias, estudio, patio, jardines.
- Altura.
- Condiciones de conservación.
- Años de construcción

·Otras observaciones: Entre ellas las vialidades, servicios, accesibilidad a los servicios básicos urbanos, seguridad en la zona y todo concepto, ya sea positivo o negativo que pueda incidir en el precio de la propiedad que se esté evaluando.

En igualdad de condiciones, se obtiene el precio por m² de las propiedades en renta, habrá algunas que tendrán un precio más alto que otras, pero dependiendo de la prisa por rentar se pueden aplicar esos datos a los m² de nuestra propiedad para determinar el precio en que se pueda rentar.



CÓMO CALCULAR EL VALOR DE LA RENTA DE UN INMUEBLE

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 14

“*Para saber cómo calcular el valor de renta de un inmueble, se debe analizar desde un enfoque comercial, es decir, realizar una comparación con otros inmuebles similares que se estén rentando, y desde el punto de vista financiero, tomando en cuenta el monto de lo invertido, como si este valor se depositara en un banco para que generara intereses.*”

Como segundo análisis, para saber cómo calcular el valor de renta de un inmueble; es el costo financiero, es decir cuánto dinero me produce si vendo la propiedad y tengo este dinero en el banco, que con las actuales tasas de interés, los créditos obtenidos son bajos, acorde a las políticas financieras gubernamentales para incentivar a las personas a que inviertan su dinero en actividades económicas productivas, como son las Pymes.

En la actualidad, con la baja de las tasas de interés, sumado a otros factores, como son los bajos índices de crecimiento económico en muchas regiones del mundo, la seguridad en otros, o el aumento de la oferta de casas en renta, el

factor del sector financiero en las casas de renta, se encuentra en un parámetro entre 0.04 a 0.08 del valor de la propiedad, variando este índice dependiendo del tipo de propiedad, donde ahora los locales comerciales y el sector turístico están obteniendo los mejores resultados.

Tome en cuenta que, al revisar el costo de la inversión, adicionalmente a las rentas obtenidas, se tiene la propiedad y con ello una plusvalía, como también algunos gastos de mantenimiento, de administración o impuestos que se deben considerar para fijar el precio de la renta.

El saber cómo calcular el valor de renta de un inmueble, apenas es uno de los primeros pasos que deberán hacerse para colocar en renta una propiedad; luego es conseguir el inquilino, la solvencia de este, el aval, el contrato, son una serie de conceptos técnicos y legales por lo que muchos

propietarios optan por buscar una oficina de bienes raíces, para rentar su propiedad en su mejor valía en función del tiempo-precio buscado.

Tener un inmueble propio, es una excelente oportunidad de inversión, ya sea que quiera venderlo en un futuro o rentarlo.

A continuación le contamos cómo rentar su inmueble en tan sólo tres pasos.

1. Tenga a la mano toda la información de su inmueble.

Poner en renta una casa o un departamento puede que no sea un proceso fácil. Esto porque existen cientos de propiedades en el mercado que están disponibles.

En este sentido, es importante que destaque su inmueble, tomando en cuenta los elementos clave, los cuales favorecen sus posibilidades de ser habitado, como las fotografías de calidad y transparencia en el proceso de arrendamiento.

2. Cuide su inversión, conozca el precio estimado de renta.

El mercado inmobiliario cada vez cuenta con más innovaciones, que facilitan sus procesos.

Conocer el precio de renta óptimo para su inmueble, no sólo le permite cuidar su inversión, también agiliza el tiempo en el que se rente, al volverlo más competitivo. Aproveche las nuevas herramientas tecnológicas para estimar el precio óptimo de renta, de acuerdo con la zona y las características de su inmueble.

3. Prepare su inmueble y ¡réntelo!

Dicen que de la vista nace el amor y a la hora de rentar, no es la excepción. Prepare su inmueble, tomando unas buenas fotografías, donde se puedan apreciar cada uno de los espacios. Incluso puede grabar un video haciendo un *tour virtual*. Los recorridos virtuales ayudan al inquilino a conocer mejor el inmueble, sin salir de casa.

Una vez que tenga listo todo el material de su casa o departamento, aproveche la inmediatez de los medios digitales para publicar su inmueble, como los portales inmobiliarios y redes sociales.

Cómo puede ver, hoy en día existen diversas soluciones innovadoras, las cuales nos permiten ahorrar tiempo y dinero, eficientando los procesos de renta. π



Ciudad de Querétaro



A San Miguel de Allende



A San Luis Potosí





Visita nuestro mapa de desarrollos en:

www.elportalinmobiliario.com.mx



ARQUITECTURA

Nuestra Casa

DE PORTADA

Casa AW

AA Estudio



Este proyecto está dominado por un estilo industrial hecho con una mezcla de materiales locales, acero y hormigón.

Un estilo industrial domina este proyecto, ladrillo aparente, vigas de acero, concreto pulido, muros de concreto, instalaciones aparentes, todo esto contrastado con el toque cálido de la madera natural.

convivencia social de ahí que buscamos evitar muros en planta baja para tener comunicación entre sala, comedor y cocina.

La escalera toma un lugar primordial en la casa ya que se vuelve parte de la fachada principal a través del ventanal y en conjunto con un árbol dan fuerza carácter y frescura a la casa.

La distribución de la casa responde a la necesidad del cliente por tener espacios abiertos que se presten para la



NUESTRA CASA DE PORTADA

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 18



Uno de los principales deseos del cliente era la vista, por lo que el dormitorio principal tiene la mejor vista, pero también tratamos de obtener vistas desde casi todos los espacios de la casa. π



FICHA TÉCNICA

Proyecto: Casa AW. / Arquitectos: AA Estudio. / Dimensión: 255 m². / Fotografía: MXVZ.

FINANZAS

CARGOS NO RECONOCIDOS EN SUS TARJETAS

Las quejas de los usuarios contra los bancos, tienen que ver con las Tarjetas de débito, de Crédito y Créditos de nómina.



Los consumos o cargos no reconocidos; una solicitud de cancelación de producto no atendida; disposición de efectivo en cajero automático no reconocida; depósitos no reflejados en la cuenta, son solo algunas de las quejas que tienen 'en jaque' a los usuarios de la banca en México. De acuerdo con la Condusef, las quejas tienen que ver con las Tarjetas de débito, de Crédito y Créditos de nómina. Sin embargo, únicamente 2 de cada 10 quejas antes las instituciones bancarias llegan a la Comisión para su resolución.

¿Sabía que 6 de cada 10 fraudes financieros son cibernéticos? La razón principal es el aumento del comercio electrónico.

Un defraudador le contacta por:

- Email
- WhatsApp
- Mensajes de texto

Generalmente lo que le solicitan, haciéndose pasar por personal de una institución bancaria, son los datos de su tarjeta, o bien, le 'alertan' de supuestas compras no reconocidas; también es común que le informen de que le ha sido aprobado un crédito.

QUEJAS

De acuerdo con datos de la Condusef, al cierre del 2020, las quejas de clientes contra los bancos por posible fraude en modalidad virtual con técnicas como: *fishing*, *vising* y *smishing*, sumaron más de 16,000 reclamaciones, lo que representó un crecimiento de 25% respecto del 2019. Recuerde que está en operación el Portal de Queja Electrónica, el cual promueve el desarrollo de herramientas tecnológicas.

Los usuarios pueden presentar reclamaciones en contra de las instituciones bancarias, de los productos: Tarjeta de Crédito, Tarjeta de Débito y Cuenta de Nómina, relacionadas con las siguientes causas:

- Consumos o Cargos no reconocidos.
- Solicitud de cancelación de producto no atendida.
- Disposición de efectivo en cajero automático no reconocida.
- Depósito no reflejado en la cuenta.

¿CÓMO PEDIR AYUDA CUANDO TIENE PROBLEMAS CON EL CAJERO ELECTRÓNICO?

·Realice la queja en el portal de queja electrónica.

·Deberá tener escaneada:

-Identificación Oficial vigente por ambos lados en formato PDF.

-Documento que compruebe la relación contractual con la Institución Financiera (Estado de cuenta).

-Contrato del producto o póliza.

-Al acceder al sistema, dar clic en el recuadro relativo a que ha leído los términos del aviso de privacidad y posteriormente dar clic en el botón de continuar.

Una vez adentro del sistema, escriba los datos que le solicita.

-Deberá ser claro y concreto en el apartado de los hechos (solo acepta 4 mil caracteres) mencionando además qué es lo que exige de la institución.

-Una vez llenos todos los campos, deberá descargar el formato de reclamación, imprimirlo, firmarlo y digitalizarlo en un solo archivo en PDF de manera legible, para adjuntar dicho escrito al sistema.



Dedicados al *desarrollo inmobiliario*, nuestro **compromiso** es ofrecer un *hogar de gran calidad constructiva y arquitectónica*, en donde las **familias** logren realizar sus **sueños e ideales**.



www.argentosoluciones.com.mx

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 20

FINANZAS / CARGOS NO RECONOCIDOS EN SUS...

AL LA HORA DE USAR UN CAJERO

· Programe sus necesidades de efectivo y retire la cantidad adecuada.

· Verifique que no existan elementos ajenos o extraños, instalados en la ranura lectora de la tarjeta.

· Cubra el teclado con su mano al digitar su Número de Identificación Personal (NIP).

· No acepte ningún tipo de ayuda de extraños para realizar sus operaciones.

· Si utiliza un cajero distinto a su banco emisor, tenga presente que las comisiones deberán mostrarse en la

pantalla, con la finalidad de que decida si acepta o no continuar con la operación.

· Guarde sus recibos, ya que con ellos podrá verificar las operaciones que aparezcan en su estado de cuenta y detectar cualquier anomalía a tiempo.

· Si el cajero no le da su dinero o se lo entrega incompleto, comuníquese a su institución financiera y repórtelo.

· Asegúrese de tener a la mano el número de cajero e institución responsable del ATM.

· Al presentar su queja, le proporcionarán un folio y le dirán el tiempo que

debe esperar para que el reembolso se vea reflejado en su cuenta, una vez que concluya la averiguación, en algunos casos son 5 días hábiles.

· En caso de recibir una negativa por parte del banco, acuda a la CONDUSEF. π



SABÍA QUE...

· En los últimos 5 años, las quejas por fraudes tradicionales a tarjetahabientes se ha mantenido constantes, por encima de los 2 millones de casos en el país, mientras que los casos a través de comercio electrónico se elevaron 144.6% entre 2015 y 2019, de acuerdo con la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef).

BIENES RAÍCES

¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN Y CÓMO OBTENERLO?

Si desea solicitar un préstamo hipotecario o realizar alguna transacción inmobiliaria, es conveniente que vea que la propiedad cuenta con este Certificado.



Conocer toda la documentación en torno a nuestros bienes inmuebles es importante, pues nos permite agilizar cualquier trámite que necesitemos. Si en sus planes está solicitar un crédito con garantía inmobiliaria, sabrá que es indispensable contar con un Certificado de Libertad de Gravamen, pero ¿conoce este documento?

¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN?

También conocido como Certificación de Antecedentes Registrales, se trata de un documento (con costo) que se expide para demostrar que un inmueble está libre de deudas y de problemas legales con alguna institución financiera

o con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Tiene el objetivo de comprobar la propiedad y legalidad de un inmueble ante alguna autoridad, persona o institución. En su redacción puede mencionarse si la vivienda está suscrita a alguna fianza, hipoteca, embargo o algún otro gravamen.

Antes de vender su inmueble, verifique si tiene los principales documentos requeridos para la transacción. Los que debe tener en tiempo y forma son el título de propiedad, el Certificado de Libertad de Gravamen, su identificación oficial y las boletas de agua y predial pagadas. Por otro lado, si va a comprar una casa, debe considerar el trámite entre sus gastos,

pues forma parte de los impuestos a solventar antes de finalizar los pagos de la hipoteca y convertirse oficialmente en propietario.

¿CÓMO PUEDO OBTENERLO?

El trámite debe llevarse a cabo en la Dirección del Registro Público Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad donde se encuentre localizado el inmueble. Es de suma importancia que lo tenga porque el documento certifica la compra y legalidad de su propiedad, ante cualquier complicación.

El costo del Certificado de Libertad de Gravamen varía según el estado en que se tramite. Si requiere acelerar el proceso, existe la opción de tramitarlo de forma urgente por un costo mayor. Cabe señalar que existen estados en los que el costo es mucho menor, por ello debe consultarlo en la página oficial estatal de su entidad.

Los requisitos que debe cumplir son:

- Llenar y firmar el formato de solicitud.
- Indicar el Antecedente Registral, el domicilio del inmueble y el Titular Registral (en caso de no ser una propiedad nueva).

ACCIÓN PARTICULAR FAMILIAR DE CLUB CON 40 AÑOS DE VIGENCIA

PRECIO
DE REMATE
\$ 45,000



Informes 442.230.22.22


clubcasablanca
juriquilla
Tu segunda casa

CONTINUACIÓN DE LA PÁGINA 22

BIENES RAÍCES / ¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE ...



- Realizar el pago que corresponde al antecedente de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Recuerde que podrá obtener la línea de captura mediante la página de la Secretaría de Administración y Finanzas.

- La persona que realice el trámite tendrá que portar una identificación oficial: INE, pasaporte o cartilla militar. Dado que el Certificado de Libertad de Gravamen tiene una vigencia variable, debe asegurarse de conocer su

tiempo de validez para evitar futuros problemas legales. El documento le será entregado en un plazo de entre tres y cuatro días hábiles y podrá presentarlo como comprobante de no adeudo para certificarse como propietario legal del inmueble.

Ya que cuente con este documento, su proceso inmobiliario y su contrato de compraventa se dará por firmado y finalizado y será el orgulloso dueño de su propio hogar. La vigencia en este tipo de documentos es variable, ya que puede ser de uno a tres meses o por un número determinado de años. π

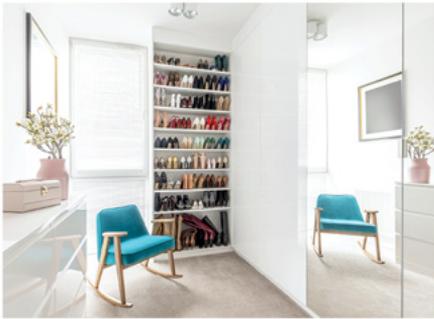
“ **Conocer toda la documentación en torno a nuestros bienes inmuebles es importante, pues nos permite agilizar cualquier trámite que necesitemos. Si en sus planes está solicitar un crédito con garantía inmobiliaria, sabrá que es indispensable contar con un Certificado de Libertad de Gravamen, pero ¿conoce este documento?** ”

INTERIORES

Armario Cápsula

¿CÓMO HACER UNO? Y LOS BENEFICIOS QUE OBTENDRÁ

La idea del 'armario cápsula', es que se centre en qué estilo quiere para su día.



Los 'armarios cápsula' vienen a resolver ese problema de 'no tener que ponernos', ya que si nos damos cuenta el 20% de lo que tenemos en nuestro clóset, es lo que usamos un 80% del tiempo.

Mantener un orden siempre nos cambia la vida. Lo mismo pasa en nuestro armario, pues es de suma importancia definir nuestro estilo sin la necesidad de tener un montón de prendas que a la larga dejaremos de usar porque no van con las tendencias, estaciones o porque simplemente nos dejaron de gustar.

¿Qué es un 'armario cápsula'? básicamente se trata de una selección de prendas que definen su estilo y

las cuales se van a usar en una determinada época del año. En cuanto al número de piezas, depende de usted, ya que el 'armario cápsula' lo arma a su estilo, pero por lo general son 33 prendas.

Esta selección de prendas le permitirá crear diferentes conjuntos o *looks*, ya que todas son combinables entre sí, además que esta es la mejor manera de tener un clóset minimalista.

Por lo tanto, se puede decir que un 'armario cápsula' es tener un clóset ordenado, atemporal y con piezas que se van a adaptar a nuestro estilo, dejando a un lado la tendencia de moda que se lleva en ese momento.

BENEFICIOS

- Tendrá únicamente la ropa que le gusta y que utiliza regularmente.
- Prenda que le quedan bien y que puede combinar en mil estilos diferentes.
- Ahorro de tiempo al escoger su *outfit*, al ser pocas prendas será más fácil decidir que se va a poner sin estar batallando.

·Sentirse arreglada con mucho menos esfuerzo, ya que tendrá únicamente lo necesario, lo que va con usted y sabe que le hace feliz.

·Podrá conocerse mejor, saber qué estilo le queda mejor, conocerá la colorimetría, tendencias y estaciones, ¡recuerde que la moda es cíclica!

·Un desastre menos. Será mucho más fácil tener su armario ordenado, limpio y bonito, pues no tendrá mucho que ordenar.

·*Shopping* consciente. Adquirirá solo prendas necesarias y no comprará por comprar.

PASOS PARA LOGRAR SU 'ARMARIO CÁPSULA'

- Vaciarlo y poner todo a la vista.
- Ordenar las prendas por categorías (*t-shirts*, *jeans*, faldas, etc).
- Guardar las prendas de temporada pasada.
- Decidir si le gusta lo suficiente para quedarse en el armario. Crear su propio estilo.
- Hacer combinaciones entre las diversas prendas.
- Repetir el proceso con su calzado.
- Repetir todo el proceso cada tres meses, no es necesario que tire toda su ropa, a lo mejor dentro de tres meses le puede funcionar de maravilla. π

Catálogo

de propiedades

Anuncia tu propiedad por sólo

\$350.00 al mes
IVA incluido

Informes:

infoqro@elportalinmobiliario.com.mx

442.186.0314



Portal Inmobiliario



@Portal_Revista



Portalinmobiliario



V

Lomas de Juriquilla. T. 250 m². C. 274 m². Casa en venta. PB: estudio, toilet, sala, comedor, cocina equipada, alacena amplia, patio de servicio y jardín con terraza. PA: 3 recs. con baño, la ppal. con vestidor; sala de tv, cto. de servicio en 2do nivel. Estacionamiento para 4 autos. Excelente iluminación y ventilación, acabados de primera. Precio: \$4,870,000. Inf. 553.933.27.29 y 554.478.81.70.



R

Anillo Vial Fray Junípero Serra. Local comercial de 50 m² diferentes giros, todas las preparaciones para los servicios que se requieran, cuenta con seguridad privada, monitoreo por cámaras de vigilancia. Precio renta: \$10,000.00. Junto a Colegio New Land Campus Juriquilla. Información 55 1412 4742.



V R

Prol. Corregidora Nte. T. 110 m². Local comercial completo o en partes en 2do piso con baño propio, entrada independiente, estacionamiento. Ubicado en avenida principal. 110 m²: venta \$1,600,000 / renta \$10,000. 55 m²: venta \$1,050,000 / renta \$5,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel. (442) 219.99.93



V

Centro. T. 120 m². C. 240 m². Excelente propiedad para inversionistas, ubicada en una de las avenidas principales. 4 locales comerciales de 25 m² dos con tapanco, 2 departamentos uno de 90 m² y otro de 25 m², de una sola recámara con baño completo, con posibilidad de construir roof garden. Precio: \$10,450,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel. (442) 219.99.93



R

Rinconada Jacarandas. T. 398 m². C. 320 m². Fracc. cerrado con vigilancia. Club deportivo con alberca y más. PB: sala doble altura, comedor, sala tv o estudio, 1/2 baño, cocina equipada, área de lavado techada, cto. servicio, jardín. PA: 3 recs. con baño, rec. ppal. y una secundaria con vestidor. Precio: \$25,000 más mantenimiento. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



V R

Celesta Towers, Altos Juriquilla. C. 109 m². Departamento de 2 recámaras con baño, sala-comedor, cocina equipada, área de lavado, balcón, estudio, vista a la presa. Más de 5,000m² de increíbles amenidades como piscina elevada, bar neón, cine exterior, ajedrez gigante y muchas más. Renta: \$14,500. Venta: \$3,350,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel. (442) 219.99.93

PORTAL
INMOBILIARIO

VISITA NUESTRO SITIO WEB:
www.elportalinmobiliario.com.mx





Misión San Jerónimo. T. 334 m². C. 320 m². Conjunto cerrado con vigilancia las 24 hrs. 4 recs., 4 ½ baños, jardín, cochera 3 autos, terrazas, closets en chapa de parota, sala tv (muebles incluidos), estudio. Se puede vender amueblada y decorada por diseñadora reconocida. Venta: \$7,500,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93.



Jicuri, Zibatá. Excelente terreno en venta ubicado en Condominio Jicuri- Zibatá, cuenta con vigilancia 24/7, control de acceso, áreas verdes, área para eventos. Muy bien ubicado. A tan sólo 15 minutos del centro Histórico y 12 minutos del Blvd Bernardo Quintana. Precio: \$1,150,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93.



Terra Park. T. 1,218 m². Lote en parque empresarial con uso industrial y de servicios, ubicado dentro de la ciudad, a 3 min. de Zibatá, 10 min. del aeropuerto. Infraestructura de altura, business center, zona deportiva, parque lineal, acceso controlado, administración, áreas comerciales. Precio: \$3,593,100. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Vista Real. T. 1,224 m². C. 730 m². Hermosa residencia con vista espectacular, con alberca interior techada, bar, 4 recámaras con baño completo, 3 medios baños, salón de juegos, amplia cocina, sala, comedor, terrazas, cochera 4 autos techados, chimenea, gym, bodegas. Precio: \$16,900,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Claustros de La Catedral, Centro Sur. T. 180m². C. 345 m². Conjunto cerrado con acceso controlado, casa club con salón de usos múltiples, juegos infantiles, alberca, y áreas verdes. 4 recs. con baño ppal. con jacuzzi, sala, comedor, cocina equipada, sala de tv o estudio, cto. de servicio, área de lavado, bodega, roof garden con baño, asador. Precio: \$6,600,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Ixtapa. Departamento con playa para 9 personas en planta baja. Renta: \$5,500 a \$8,500 diarios. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel. (442) 219.99.93



Paseo Jurica. T. 1,052 m². Terreno en Paseo Jurica Privada. En la mejor ubicación. Precio: \$6,500,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel. (442) 219.99.93



Privada Arboledas. T. 250 m². C. 324 m². Vistas panorámicas de la ciudad, acabados de lujo. 3 recs. c/u con baño y closet, 2 con vestidor, la ppal. en planta de acceso, cocina con isla, sala, comedor, desayunador, 4 ½ baños, cto. de tv, cto. de juegos, alberca, cto. de servicio, roof garden con asador y tarja. Precio: \$5,900,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Montes Urales. C. 58 m². Conjunto de 52 viviendas en una zona privilegiada de Querétaro. Casas construidas con materiales de alta calidad, regidas por las normas de Ecocasa. 2 recs., 1 baño completo, área para cocina, sala, comedor, área para lavado techada, estacionamiento para 1 auto. Precio: \$835,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Ícono Zibatá. T. 145 m². C. 191 m². Rec. en planta baja o estudio, roof garden en el tercer nivel, family room, cocina equipada con cubierta de cuarzo y recs. con baño. Jardín, estacionamiento para 3 autos, terrazas en recámara principal. Amenidades como parque Central, alberca recreativa, casa club y más. Precio desde \$4,328,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Ícono, Zibatá. T. 144 m². C. 218 m². Parque central, alberca con carril de nado, casa club, gym, terrazas de usos múltiples, seguridad 24hrs y más. 4 recs. con baño, sala, comedor, estudio o sala TV, Roof Garden, jardín, patio, cisterna, cochera 2 autos, área de lavado, cocina integral. Precio: \$4,450,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93



Montes Pirineos. C. 65.29 m². Conjunto de 168 viviendas. Acceso controlado con caseta de vigilancia, todos los servicios, áreas verdes. Viviendas térmicas ecológicas con certificado Ecocasa. 2 recs., 2 baños completos, cocina equipada, sala, comedor, área de lavado techada, estacionamiento para 1 auto. Precio: \$1,016,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10 / Cel. (442) 219.99.93





MARCH Realty V

Haciendas Valle Verde. T. 1 HA. C. 430 m². Casa con jardín de 8,000 m², con terraza techada multiusos de 300 m² con 2 baños y cocina con bodega. Casa de 1 planta con acabados de lujo. Sala, comedor, cto. de tv, 3 recs. c/u con baño y vestidor. Baño de visitas, cto. lavado, cto. servicio con baño, bodega y garage techado 4 coches. Precio: \$12,000,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty R

Cordillera Balvanera. C. 160 m². Departamento con 3 recámaras con closets, 3 baños, estancia, sala comedor, cocina, garage-bodega. Está a nivel de planta alta, pero está a nivel de estacionamiento. Pegado al Campo de Golf y al salón de usos múltiples, alberca y gimnasio. Con vigilancia. Precio: \$19,000 mantenimiento incluido. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero. Condominio "Amara Ixtapa". C. 174 m². En la zona hotelera, estancia-comedor con terraza y balcón corrido con vista al mar, cocina, 4 recs. con closet y baño, dos de ellas con vista al mar, cto. de servicio con baño, área de guardado. Estacionamiento para 2 autos. Precio: \$9,500,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Frac. Vista Real. T. 1,320 m². Excelente ubicación, mucha seguridad, casa club, canchas de tenis, alberca, equitación y una bella vista hacia el Valle de Huimilpan. Precio: \$4,950,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Tejeda. T. 200 m². C. 175 m². 3 recámaras con closets, la principal con baño integrado, sala, comedor, estacionamiento 2 coches, jardín al frente y atrás con barra, cuarto de servicio con baño, cisterna 5,000 litros, ventilación en cada habitación, tanque de gas estacionario. Precio: \$3,350,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

San José Iturbide. T. 91 hectáreas. Cuenta con concesión de agua 400,000 m³ anuales, electricidad suministro a través cableado aéreo. Clasificación de Zona Industrial y Agropecuaria. Drenaje red de recolección de aguas residuales mediante fosa séptica. Propiedad privada. Precio: \$6,500,000 USD. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Centro, Querétaro. C. 46.47 m². Oficina en venta. Excelente ubicación, penthouse, vigilancia 24/7. Todos los papeles en regla, 1 cajón estacionamiento. Precio: \$1,500,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Centro. T. 2,984 m². Excelente ubicación en San Juan del Río, sobre carretera 57 con retornos tanto para México, como para Querétaro. Uso de suelo comercial y de servicios. Precio: \$26,500,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Life Juriquilla. Departamento nuevo sin amueblar en planta baja, pequeño jardín, 2 recámaras, 2 1/2 baños, cocina integral equipada, lavadora y secadora, estacionamiento para 2 automóviles. Amenidades: alberca, gimnasio, canchas padel tenis, salón de fiestas. Precio: \$3,800,000. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

La Estancia. T. 40,537 m². 170 m de frente carretera, a 65 km de Procter & Gamble y 11.5 km del centro de Qro, frente a la zona de Obrajuelos y a próx. planta Toyota. Uso de suelo industrial ligera. Líneas de alta tensión dentro del terreno, líneas de teléfono y fibra óptica. Derechos de agua por 20,000 m³. Precio: \$36,483,300. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty R

Parque Industrial Bernardo Quintana. T. 1,900 m². Bodega en excelente ubicación, acabados de primera, oficinas con a/a, 25 cajones de estacionamiento, 2 baños para obreros con WC, lavabo y regadera, calentador solar para agua, andén de carga y descarga. Transformador 350 KVA. Precio: \$114,000. (\$60.00 x m² más IVA). Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.



MARCH Realty V

Santa Rosa Jauregui. T. 4.72.09 HA. Terreno Presa Pinto, uso de suelo comercial y servicios, excelente ubicación: 534 m sobre la Carretera 500 Libre a Chichimequillas. A 5 minutos del Parque Industrial Querétaro y conexión con la Carretera 57 a San Luis Potosí. Sin problemas de escrituración. Precio: \$35,406,750.00. Inf. 442.216.96.18 / 442.168.63.37.

Cumple el sueño de
la casa propia

Encuétralo en elportalinmobiliario.com.mx





Cascada Juriquilla. T. 140 m². C. 160 m². Casa en condominio de 12 casas confortable y con seguridad privada, ubicado a unos pasos del Club de Tenis y del Deportivo Casablanca. Muy iluminada y funcional, con 4 recs. (1 en PB), 3 baños, sala comedor, cocina equipada abierta con barra desayunadora, jardín trasero y bodega. Precio: \$2,600,000. Inf. 442.561.3379 / 442.154.3336.



Juriquilla, Villas del Mesón. T. 1,029 m². C. 289 m². Residencia de una planta con vista al campo de golf. Estilo colonial mexicano, jardín y terraza de 700 m². 4 recs. amplias, cada una con su baño. Cocina y comedor con vista a jardín central. Sala de doble altura, 1/2 baño de vistas, sala de TV. Cuarto de servicio completo. Precio: \$9,500,000. Inf. 442.561.3379 / 442.154.3336.



Villas del Mesón. T. 1,800 m². C. 940 m². Residencia tipo hacienda con vista y acceso directo al campo de golf, de 1 piso. Con 4 recs., con baño y vestidor c/u, estudio, oficina, sala de TV, amplia cocina con barra y con vista al jardín y campo de golf, 2 ctos. de servicio, bodega, alberca, jardín de 600 m², terraza, alberca. Precio: \$22,000,000. Inf. 442.272.85.11 / 442.154.3336.



Villas del Mesón. T. 780 m². C. 560 m². Casa con vista al campo de golf. Con 3 recs. con baño completo y vestidor. Estudio en planta baja con baño. Depto. de visitas en área independiente a la casa con baño y vista a campo de golf. Roof garden con vista a campo de golf. Cto. de servicio y pasillo lateral. Precio: \$13,650,000. Inf. 442.376.94.03 / 442.505.40.66.



Puerta Real. T. 187 m². C. 187 m². Casa en condominio con pasillo de servicio. Lista para escriturar, con todos los documentos en regla. PB: cocina equipada, sala, comedor, jardín, 1/2 baño, área de lavado techada, estacionamiento para 2 autos. PA: Balcón, 3 recs., la ppal. con tina y vestidor, las secundarias con baño compartido. Precio: \$2,890,000. Inf. 442.347.05.89 / 442.505.40.66.



Juriquilla, Balcones. T. 465 m². C. 340 m². Casa amueblada. PB: Recibidor, estudio, sala con chimenea, comedor, cocina cerrada con antecomedor, área de lavado cerrada, cto. de servicio con pasillo de servicio, terraza techada. PA: 3 recs. c/u con baño, la ppal. con amplio vestidor y vista hacia las áreas comunes, sala de TV y còset de blancos. Precio: \$45,000. Inf. 442.272.85.11 / 442.154.3336.



Centro Histórico. T. 518 m². C. 173 m². Vecindad que se puede vender como terreno en el Centro Histórico de Querétaro, para negocio, hotelito, AirB&B, galería, restaurante, estacionamiento, etc. Precio: \$5,500,000. Inf. 442.561.3379 / 442.505.4066.



Náutica Juriquilla. C. 221 m². Precioso loft con vistas espectaculares al Lago Juriquilla. Privada con seguridad 24/7. Áreas comunes: alberca, andadores, jardines. Ubicado en 2do piso, 2 recs., 2 1/2 baños. Cocina equipada, sala comedor. Bar, estudio o sala de TV, terraza y balcón. Lavandería cerrada. 4 Estacionamientos. Precio: \$2,950,000. Inf. 442.561.3379 / 442.505.40.66.



Juriquilla, Cumbres del Lago. T. 270 m². C. 320 m². Residencia en privada. Cocina equipada, sala y comedor con vista a terraza, con pèrgola y asador. 3 recs., con baño c/u y la principal con vestidor y tina de hidromasaje. Las otras 2 recs. con tapancos para área de estudio. Oficina o despacho en la planta baja, baño completo. Precio: \$7,150,000. Inf. 442.561.3379 / 442.505.4066.



Juriquilla, La Rica. T. 720 m². C. 409 m². Casa en condominio privada, con seguridad 24/7, alberca techada, gimnasio, salón de fiestas. De una planta, muy amplia e iluminada, con canteras, talaveras, chimenea. Sala y comedor, cocina abierta a la terraza y jardín, 3 recs., estudio, sala de tv, cto. de servicio, 3 y 1/2 baños. Precio: \$9,500,000. Inf. 442.561.3379 / 442.505.4066.



Jurica. T. 8,404 m². Terreno plano escriturado, en zona industrial y comercial. Cerca de Antea, Jurica y Juriquilla. Zona de hoteles, centros comerciales, agencias, oficinas. Tiene 76 m de frente a la carret. federal 57 SLP. Se vende, renta o aporta. Renta: \$65/m - Venta: \$11,000/m - Aportación, se revisa propuesta. Precio: \$96,844,000. Inf. 442.561.3379 / 442.505.4066.



Centro Histórico. T. 720 m². C. 409 m². Casona Palacio del Obispo del Siglo XVII. Declarada por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad. De 2 niveles, Sala, comedor, cocina, desayunador, 4 recs., 5 baños, terraza, sala de TV, biblioteca, salón de juegos con cantina, capilla, cto. de servicio, 4 áreas para diferentes usos. Precio: \$3,780,000 USD. Inf. 442.128.1007 / 442.505.4066.

Puntos de distribución

PORTAL[®]
INMOBILIARIO

Nos puedes encontrar en:



Suecia Car Querétaro



FIESTA INN





CHC **V**

Cumbres del Lago, Juriquilla. C. 720 m². Casa con superficies amplias de 2 niveles, 5 recámaras, cochera para 5 autos, cocina integral, baño con tina, ante comedor, cochera techada, estudio, sala, comedor, terraza. Precio: \$13,900,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Rinconada Los Agaves. T. 90 m². C. 130 m². Casa de 1 nivel en excelente condición con 2 recámaras, 2 ½ baños, cochera, cocina integral. Precio: \$1,700,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Cumbres del Lago, Juriquilla. T. 315 m². C. 450 m². Casa en excelentes condiciones, de 2 niveles, 4 recámaras, con baño y vestidor cada una, cochera techada para 3 autos, cocina integral con piedra, jardín centra, estudio, sala, comedor. Se vende amueblada completamente y cuenta con superficies amplias. \$7,600,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Zibatá. Departamento con 2 recámaras, la principal con vestidor, 2 ½ baños, cuarto de servicio, estacionamiento para 2 autos, seguridad (vigilancia). Amenidades como: alberca, gimnasio, salón de eventos, Business Center, área infantil. Precio: \$3,350,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Álamos 2nda Sección. T. 250 m². C. 300 m². Casa de dos pisos muy amplia en excelentes condiciones. 3 recs., 3 baños completos, 2 medios baños, estacionamiento para 3 autos, cocina integral, cochera cubierta, vestidores, sala con doble altura, comedor, alacena, patio de servicio, cto. de servicio, cto. de tv. Precio: \$5,200,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Huertas del Carmen, Corregidora. T. 480 m². C. 480 m². Casa de 2 niveles en excelentes condiciones, con 3 recámaras, 4 ½ baños, cochera techada, cocina integral. Precio: \$9,850,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Cumbres del Cimatario. T. 300 m². C. 330 m². Preciosa casa de 2 niveles en Fracc. con estricta vigilancia las 24 hrs. Espectacular vista a la ciudad y a la reserva ecológica. 4 recs. con baño, cochera para 3 autos, cocina integral, estudio, sala de tv, comedor, cto. de servicio completo, bodega. Precio: \$6,200,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Benito Juárez. T. 200 m². C. 226.38 m². Amplia residencia en excelentes condiciones, ubicada atrás de Kellogg's, a 2 min del puente Av. 5 de febrero y 10 min de la UAQ, 3 recs., 2 ½ baños, garage para 3 autos, vestidores en plafón, sala, comedor, sala de entretenimiento, alacena, bodega, patio de servicio, tanque estacionario. Precio: \$2,500,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Colinas de Juriquillas. T. 195.18 m². C. 220 m². Casa de 2 pisos con 3 recámaras, 3 ½ baños, garage para 3 autos. Barda perimetral, acceso controlado, av. con servicios, áreas verdes, paisaje urbano con vista privilegiada, sistema de riego por aspersión, andadores, canchas de usos múltiples, área de juego para niños. Precio: \$3,950,000. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**

Valle de las Camelinas. T. 144 m². C. 286.88 m². Casa en dos niveles con portones metálicos para acceso vehicular y volado con block cara de piedra y ventanas con herrería. PB: Planta abierta con materiales aparentes en muros piso y plafones. PA: Planta abierta con estructura metálica y traslucidos para iluminación, y materiales aparentes. Uso actual como bodega de uso comercial. Precio: \$2,499,200. Inf. 442.346.79.23



CHC **V**



CHC **V**

San José El Alto. T. 250.55 m². Terreno con barda de block de cemento aparente a 4mt de altura aprox y portón metálico. Edificación para bodega y/u oficina, en un nivel con acabados aparentes, piso de concreto. Precio: \$1,243,660. Inf. 442.346.79.23



Mirador del Campanario. T. 150 m². C. 160 m². PA. 3 recámaras, la principal con balcón, baño y walk-in clóset, baño completo compartido y estudio. PB. ½ baño, sala comedor, cocina equipada, área de servicio, pasillo de servicio y terraza. Venta: \$2,450,000. Renta: \$12,700. Inf. Tel. (442)454.11.10/ Cel.(442) 219.99.93



Álamos 1era Sección. T. 960 m². C. 580 m². Conjunto cerrado con seguridad 24 Hrs, 3 recámaras con baño y vestidor, amplio jardín, jacuzzi, terraza, bar con cava, despacho, family room, paneles solares. Precio: \$18,200,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10. Cel.(442) 219.99.93



Claustros De La Corregidora Centro Sur. T. 185 m². C. 177 m². Conjunto cerrado con casa club, alberca, salón de usos múltiple. Completamente amueblada, 3 recs. con baño, una en PB. Sala, comedor, cocina equipada, área de lavado, cto. de servicio. Venta: \$3,800,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10/ Cel. (442) 219.99.93



Zerenda, Zibatá. T. 150 m². C. 218 m². 5 prototipos de casas, todas separadas de ambos lados y Roof garden, el cual incluye la 4ta. habitación con baño completo y terrazas. Amenidades como: alberca, áreas verdes, palapa con asadores, horno de leña para pizzas, futbolito, acceso controlado 24hrs. Precio: \$3,699,000. Inf. Tel. (442)454.11.10/ Cel.(442) 219.99.93



Casa Hidalgo. T. 1,025 m². C. 800 m². 18 Habitaciones, 2 patios grandes y 2 chicos. Uso de suelo comercial. A 50m del Teatro de la República Estilo Colonial. Ideal para restaurantes exclusivos, hoteles boutique, galerías de arte, oficinas corporativas. Precio: \$50,000,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10/ Cel. (442) 219.99.93



Torre Gaviota Milenio III. Departamento amueblado y equipado en renta. 2 recámaras, 2 baños completos, alberca, área verdes. Hermosa vista. Precio: \$17,000. Inf. Tel. (442) 454.11.10/ Cel. (442) 219.99.93

Directorio de anunciantes

Desarrollos e Inmobiliarias



Arancione Residenciale
Tel. (442) 592.03.83

Argento Soluciones Inmobiliarias
Tel. (442) 467.41.65
www.argentosoluciones.com.mx

El Mayorazgo Residencial
Tel. (442) 628.20.73 / 74
www.elmayorazgoqueretaro.mx

Empur Inmobiliaria
Tel. (442) 454.11.10
www.empur.com.mx

Figué Zibatá
Tel. (442) 888.05.27
www.figueresidencial.com

Firenze Luxury Living
Tel. (442) 290.33.70
www.firenzequeretaro.com

Jardines de Allende
Tel. (415) 103.68.29
(415) 114.06.36

La Reserva Yucatán
Tel. (999) 927.03.58
www.lareservayucatan.com

Magenta Residenciale
Tel. (442) 592.03.83
ventasmagentaqueretaro@gmail.com

March Realty Inmobiliaria
Tel. (442) 216.96.18
march19@prodigy.net.mx

Modena Condominios
Tel. (442) 290.33.71
www.condominiosmodena.com

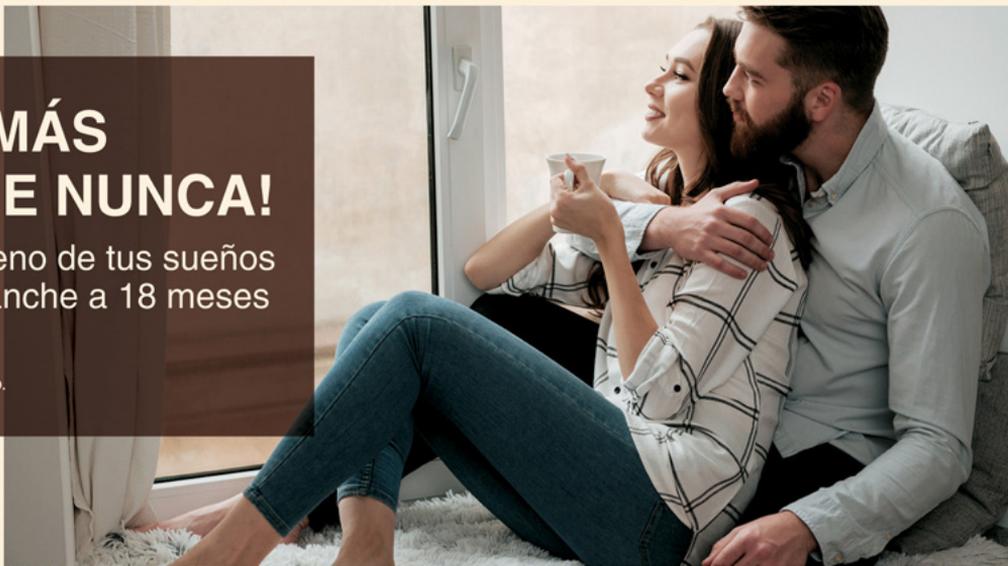
Urban Center Juriquilla
Tel. (442) 294.58.05
www.ucjuriquilla.mx

Verde Olivo
Tel. (442) 505.40.66
www.verdeolivo.com

¡AHORA MÁS FÁCIL QUE NUNCA!

Consigue el terreno de tus sueños pagando el enganche a 18 meses sin intereses*.

*Promoción por tiempo limitado.



DESCUBRIRLO ES AMARLO

Terrenos desde 200 m²

Adquiere tu terreno y paga tu enganche en **18 pagos mensuales sin intereses** desde \$9,500* y el saldo líquidalo desde 12 hasta 102 mensualidades con tasa de interés fija**.



QUERÉTARO

Diseñado para vivir bien

Tel. 442 628 20 73 / 74

Blvd. Paseo Centenario del Ejército Mexicano
Col. Cerro Prieto, El Marqués, Qro.

elmayorazgoqueretaro.mx

Guardias todos los días de 10:00 a 7:00 p.m.

*Precio sujeto a disponibilidad y a cambio sin previo aviso.
Consulta con tu asesor.

**Promoción por tiempo limitado.

Un desarrollo de:



qdi.com.mx
fb.com/QDIResidencial



Construye una vida en la Blanca Mérida

Lotes residenciales premium de entrega inmediata en la zona de mayor desarrollo inmobiliario de Mérida.

Desde \$2,160 MXN el m²



LA RESERVA YUC

RESIDENCIAL & SPORTS COMMUNITY



AMENIDADES

- ◆ Casa Club ◆ Extensas áreas verdes ◆ Pórtico de acceso
- ◆ 4 Parques temáticos ◆ Canchas de padel y multisport
- ◆ Amplias avenidas ◆ Ciclovía

