MÉXICO
visitmexico.com
PUEBLOS MÁGICOS
MEDIO COOPERADO OFICIAL

ENCUENTRA +105 DESARROLLOS INMOBILIARIOS

APRENDE +20 CONSEJOS DE INVERSIÓN

CONOCE +20 OPCIONES DE DEPARTAMENTOS

vsd!



LOS MEJORES LUGARES PARA VIVIR E INVERTIR

QUERÉTARO • GUANAJUATO

DESCARGA GRATIS LA GUÍA

EN PORTADA

CIUDAD MADERAS
TERRENOS PREMIUM

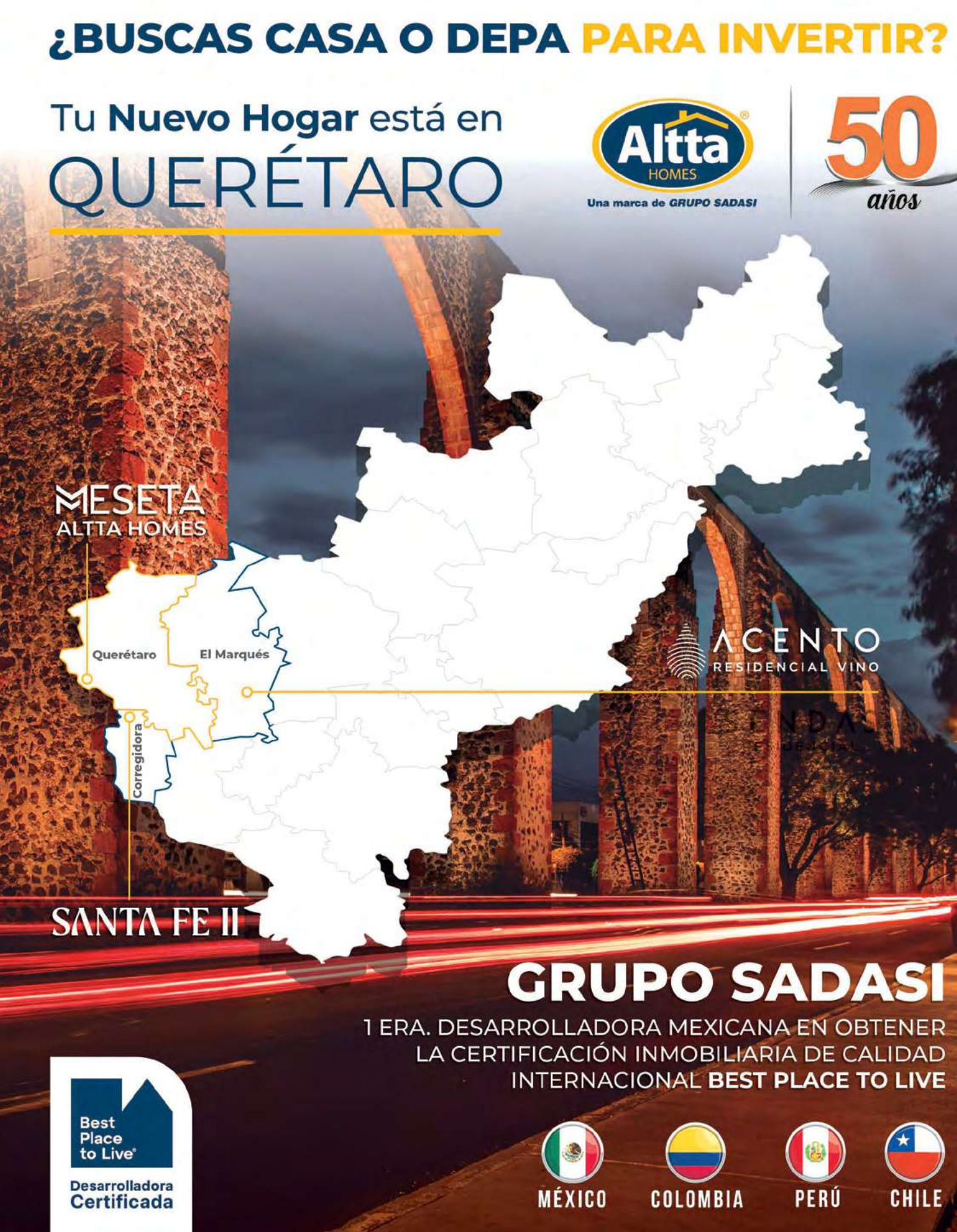
www.ciudadmaderas.com

¿BUSCAS CASA O DEPA PARA INVERTIR?

Tu **Nuevo Hogar** está en QUERÉTARO

Altta HOMES
Una marca de GRUPO SADASI

50 años



GRUPO SADASI

1 ERA. DESARROLLADORA MEXICANA EN OBTENER LA CERTIFICACIÓN INMOBILIARIA DE CALIDAD INTERNACIONAL **BEST PLACE TO LIVE**

Best Place to Live®
Desarrolladora Certificada

MÉXICO COLOMBIA PERÚ CHILE

MESETA
ALTTA HOMES

DEPAS Desde
$1.9 MDP*

AQUÍ, EL HORIZONTE NO ES UN LÍMITE, **ES INSPIRACIÓN**



Acceso controlado
Alberca con carril de nado
Área infantil
Asoleadero
Áreas verdes
Área de lectura
Salón de usos múltiples
Gimnasio equipado
Terraza

ESCANEAME

DEPAS EQUIPADOS
CON COCINA Y CLÓSETS

Av. Monte Everest 102, Fracc. La Meseta.

*En operaciones de contado los precios totales no incluyen gastos notariales, derechos y demás gastos operativos.
*En operaciones de crédito, el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados. *Precio sujeto a cambio sin previo aviso. Imagen de carácter ilustrativo.

Altta HOMES
Una marca de GRUPO SADASI

ACENTO
RESIDENCIAL VINO

DEPAS Desde
$2.3MDP*

Lo mejor **VINO** *para quedarse*



FAMILY ROOM · TERRAZA · ALBERCA CLIMATIZADA · JUEGOS · GIMNASIO · DOBLE ACCESO CONTROLADO · ÁREAS VERDES

ESCANEAME

DEPAS CON ROOF GARDEN
EQUIPADOS CON COCINA Y CLÓSETS

Av. Paseo de la Lila Oriente, Zizana, El Marqués, Qro.

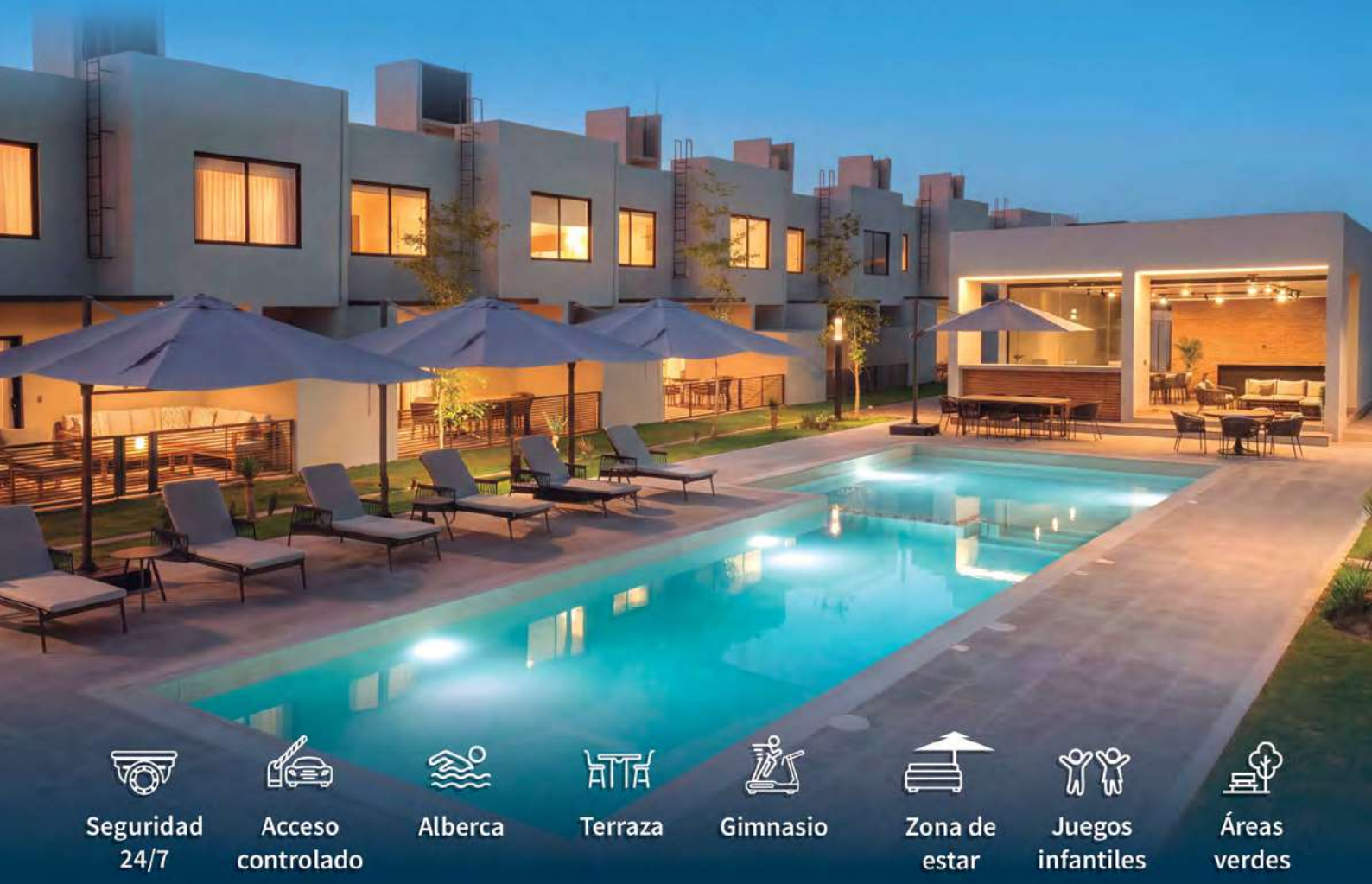
*En operaciones de contado los precios totales no incluyen gastos notariales, derechos y demás gastos operativos.
*En operaciones de crédito, el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados. *Precio sujeto a cambio sin previo aviso. Imagen de carácter ilustrativo.

Altta HOMES
Una marca de GRUPO SADASI

SANTA FE II

CASAS Desde
$3.9MDP*

La **vida familiar** de los suburbios sin salir de la ciudad.



Seguridad 24/7 · Acceso controlado · Alberca · Terraza · Gimnasio · Zona de estar · Juegos infantiles · Áreas verdes

ESCANEAME

CASAS EQUIPADAS

CON COCINA, CLÓSETS Y CANCELES

Circuito del Águila Real No.236
Residencial Santa Fe, Corregidora, Qro.

*En operaciones de contado los precios totales no incluyen gastos notariales, derechos y demás gastos operativos.
*En operaciones de crédito, el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados. *Precio sujeto a cambio sin previo aviso. Imagen de carácter ilustrativo.

Altta HOMES
Una marca de GRUPO SADASI

ANÚNCIATE
EN LA REVISTA

CONTÁCTANOS:
WHATSAPP: 442 479 1489

vsd!

NÚMERO 880
JUNIO DE 2026

ORGULLOSAMENTE
PRIMER MEDIO
DE COMUNICACIÓN
CERTIFICADO EN
QUERÉTARO Y EL BAJÍO

Great Place To Work. Certificada DIC 2022 - DIC 2023 México

Editado por DosPuntoCero SA de CV
Domicilio: Av. Constituyentes 107-12, Colonia Carretas, C.P. 76050. Querétaro, Qro.

DIRECTORIO

EDITORA GENERAL
Arcelia Guadarrama Ayala
rguadarrama@vsd.mx

JEFATURA DE INFORMACIÓN
Tere Garay Lugo
jgaray@adcomunicaciones.mx

EDITORA WEB
Sofía Cortés García
web@vsd.mx

EDITORA DE ARTE
Pamela Alvarez Vázquez
disenocomercial@adcomunicaciones.mx

EDITOR MULTIMEDIA
Alan V. Sanabria Rodríguez
multimedia@adcomunicaciones.mx

FOTOGRAFÍA
Joaquin Murguía Lee
fotografos@aldialogo.mx

CORRECCIÓN DE ESTILO
Mauricio del Ángel Durán
correccionestilo@aldialogo.mx

DIRECCIÓN CORPORATIVA

DIRECTOR GENERAL EDITORIAL
Miguel Ángel Flores García
mflores@adcomunicaciones.mx

DIRECTOR COMERCIAL
Antonio Collado Prieto
acollado@adcomunicaciones.mx

CONTACTO DE VENTAS

Conmutador: (442) 291.99.00
Correo electrónico: publicidad@adcomunicaciones.mx

SUSCRIPCIONES
Andrea Jiménez Sánchez
suscripciones@adcomunicaciones.mx

CIRCULACIÓN
Juan Martínez Sierra
pagos@adcomunicaciones.mx

ADMINISTRACIÓN
Mariana Picazo Santos
administracion@adcomunicaciones.mx

CONSEJO EDITORIAL

Alejandra Vega Reyes, Hans Alfonso Frei Nieto, José de la Garza Pedraza, Juan Emilio Torres Landa, Luis Miguel Rubín Colea, María Genoveva Anaya Saavedra, Mariana Vidales Guerrero, Mauricio Sánchez Botello, Óscar Peralta Casares, Pedro Ruiz Velasco, Verónica Valverde

ALIANZA ESTRATÉGICA: MEDIO COOPERADO OFICIAL CON SECTUR FEDERAL

VSD!, revista mensual. No. 880. Junio de 2026. Editor responsable: Miguel Ángel Flores García. Reserva de Derechos al Uso Exclusivo número 04-2018-102910232200-102 y Certificado de Licitud de Título y Contenido número 17238, de los cuales AD COMUNICACIONES, S. DE R.L. DE C.V. es titular y autoriza su uso a DOSPUNTOCERO, S.A. DE C.V., quien tiene su domicilio en avenida Constituyentes número 107, interior 12, colonia Carretas, C.P. 76050, Santiago de Querétaro, Querétaro. Domicilio de la publicación: avenida Constituyentes número 109, interior 11, colonia Carretas, C.P. 76050, Santiago de Querétaro, Querétaro. Imprenta: SMARTPRESS VISION S.A. DE C.V., Caravaggio 30, colonia Mixcoac, C.P. 03910, delegación Benito Juárez, Ciudad de México. Distribuidor: AD COMUNICACIONES, S. DE R.L. DE C.V., avenida Constituyentes número 109, interior 11, colonia Carretas, C.P. 76050, Santiago de Querétaro, Querétaro.
•Servicios informativos: Cuartoscuro, AP, Mexsport, Istockphoto.
Prohibida la reproducción total o parcial del contenido, fotografía, ilustraciones, colorimetría y textos publicados en este ejemplar sin previa autorización de **DosPuntoCero SA de CV.** •Las opiniones y puntos de vista de las colaboraciones publicadas en esta revista, no necesariamente reflejan la opinión de **VSD!** y quedan bajo la responsabilidad de los autores.
Todos los derechos reservados.

RHY CIA

Circulación certificada por ROMAY HERMIDA y CIA, SC y registrada en el PNMI de la Segob

MEXIMA
mobiliario & decoración

¡HOLA!

COLECCIONES VERANO 2026



¡Adiós!

MUEBLES DE EXHIBICIÓN

EN LIQUIDACIÓN

*Aplica en mercancía seleccionada disponible en showroom. Hasta agotar existencias o al 31 Jul 2026

mexima.mx

Paseo de la República 10300
Jurica, Querétaro.
-sentido de Antea hacia Jurica
entre Decathlon y KrispyK-

TERRAZA - RECÁMARA - SALA - COMEDOR - OFICINA - INFANTILES - BAR - EXTERIOR

LÁMPARAS - TAPICES - CHIMENEAS - CUADROS - PERSIANAS - CORTINAS - MUEBLES - TAPETES


ruba
Llegaste a casa
Experiencia y solidez
que respaldan tu patrimonio
(442) 110 9302
ruba.mx
*Imágenes con fin ilustrativo, pueden variar sin previo aviso, para más detalles consulta términos y condiciones en: ruba.mx/términos-y-condiciones.

46 AÑOS
CONSTRUYENDO
CON VALOR

Casas y departamentos en Querétaro

AUREA IOLITA II — ZIBATÁ

SENDAI RESIDENCIAL — ZARÚ

TOSSÁ RESIDENCIAL — NUEVO REFUGIO

VONETTO RESIDENCIAL — ZIRÉ

CIUDAD MARQUÉS CONSTRUYENDO TU SUEÑO — EL MARQUÉS

BRIANZZAS RESIDENCIAL — MESETA

CASTELLO MESETA



*Casa Club Aurea Iolita II

Great Place To Work.

SÚPER EMPRESAS EXPANSIÓN TOP companies

ESR Empresa Socialmente Responsable*

CONTENIDO

COLÓN
Suburbio Santiago Aeropuerto 22

CORREGIDORA
Bahamas Residencial 31
Balvanera Polo Club 32
Cañadas del Arroyo 33
Cañadas del Lago 31
Carlotados 32
Ciudad Maderas 30
Ciudad Maderas Bosques 32
Condesa Cimatario 31
Cornelia 34
Distrito Lago en Carlota 34
El Condado 34
Fresno Towers 34
Hacienda Carlota 38
Industrialix 38
Manahal Departamentos 38
Santa Fe II 35
Simaté 36
Velasur The New Living 38

EL MARQUÉS
Acento 43
Amaj II 48
Amuralle 48
Arcos Nayenh 48
Arcos Nuevo Refugio 48
Árven 50
Aurea Iolita 44
Azhala 224 50
Balanca Residencial 40
Brianzzas 44
Ciudad Marqués 45
Cúspide Residencial 50
Distrito Du Mont 50
El Legado Residencial 52
Fuerte Santiago 52
Imarhi II 52
Luanna 46
Lucasta Residencial 41
Nöura 47
Nuevo Refugio 49
Preserve Marqués 51
Punto Sabino 64
Real Solare 52
Samare 58
Sendai II 53
Sendas Residencial 54
Summit Park Lifestyle 58
Torre de Piedra Zarú 59
Villa Carriedo 59
Vita Sophia II 59
Vonetto 58
Zanura 55
Zarú 56
Zeleni 59
Zibatá 57

EZEQUIEL MONTES
Misión Mineral de Charcos 89
Valles Qrocasa Tu Casa 89

HUIMILPAN
Cañadas del Valle 61
Estadio Conspiradores 62
Real de los Cues 62

QUERÉTARO
Aldea Campestre 66
Amaia 66
Atia Residencial 66
Átria Distrito Centro Querétaro 66
Baraká Residencial & Golf 68
Cañadas by El Mirador 68
Coordenada 68
Corporativo Titanium 68
Grupo Lezgo 73
Ingenio Inmobiliario 71
Jurquilla Fray 69
Kenza 69
La Reserva 69
La Sierra Residencial 72
La Vista Residencial 72
Lago de Juriquilla 72
Lagos Habitat Selecto 72
Lomas del Campanario Norte 76
Mallorca Residence 76
Melodía 76
Meseta de Altta Homes 70
Misión Punta La Joya 76
Multicomercial Querétaro 78
Naara 78
Nazca Joy & Harmony 78
Oasis High Residence 78
Preserve Country 74
Preserve Juriquilla 77
Privada Puerta Norte 79
Puntolivo Residencial 80
Reserva Sabino 65
Saggita Residencial 80
Sophia Distrito 80
The Own 80
Torre de Piedra Bugambilias 82
Torre de Piedra Jacarandas 82
Torres Corona Departamentos 83
Tossá Residencial 82
Verdana Residencial 81
Villa Carriedo 83
Zoul Residences 84

SAN JUAN DEL RÍO
El Sabino 92
Encinos 92

TEQUISQUIAPAN
El Relox 94
Villanza Senior Living 94

GUANAJUATO
Castello Meseta 98
La Cayetana Campestre 98
La Luminaria 98
La Pilarica 99
Villaggio 99
Villas La Estancia 99
Zirándaro 96



En portada: Ciudad Maderas Página 30.

La información publicada en las reseñas de esta guía es responsabilidad de los propios anunciantes. AD Comunicaciones, S. de R.L. de C.V. no asume compromiso alguno respecto de dicha información, ni en cuanto a la ética, legalidad o calidad de los servicios aquí anunciados.


Una mesa
MILLE
EMOZIONI
TRANSMISIÓN EN VIVO
il Duomo
Cocina Italiana
La Pasteria
cucina | vino
L'Osteria
de
IL DUOMO
carne · pasta · pesce
Dia Volo
pizza + insalata + panino
· Grupo Pasta ·
GUADALAJARA • MONTERREY
QUERÉTARO • LEÓN



IN

CONSTRUYENDO

Cañadas del Lago

SIMATÉ

PARQUE RESIDENCIAL



O COMUNIDADES

CAÑADAS DEL ARROYO RESERVA

CAÑADAS DEL VALLE

QUERÉTARO SE POSICIONA COMO MERCADO INMOBILIARIO DE CERTEZAS

Al cierre del primer semestre de 2026, Querétaro mantiene su trayectoria ascendente y la consolida con datos que lo posicionan como uno de los mercados inmobiliarios más sólidos y confiables de México.



Ciudad Maderas Página 30

De acuerdo con la Encuesta de Sentimiento de Inversión elaborada por CBRE México al primer trimestre de 2026, Querétaro ocupa el cuarto lugar nacional como destino preferido para la inversión inmobiliaria —solo por detrás de Ciudad de México, Monterrey y Tijuana—, y el interés por invertir en el estado durante este periodo es superior al registrado en el mismo lapso de 2025.

La confianza en Querétaro se respalda con cifras del Índice SHF de Precios de la Vivienda, publicado por la Sociedad Hipotecaria Federal, que señalan que en el primer trimestre de 2026 la Zona Metropolitana de Querétaro registró una apreciación de 6.6 por ciento en el valor de las viviendas adquiridas con crédito hipotecario. A nivel nacional, el valor promedio de una vivienda se ubicó en 2 millones 24 mil 337 pesos —correspondiente al segmento de vivienda media—, mientras que el segmento económico-social fue el de mayor crecimiento, con una variación anual de 11 por ciento, y el medio-residencial avanzó 7.5 por ciento.

La apreciación de Querétaro, aunque moderada frente a mercados de mayor volatilidad como Guadalajara o Tijuana, es precisamente uno de sus activos más valiosos: no es un mercado que sube de golpe ni cae con facilidad. Municipios como Querétaro y El Marqués continúan encabezando las zonas con mayor plusvalía sostenida, impulsadas por el segmento de vivienda media y residencial.

El fenómeno que más está reconfigurando el mapa inmobiliario de la ciudad es sin duda el ecosistema digital. Querétaro concentra más de 75 por ciento de los centros de datos del país, y ese liderazgo tiene consecuencias directas sobre el mercado de bienes raíces. La participación de espacios comerciales en el inventario disponible pasó de 8.6 en diciembre de 2025 a 21.2 por ciento en febrero de 2026, un crecimiento de 146.5 por ciento, impulsado por la llegada de proveedores tecnológicos, empresas de mantenimiento, logística y servicios especializados. La expansión de los centros de datos genera un efecto multiplicador en el desarrollo urbano y en la demanda de otros inmuebles: oficinas, comercio y vivienda para talento calificado. Querétaro se convierte en en un hub tecnológico con todas sus implicaciones urbanas.

La demanda no se concentra en un solo segmento: conviven familias que buscan casa, compradores primerizos, inversionistas de renta y profesionistas que requieren vivienda funcional cerca de zonas laborales. Juriquilla, Zibatá, El Refugio, Zakia, El Marqués y Corregidora se mantienen como las zonas con mayor atractivo y plusvalía sostenida. A diferencia de mercados especulativos, la demanda queretana está respaldada por migración laboral real y un crecimiento poblacional orgánico de 3.8 por ciento anual.

El presupuesto estatal 2026 alcanza los 64 mil 617 millones de pesos, con el 91 por ciento destinado a gasto social —seguridad, infraestructura, salud y educación— y sin nuevos impuestos, lo cual mantiene a Querétaro como uno de los entornos más amigables para la inversión privada y la formación de patrimonio en el país.

Desde VSD!, seguimos con el compromiso de ofrecerte información verificada, útil y sin adornos. Esta guía es, como siempre, un mapa de oportunidades reales para quienes ya eligieron a Querétaro —o están a punto de hacerlo.

Arcelia Guadarrama Ayala
Editora general
Revista VSD!
rguadarrama@vsd.mx

SPORTSWORLD

EXPERIENCIA MUNDIALISTA



FUTBOL

RIDE • DANCE • REFORMER • TRAINNING

www.sportsworld.com.mx

CONSTRUIR MÁS QUE INFRAESTRUCTURA

Hablar de construcción es hablar de progreso. Cada carretera, puente, escuela, hospital, desarrollo industrial o vivienda que se materializa representa mucho más que concreto, acero y maquinaria; representa oportunidades, empleo, inversión y una mejor calidad de vida para miles de familias.

En un estado tan dinámico como Querétaro, el sector de la construcción se ha consolidado como uno de los principales impulsores del crecimiento económico. Su impacto va mucho más allá de la ejecución de obras, ya que genera cadenas de valor que benefician a proveedores, profesionistas, trabajadores y empresas de múltiples sectores productivos.

Sin embargo, el verdadero reto de nuestra industria no es únicamente construir más, sino construir mejor. Hoy enfrentamos desafíos que exigen innovación, capacitación permanente, sostenibilidad, transparencia y una visión de largo plazo que permita responder a las necesidades de una sociedad en constante evolución.

Como representantes de los constructores organizados, hemos constatado que los mejores resultados se alcanzan cuando existe comunicación, confianza y colaboración entre empresarios, instituciones y autoridades. El desarrollo de una región no puede entenderse como un esfuerzo aislado; requiere la participación activa de todos los actores que intervienen en su crecimiento.

Un ejemplo de ello fue la Tradicional Comida de la Santa Cruz, celebrada en mayo de este año, un encuentro que reunió a líderes empresariales, afiliados, funcionarios públicos y representantes de distintos organismos.



Álvaro Ugalde Chaparro

Presidente del XIX Comité Directivo CMIC Querétaro

Más allá de su valor simbólico para nuestro sector, este tipo de espacios permiten fortalecer relaciones, generar diálogo y construir acuerdos que favorecen el desarrollo económico y social de nuestro estado.

Estoy convencido de que los constructores tenemos una gran responsabilidad con el presente y el futuro de nuestras comunidades. Cada proyecto que emprendemos deja una huella que trasciende generaciones. Por ello, debemos seguir impulsando una cultura empresarial basada en la ética, la profesionalización y el compromiso con el desarrollo sostenible.

Construir infraestructura es indispensable. Construir confianza, colaboración y visión compartida es lo que verdaderamente transforma el futuro.


En **Río Quintana** las
mesas de
desayuno
se llenan de historias:
amigas que se
reencuentran, familias
que se disfrutan,
negocios que empiezan.
RÍO QUINTANA
ASADOR CONTEMPORÁNEO
RESERVACIONES
+52 442 722 0679
rioquintana.com
HORARIO
Lunes a sábado · 8am – 12am
Domingos · 8am - 6pm
UBICACIÓN
Av. Universidad #371 esq. Blvd.
B. Quintana, Álamos, QRO

¿DÓNDE CONVIENE MÁS INVERTIR: EN CASA, LOCAL O TERRENO?

Arcelia Guadarrama

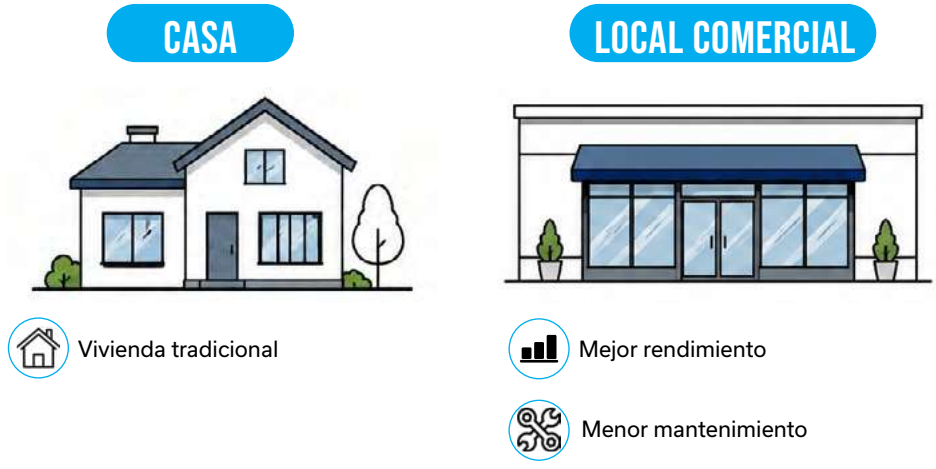
Especialistas inmobiliarios discuten este tema y emiten recomendaciones sobre inversiones inmobiliarias, plusvalía, riesgos y cómo detectar proyectos confiables

Invertir en bienes raíces sigue siendo una de las opciones más buscadas por quienes quieren proteger su dinero, generar patrimonio o encontrar rendimientos más atractivos que los bancarios.

Sin embargo, también es una de las áreas que más dudas genera: ¿qué conviene más?, ¿una casa, un terreno, un local comercial o un departamento?, ¿cómo saber si un proyecto es seguro?, ¿qué señales deben tomarse en cuenta antes de invertir?

En el podcast VSD! Lo Mejor de la Guía de la Ciudad, conversamos con representantes de MDP Desarrollos sobre inversiones inmobiliarias, plusvalía y los errores más comunes que cometen quienes buscan entrar al mercado.

COMPARATIVO DE TIPOS DE INVERSIÓN



¿QUÉ TIPO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CONVIENE MÁS?

Durante la conversación, los invitados señalaron que el sector inmobiliario continua siendo una de las formas más sólidas para conservar valor adquisitivo a largo plazo.

Sin embargo, explicaron que no todos los productos generan el mismo rendimiento ni requieren el mismo nivel de mantenimiento.

De acuerdo con lo expuesto en el episodio, los locales comerciales suelen representar una inversión más estable y con menor desgaste operativo que una vivienda tradicional.

"Verdaderamente donde hay mejor rendimiento y donde hay menos inversión de mantenimientos es en los locales comerciales", mencionó Miguel Piñeiro, director general y socio fundador de MDP Desarrollos Inmobiliarios.

También explicaron que los terrenos aún son una de las inversiones históricamente más fuertes en Querétaro debido al crecimiento constante de la plusvalía.

¿CÓMO DETECTAR UNA INVERSIÓN INMOBILIARIA CONFIABLE?

Uno de los puntos más importantes del episodio fue la certeza jurídica.

Manuel Álvarez, director estratégico de de MDP Desarrollos Inmobiliarios, recomendó revisar cuidadosamente...

- La experiencia del grupo desarrollador.
- La estructura legal del proyecto.
- Los permisos.
- Las licencias.
- La ubicación.
- El potencial de crecimiento de la zona.

También destacaron la importancia de que los proyectos estén respaldados por fideicomisos y documentación transparente.

"Todo aquello que te da un rendimiento mayor a lo comercial es que algo trae por detrás", advirtió Miguel, al hablar sobre posibles focos rojos en inversiones demasiado atractivas.



Escanea y escucha las recomendaciones completas del experto en restaurantes en el podcast VSD! Lo Mejor de la Guía de la Ciudad



Históricamente, una de las inversiones más fuertes en Querétaro

Crecimiento constante

> *"Verdaderamente donde hay mejor rendimiento y donde hay menos inversión de mantenimientos es en los locales comerciales"*
>
> **Miguel Piñeiro**
>
> **Director general y socio fundador de MDP Desarrollos Inmobiliarios**

QUERÉTARO SIGUE CRECIENDO COMO PUNTO PARA INVERTIR

Otro de los temas centrales del episodio fue el crecimiento inmobiliario de Querétaro y las razones por las que el estado continúa atrayendo inversionistas y nuevos habitantes.

Entre los factores mencionados destacan estos:

- Seguridad.
- Conectividad.
- Calidad de vida.
- Ubicación estratégica.
- Continuidad gubernamental.
- Crecimiento económico sostenido.

Manuel señaló que muchas personas provenientes de ciudades más grandes encuentran en Querétaro un ritmo de vida más práctico y mejores condiciones para invertir o vivir.

PLUSVALÍA, PREVENTAS Y NUEVOS MODELOS DE INVERSIÓN

Durante el episodio también se habló sobre modelos de inversión colectiva, plazas comerciales y esquemas de preventa que permiten participar en proyectos inmobiliarios con 'tickets' más accesibles.

Los desarrolladores explicaron que algunos proyectos permiten invertir desde un millón de pesos, incluso mediante esquemas de financiamiento directo sin intereses durante el periodo de obra.

Además, destacaron que comprar en preventa puede representar ventajas importantes debido al crecimiento de valor que experimentan muchos proyectos antes de concluirse.

¿QUÉ DEBE REVISAR ALGUIEN ANTES DE INVERTIR?

Entre las principales recomendaciones mencionadas durante la conversación destacan las siguientes:

- Investigar al desarrollador.
- Revisar permisos y licencias.
- Verificar la certeza jurídica.
- Analizar la zona y su crecimiento.
- Desconfiar de rendimientos exagerados.
- Entender completamente el modelo de inversión.

También sugirieron acercarse directamente a los equipos comerciales y jurídicos de cada proyecto para resolver dudas antes de tomar una decisión.

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE INVERSIONES INMOBILIARIAS

-¿Qué deja más rendimiento: una casa o un local comercial?

Según lo explicado en el episodio, los locales comerciales suelen requerir menos mantenimiento y ofrecer mejores rendimientos operativos.

-¿Querétaro sigue siendo buena opción para invertir?

Sí. Los invitados señalaron que el crecimiento sostenido, la seguridad y la ubicación estratégica mantienen al estado como uno de los mercados más atractivos del país.

-¿Qué es una preventa inmobiliaria?

Es un esquema donde los inversionistas compran antes de que el proyecto concluya, lo cual puede generar plusvalía conforme avanza la obra.

-¿Cómo evitar fraudes inmobiliarios?

Revisando permisos, estructura jurídica, experiencia del desarrollador y desconfiando de rendimientos poco realistas.

GUÍA PRÁCTICA PARA LA GENERACIÓN Z QUE QUIERE COMPRAR SU PROPIEDAD

La guía práctica para la generación Z que quiere comprar su propiedad reúne consejos financieros, recomendaciones inmobiliarias y pasos clave para ayudar a los jóvenes a prepararse para adquirir su primer hogar



Sofía Cortés

Cada vez más jóvenes de la generación Z comienzan a interesarse en la compra de vivienda como parte de sus metas financieras y personales. Aunque adquirir una propiedad puede parecer complicado, iniciar una planificación temprana puede marcar una gran diferencia.

Actualmente, factores como el ahorro digital, nuevas opciones hipotecarias y mayor acceso a información financiera permiten que muchos jóvenes se preparen mejor para dar este importante paso.

GUÍA PRÁCTICA

1. ORGANIZA TUS FINANZAS

El primer paso para comprar una propiedad es conocer tu situación financiera real.

Recomendación:

- Haz un presupuesto mensual
- Controla gastos innecesarios
- Evita deudas excesivas
- Crea un fondo de ahorro

2. CONSTRUYE HISTORIAL CREDITICIO

El historial crediticio es clave para acceder a financiamiento hipotecario. Usar tarjetas de crédito de forma responsable puede ayudarte a construir un buen perfil financiero.

3. INVESTIGA OPCIONES HIPOTECARIAS

No todos los créditos son iguales.

Compara:

- Tasas de interés
- Plazos



CONSEJOS

- Aprovecha herramientas digitales: Existen apps y plataformas para comparar propiedades y créditos.
- Piensa a futuro: Evalúa crecimiento profesional y estabilidad financiera.
- Rodéate de expertos: Asesores inmobiliarios y financieros pueden ayudarte a evitar errores.
- Ten paciencia: Comprar una propiedad es una meta importante que requiere planificación.

DATO VSD!

Muchos expertos recomiendan comenzar el ahorro para vivienda desde los primeros años laborales, incluso con pequeñas cantidades mensuales.

- Enganches
- Beneficios bancarios
- Programas gubernamentales

4. DEFINE TUS PRIORIDADES

Antes de comprar, piensa esto:

- ¿Qué ubicación necesitas?
- ¿Buscas vivir o invertir?
- ¿Prefieres departamento o casa?
- ¿Qué servicios son importantes para ti?

5. APRENDE SOBRE PLUSVALÍA

Elegir una zona con crecimiento puede aumentar el valor de tu inversión a largo plazo.

CINCO ERRORES COMUNES QUE DEBES EVITAR

- Comprar por impulso
- No revisar contratos
- Ignorar gastos adicionales
- No comparar opciones
- Descuidar tu capacidad de pago

INVERSIÓN INMOBILIARIA EN PUEBLOS MÁGICOS CON ALTO CRECIMIENTO

Los Pueblos Mágicos no solo enamoran por su belleza; también son una oportunidad creciente de inversión inmobiliaria con alto potencial

Sofía Cortés

Invertir en un Pueblo Mágico ya no es solo una idea romántica; es una estrategia inmobiliaria inteligente. Estos destinos han ganado popularidad no solo entre turistas, sino también entre inversionistas que buscan diversificar.

Evaluando los aspectos importantes, descubrirás por qué es una excelente opción de inversión.

DATO VSD!

Algunos Pueblos Mágicos han incrementado su valor inmobiliario hasta un 40% en los últimos años gracias al turismo.

¿Por qué están creciendo tanto?

- Turismo constante: El flujo de visitantes genera demanda de hospedaje.
- Identidad cultural: Su encanto único los vuelve atractivos para vivir o invertir.
- Desarrollo en aumento: Cada vez reciben más inversión pública y privada.

Pueblos Mágicos con alto potencial

Bernal: Ubicado a los pies de la imponente Peña de Bernal, este destino se ha consolidado como uno de los favoritos para escapadas de fin de semana. Su cercanía con la ciudad de Querétaro, su oferta gastronómica y su ambiente relajado lo convierten en un punto atractivo tanto para turistas como para inversionistas.

Tequisquiapan: Conocido por su tradición vinícola y su ambiente tranquilo, Tequisquiapan ofrece un equilibrio perfecto entre descanso y estilo de vida. Es un destino ideal para quienes buscan invertir en casas de descanso o propiedades para renta corta.

San Miguel de Allende: Este destino es sin duda uno de los casos más exitosos de inversión inmobiliaria en México. San Miguel de Allende ha atraído tanto a turistas como a residentes extranjeros. Esto ha elevado significativamente la demanda inmobiliaria, posicionándolo como un mercado sólido, con alta rentabilidad y constante crecimiento en el valor de las propiedades.





CONSEJOS CLAVE

- **Investiga normativas locales**
- **Evalúa demanda de hospedaje**
- **Analiza temporadas turísticas**

Ventajas de la inversión

- **Alta rentabilidad en rentas vacacionales**
  Gracias al flujo constante de turistas, especialmente en fines de semana, temporadas vacacionales y eventos locales, este tipo de propiedades puede generar ingresos atractivos a corto plazo. Bien administradas, pueden convertirse en una fuente constante de liquidez.
- **Crecimiento acelerado de valor**
  Al tratarse de destinos en tendencia, el aumento en la demanda impulsa la plusvalía de manera más rápida que en zonas tradicionales. Invertir en etapas tempranas puede traducirse en ganancias importantes con el tiempo.
- **Diversificación de inversión**
  Invertir en un Pueblo Mágico permite ampliar tu portafolio más allá de las grandes ciudades, combinando uso personal (como casa de descanso) con oportunidades de ingreso, lo cual brinda mayor flexibilidad financiera.

Riesgos a considerar

- **Regulaciones locales**
  Algunos destinos cuentan con normativas específicas para rentas vacacionales o desarrollos inmobiliarios, por lo que es fundamental informarse antes de invertir para evitar contratiempos legales.
- **Temporadas bajas**
  Aunque el turismo suele ser constante, existen periodos con menor afluencia de visitantes, lo cual puede impactar temporalmente los ingresos si dependes de rentas cortas.
- **Costos de mantenimiento**
  El cuidado de una propiedad, especialmente si no resides en ella, implica gastos adicionales como administración, limpieza y mantenimiento continuo, los cuales deben contemplarse desde el inicio para mantener la rentabilidad.

5 IMPERDIBLES AL VISITAR TEQUISQUIAPAN

Tequisquiapan es uno de los destinos favoritos de Querétaro gracias a su encanto colonial, su Ruta del Vino y el Queso, y sus experiencias llenas de tradición. En esta guía descubrirás cinco imperdibles en Tequisquiapan para disfrutar al máximo este Pueblo Mágico



México visitmexico.com

Sofía Cortés

Hay lugares que parecen diseñados para disfrutarse sin prisa, y Tequisquiapan es uno de ellos. Este Pueblo Mágico queretano tiene la capacidad de envolver a cualquiera con su tranquilidad, sus fachadas coloridas y ese aire cálido que invita a caminar, descubrir sabores y simplemente dejarse sorprender.

Ubicado en el corazón del estado de Querétaro, Tequisquiapan se ha convertido en uno de los destinos turísticos más queridos del Bajío gracias a su combinación perfecta entre tradición, gastronomía, cultura y experiencias vinícolas. Ya sea para una escapada romántica, un viaje familiar o un fin de semana entre amigos, siempre hay algo nuevo por descubrir.

Si estás planeando una visita, aquí te compartimos cinco experiencias imperdibles que harán que tu viaje a Tequisquiapan sea inolvidable.

5 IMPERDIBLES EN TEQUISQUIAPAN

1. Recorrer el centro histórico y la Plaza Miguel Hidalgo

Caminar por sus calles empedradas es encontrarse con cafeterías acogedoras, galerías de arte, tiendas de artesanías y rincones perfectos para tomar fotografías.

La Plaza Miguel Hidalgo es el punto de encuentro favorito tanto para locales como visitantes. Ahí se respira la esencia del pueblo, las familias disfrutando una tarde tranquila, los músicos amenizando el ambiente y los viajeros descansando bajo la sombra de los árboles.

Frente a la plaza destaca la Parroquia Santa María de la Asunción, uno de los íconos arquitectónicos más fotografiados del lugar gracias a su distintiva fachada rojiza.



2. Vivir la Ruta del Queso y el Vino

Esta región forma parte de una de las rutas gastronómicas más importantes del país y ofrece experiencias para todos los gustos.

A pocos minutos del centro encontrarás viñedos y queserías donde puedes realizar recorridos





guiados, degustaciones y maridajes. Muchas de estas experiencias permiten conocer el proceso de elaboración del vino mexicano mientras disfrutas de paisajes espectaculares entre campos y barricas.

Además, el clima semidesértico de la región favorece la producción de vinos espumosos y tintos que cada vez ganan más reconocimiento nacional e internacional.

Dato VSD!:
Querétaro es uno de los principales productores de vino espumoso en México y cuenta con una de las rutas enoturísticas más importantes de Latinoamérica.

3. Pasear en globo aerostático al amanecer

Ver cómo el sol ilumina lentamente los viñedos, las montañas y el paisaje queretano desde las alturas es simplemente inolvidable. Además de la vista espectacular, el paseo ofrece una sensación de tranquilidad difícil de describir.

Muchos vuelos incluyen brindis, desayuno y fotografías, convirtiéndose en una experiencia ideal para celebraciones especiales o escapadas románticas.

4. Descubrir sus mercados y artesanías

En el mercado de artesanías y los diferentes corredores comerciales, podrás encontrar piezas elaboradas con mimbre, textiles, cerámica, cuero y ópalo. Uno de los grandes atractivos es precisamente el ópalo queretano, una piedra semipreciosa que distingue a la región y que suele transformarse en joyería artesanal única.

Recorrer estos espacios no solo es una oportunidad para comprar recuerdos, sino también para conocer el talento y la creatividad de artesanos locales.

5. Disfrutar su gastronomía local

Desde restaurantes gourmet hasta pequeños cafés escondidos entre callejones, la oferta gastronómica sorprende por su variedad. Aquí puedes probar desde enchiladas queretanas y cortes acompañados de vino regional, hasta postres artesanales y tablas de quesos elaboradas localmente.

Además, muchos restaurantes han apostado por conceptos culinarios que mezclan tradición mexicana con cocina contemporánea, creando experiencias memorables para los visitantes.

UN DESTINO PARA VOLVER UNA Y OTRA VEZ

Tequisquiapan tiene ese encanto que transforma cualquier escapada en una experiencia especial. No importa si vas por un día o un fin de semana completo, siempre habrá un nuevo sabor, un nuevo paisaje o una nueva historia esperando ser descubierta.

Entre viñedos, plazas tranquilas y experiencias llenas de tradición, este Pueblo Mágico confirma por qué sigue siendo uno de los destinos favoritos de Querétaro y de quienes buscan viajar con calma, disfrutar el presente y conectar con los pequeños detalles.

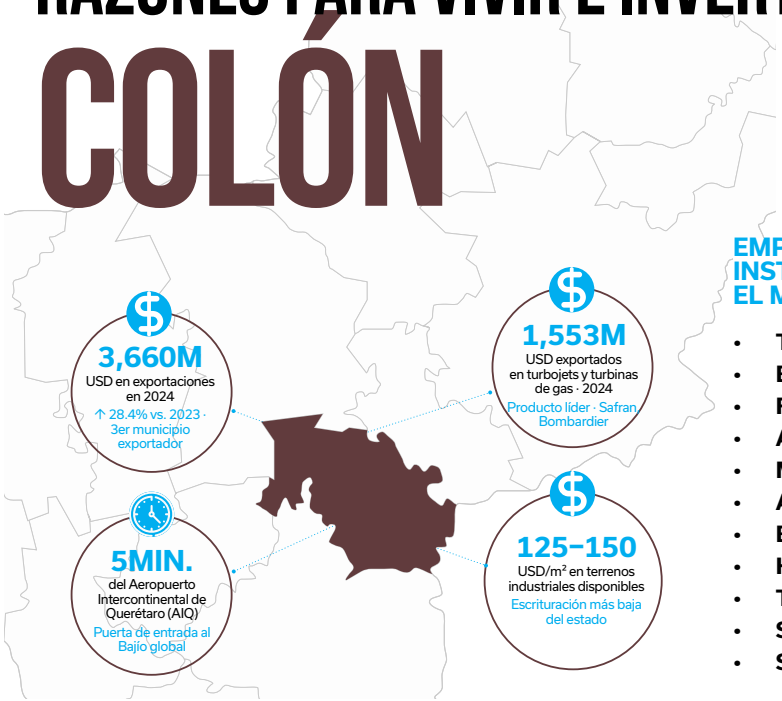


TIP VSD!

Si visitas Tequisquiapan durante fin de semana, procura reservar con anticipación en restaurantes y recorridos vinícolas, especialmente en temporadas vacacionales y festivales gastronómicos.



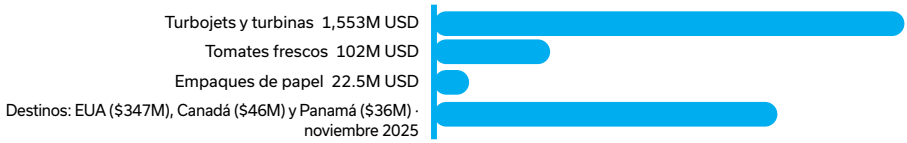
RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN COLÓN



EMPRESAS GLOBALES INSTALADAS EN EL MUNICIPIO

- TESLA
- BOSCH
- FEDEX
- AIRBUS
- MAGNA
- AMAZON
- BOMBARDIER
- HOME DEPOT
- TROUW NUTRITION
- SAFRAN (4 PLANTAS)
- SUPPLY CHAIN MÉXICO

EXPORTACIONES · PRODUCTOS Y DESTINOS PRINCIPALES (2024)



POR QUÉ COLÓN ATRAE CAPITAL

CORAZÓN DEL CLÚSTER AEROESPACIAL
El Parque Aeroespacial está al 100% de ocupación. Vesta Park Querétaro fue construido en Colón para absorber el desbordamiento.

DESTINO CLAVE PARA DATA CENTERS
La Sedesu lo confirma junto a El Marqués y Huimilpan como polo estratégico. Querétaro concentra el 79% de la capacidad nacional instalada de data centers.

PARQUE INDUSTRIAL KAIZEN
Centro de Distribución de Supply Chain México abrió aquí en 2025. Perfil logístico y manufacturero en expansión activa.

VENTAJA FISCAL SOBRE EL RESTO
Costos de escrituración más bajos del estado de Querétaro. Terrenos industriales desde 125 USD/m², con infraestructura completa incluida.

PERFIL DE INVERSIÓN PREDOMINANTE: INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO

Colón no es un destino residencial maduro — su argumento es de infraestructura productiva y flujo de carga. Para el inversionista inmobiliario, la oportunidad está en naves industriales, bodegas logísticas, servicios para ejecutivos (hospedaje, oficinas y retail especializado) y terrenos anticipatorios frente al crecimiento del clúster aeroespacial y digital.

1



SUBURBIO SANTIAGO AEROPUERTO

AMENIDADES
Control de acceso
Zona de juegos
Zona comercial
Área vinícola o viñedo
Ciclovía y andadores

SERVICIOS CERCANOS
Universidad
Aeropuerto
Pueblos Mágicos

UBICACIÓN
Colón

DIRECCIÓN
Kilómetro 6.5, carretera Esperanza-Peña Colorada

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
18%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio

DESARROLLADOR
Grupo Si-Now

CONTACTO
Daniel Castro
442 403 9803

www.suburbiosantiago.com





ACCIÓN DE GOBIERNO DEL ESTADO

MADRID, DOS VECES POR SEMANA

Directo desde el **Aeropuerto Internacional de Querétaro**

Compra ya tus boletos en
http://www.iberojet.com/es

QUERÉTARO · QUERÉTARO · QUERÉTARO Y ENTONCES, ENCONTRÉ MÉXICO · AIQ QUERÉTARO · iberojet

Conoce más en: **queretaro.travel**

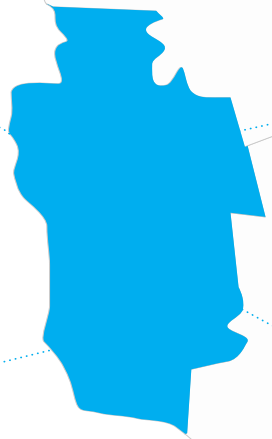
"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN CORREGIDORA

31%
Plusvalía acumulada 2020–2025
De $17,816 a $23,283/m²

$12.8K
Renta mensual promedio
Mayor del estado



7KM
del centro de Querétaro capital
Área metropolitana integrada

$380M
Inversión obra pública en 2025
72 obras ejecutadas

POR QUÉ CORREGIDORA ATRAE CAPITAL

ZONA METROPOLITANA PREMIUM
Conurbación directa con la capital. Acceso a todos los servicios de la ciudad con ambiente de municipio.

RENTA MÁS ALTA DEL ESTADO
Promedio de $12,865/mes según Inmuebles24. Demanda constante de ejecutivos y familias de nivel medio-alto.

INVERSIÓN PÚBLICA SOSTENIDA
380 MDP en obras 2025 y POA 2026 ya lanzado con 60 MDP iniciales. Municipio con finanzas activas.

TREN MÉXICO–QUERÉTARO
Corredor clave en la ruta proyectada. Plusvalías extraordinarias anticipadas en municipios del trayecto.

PERFIL DEL INVERSIONISTA OBJETIVO

RESIDENCIAL MEDIO-ALTO
Fraccionamientos premium con amenidades, cerca de plazas, hospitales y escuelas privadas.

RENTA DE LARGO PLAZO
Alta demanda de ejecutivos de la industria regional. Rendimiento estable y rotación baja de inquilinos.

DESARROLLO VERTICAL
Suelo cada vez más escaso en zonas maduras. Los departamentos ganan terreno frente a la casa tradicional.

CIUDAD MADERAS

TERRENOS Y CASAS PREMIUM

LA DESARROLLADORA

MÁS GRANDE

DE MÉXICO



ciudadmaderas.com

CIUDAD MADERAS

TERRENOS Y CASAS PREMIUM

Tu terreno en La Playa

desde **$1,525** al mes

CRÉDITO DIRECTO

SIN AVAL | SIN REVISIÓN DE BURÓ



ciudadmaderas.com

Información e imágenes representativas sujetas a cambios sin previo aviso. Mobiliario sugerido. Aplican restricciones.



CIUDAD MADERAS: MÁS DE CUATRO DÉCADAS CONSTRUYENDO EL LUGAR DONDE QUIERES VIVIR

El desarrollo inmobiliario queretano que convirtió la idea de “ciudad planificada” en una forma de vida real

Redacción

Hay empresas que venden propiedades y hay empresas que construyen comunidades. Ciudad Maderas es líder en la segunda, y lleva más de 40 años demostrándolo.

Fundada en Querétaro con domicilio en el centro histórico de la ciudad, es hoy la desarrolladora de Terrenos y Casas Premium más grande de México. Su crecimiento no es el de una empresa que creció de prisa y se extendió sin raíces: es el de una firma que construyó un modelo replicable, probado y perfeccionado en décadas de operación.

Las cifras hablan con claridad: más de 124 mil lotes habitacionales y comerciales, 28 desarrollos activos en toda la república y presencia en 20 ciudades de México y cuatro en Estados Unidos. Son números que ubican a Ciudad Maderas en una liga que pocas desarrolladoras mexicanas han alcanzado.

No obstante, lo que distingue a la empresa no es su escala. Es su consistencia.

Cada uno de sus desarrollos está pensado como una ciudad dentro de la ciudad: un ecosistema completo que incluye más de 30 amenidades de lujo por proyecto, infraestructura propia de servicios y (esto es inusual en el mercado) un organismo operador de aguas, lo cual garantiza a los residentes agua pota-



CASAS PREMIUM — 7 MODELOS	
Modelo	**Distribución destacada**
Alba	PB: sala-comedor abierta, cocina con barra, 2 recámaras y cuarto de servicio Roof: área abierta, cuarto de usos múltiples y ½ baño
Nova	PB: sala-comedor, cocina con isla y ½ baño PA: recámara principal, 2 secundarias y cuarto de TV Roof: roof garden, opción a cuarta recámara y baño
Aqua	PB: sala-comedor amplio, cocina con barra, ½ baño y patio servicio PA: recámara principal con walking clóset, balcón y sala de TV
Stella	PB: sala-comedor, cocina abierta y terraza jardín PA: recámara principal con walking clóset, 2 recámaras secundarias y sala de TV
Lucero	PB: sala-comedor, cocina con isla y ½ baño PA: recámara principal y 2 secundarias Roof: roof garden y una opción de cuarta recámara
Antara	B: sala-comedor, cocina con isla, recámara con clóset y baño completo PA: recámara principal con walk-in clóset y sala de TV Roof: lavado
Aura	PB: sala-comedor, cocina con barra, recámara principal con walking clóset y recámara secundaria

CONTACTO

800 341 1008
446 133 3597 (WhatsApp)
IG: @ciudad.maderas
FB: @ciudad.maderas
TT: @ciudad.maderas
YT: @ciudad.maderas
X: @ciudad.maderas
www.ciudadmaderas.com

ble, drenaje y alcantarillado bajo estándares de la más alta calidad gestionados directamente por la empresa.

La propuesta de Ciudad Maderas no empieza ni termina en los metros cuadrados. Empieza en la pregunta de cómo quieres vivir.

TU HOGAR, DISEÑADO A LA MEDIDA

Querétaro es uno de los estados donde Ciudad Maderas tiene presencia activa, y no es casualidad. La capital queretana es hoy uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos del país, con plusvalía sostenida, conectividad industrial y una calidad de vida que la posiciona entre las mejores ciudades para vivir en México. Ciudad Maderas lo sabe desde antes de que fuera tendencia. Para quienes buscan adquirir un terreno o una casa dentro de sus desarrollos, con acabados del más alto nivel residencial.

La empresa ofrece el programa de Casas Premium: siete modelos arquitectónicos (Alba, Nova, Aqua, Stella, Lucero, Antara y Aura) con distribuciones pensadas para distintas etapas de vida y estilos de familia.

Desde el modelo más compacto hasta el más amplio, todos comparten una premisa: acabados que no son un extra, sino parte del trato. Fachadas de piedra galarza, marcos de cantera laminada, jardines con pasto Kikuyo en rollo, pisos de barro natural en estacionamiento, cisterna de 2 mil 800 litros con bomba sumergible, cocinas equipadas con estufa Mabe empotrada y cubierta de granito, y baños con WC Castel de una pieza. Todo incluido, sin letra pequeña.

El acceso al programa tampoco tiene letra pequeña. Las mensualidades













arrancan desde 16 mil 437 pesos con crédito directo, sin aval ni revisión de buró. Para quienes prefieren el esquema bancario, también está disponible. El proceso es de cuatro pasos: asesoría, selección de plan, elección de modelo y construcción.

Las amenidades que rodean a las casas no son decorativas. En cada desarrollo, los residentes tienen acceso a casa club, family club, club deportivo y club acuático, además de albercas abiertas y techadas, chapoteaderos, canchas de pádel, canchas de tenis, gimansios y salones para eventos. El estilo de vida no queda prometido en el brochure: está ahí desde el primer día.

EL ENTORNO COMO ARGUMENTO

Lo que diferencia a Ciudad Maderas de otros desarrolladores no es solo la infraestructura o los acabados. Es la forma en que concibe el espacio urbano desde antes de poner el primer ladrillo.

La empresa trabaja con un modelo de diseño que combina la ciencia clásica oriental Kan con técnicas de biofísica aplicada. El resultado: calles, avenidas, jardines, cuerpos de agua y topografía natural no solo conviven, sino que se integran en una red que, según la metodología de la empresa, genera un flujo constante y dinámico que favorece la calidad de vida de los residentes.

Es una forma de diseño urbano que reconoce que los seres humanos respondemos al entorno físico en el que vivimos, y que construir bien implica ir más allá del metro cuadrado.

Esta misma filosofía de responsabilidad se extiende al trabajo social de la empresa a través de la Fundación Ciudad Maderas, que opera en tres ejes: arte y cultura, educación y dignidad animal. La fundación promueve el desarrollo humano y la inclusión en las comunidades donde Ciudad Maderas tiene presencia, cerrando así el círculo entre desarrollo inmobiliario e impacto social real.

En un sector donde abundan las promesas, Ciudad Maderas ha construido algo más difícil de alcanzar: confianza. Sus desarrollos no solo transforman el paisaje urbano; crean entornos donde las familias pueden crecer, invertir y proyectar su futuro con certeza.

Después de más de cuatro décadas de experiencia, la empresa ha demostrado que el verdadero valor de un proyecto inmobiliario no se mide únicamente por su plusvalía, sino por la calidad de vida que genera, porque, al final, construir ciudades es importante, pero construir comunidades que perduren es lo que distingue a los líderes.

ACABADOS INCLUIDOS (CASAS PREMIUM)

- **Fachada:** Piedra galarza irregular o similar
- **Rodapié y marcos exteriores:** Cantera laminada
- **Jardín:** Tierra vegetal con pasto Kikuyo en rollo
- **Estacionamiento y patio de servicio:** Loseta de barro natural
- **General:** Cisterna de 2,800 litros con bomba sumergible / Tanque estacionario de 300 litros / Calentador de agua / Clósets en recámaras
- **Baños:** WC Castel de una pieza / Lavabo cerámico / Monomando, regadera y accesorios
- **Cocina:** Estufa de empotre Mabe con campana / Muebles de almacenamiento incluidos / Cubierta de granito / Tarja y monomando



AMENIDADES (POR DESARROLLO)

- Casa Club
- Family Club
- Club acuático
- Club deportivo
- Chapoteaderos
- Canchas de tenis
- Canchas de pádel
- Albercas abiertas y techadas



Ciudad Madera

TERRENOS Y CASAS PREMIUM



AS



TU
INVERSIÓN
INTELIGENTE
EN BIENES RAICES

TERRENOS

DESDE **$1,448** AL* **MES**

*Aplican restricciones

CRÉDITO DIRECTO

SIN AVAL | SIN REVISIÓN DE BURÓ

800 341 1008

ciudadmaderas.com

CIUDAD MADERAS
TERRENOS PREMIUM

UBÍCALO AQUÍ

Ciudad Maderas



Ciudad Maderas es una desarrolladora 100 por ciento mexicana con más de 40 años de experiencia y más de 30 proyectos en el país, reconocida por crear comunidades con infraestructura residencial de alto nivel. Sus desarrollos incluyen privadas con acceso controlado, amplias avenidas, áreas verdes y casas club equipadas. Entre sus destinos destaca Querétaro, una ciudad en pleno crecimiento económico, cercana a la Ciudad de México y con una de las concentraciones industriales más importantes. Invertir aquí es una oportunidad sólida.





AMENIDADES
Terrazas
Ciclovía
Parques
Sports Bar
Canchas de pádel
Alberca semiolímpica

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Parques públicos
Vialidades principales

UBICACIÓN
Santiago de Querétaro

DIRECCIÓN
Edificio Momentum,
Centro Sur, oficina 1112,
Colinas del Cimatario

INMUEBLE
Casa
Terreno

INVERSIÓN
Desde $1,348 al mes

PLUSVALÍA
93%

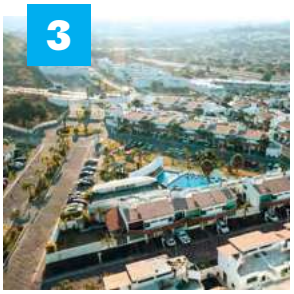
FORMAS DE PAGO
Crédito propio

DESARROLLADOR
Ciudad Maderas

CONTACTO
800 341 1008

WWW.CIUDADMADERAS.COM
FB: CIUDADMADERASSITIOOFICIAL
IG: CIUDAD.MADERAS

3



BAHAMAS RESIDENCIAL

AMENIDADES
Alberca
Zona de juegos
Cancha de tenis
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Tec Milenio
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Camino Real a Huimilpan 1004, Corregidora

INMUEBLE Terreno

ANTIGÜEDAD 1 año

INVERSIÓN
Desde $1,100,000

PLUSVALÍA N/A

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Bahamas Residencial

CONTACTO
Anahí Cruz
442 432 2425

www.bahamasresidencial.com/
FB: BResidencialQRO
IG: bahamas_residencial

4



CONDESA CIMATARIO

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Asadores
Cancha de futbol
Cancha de pádel
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Universidad
Centro comercial
Parques públicos

DIRECCIÓN
Avenida Valle de Oro 200, Santiago de Querétaro

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN $1,860,000

PLUSVALÍA 8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Deinpa

CONTACTO
César Andrés Treviño Rocha
442 454 0747

https://condesacimatario.com
FB: CondesaCimatarioQro
IG: condesa_cimatario

Cañadas del Lago Club Residencial

CAÑADAS DEL LAGO

5



Es un desarrollo ubicado en la zona sur de la ciudad en un espacio integrado con la naturaleza; rodeado de aire puro, vistas y paisajes inmejorables y a la vez, accesibilidad (15 minutos) a todos los servicios comerciales, educativos, centros de trabajo y recreativos que ofrece la ciudad de Querétaro.
Ubicado a un costado de la presa de El Batán, reserva ecológica estratégica para el área metropolitana.

AMENIDADES
Casa club
Gimnasio
Club de kayaks
Cancha de pádel

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Centros comerciales

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Boulevard Metropolitano kilómetro 3.3 Arroyo Hondo

INMUEBLE
Macrolotes

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN N/D

PLUSVALÍA N/D

FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Investti

CONTACTO
Avril Burgos
442 260 9163
ventas@investti.com

https://www.canadasdellago.com.mx/

6



BALVANERA POLO & COUNTRY CLUB

AMENIDADES
Control de acceso
Zona de juegos
Cancha de futbol
Cancha de tenis
Campo de golf

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Centro comercial
Hospital
Cines

UBICACIÓN Corregidora

DIRECCIÓN
Carretera libre a Celaya kilómetro 10

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD Preventa

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Grupo Desarrollador Balvanera

CONTACTO
442 668 7489
www.balvanera.com.mx
FB: BalvaneraQro

7



CARLOTADOS

AMENIDADES
Alberca
Skate Park
Club deportivo
Video vigilancia
Área para mascotas
Parque central de más de 4 hectáreas

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Universidad
Centro de salud
Centro comercial
Hospital

UBICACIÓN Corregidora

DIRECCIÓN
Camino a Vanegas 311

INMUEBLE
Casas y condominios

ANTIGÜEDAD
Menor a 5 años

INVERSIÓN
Varios precios

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Realix Estates

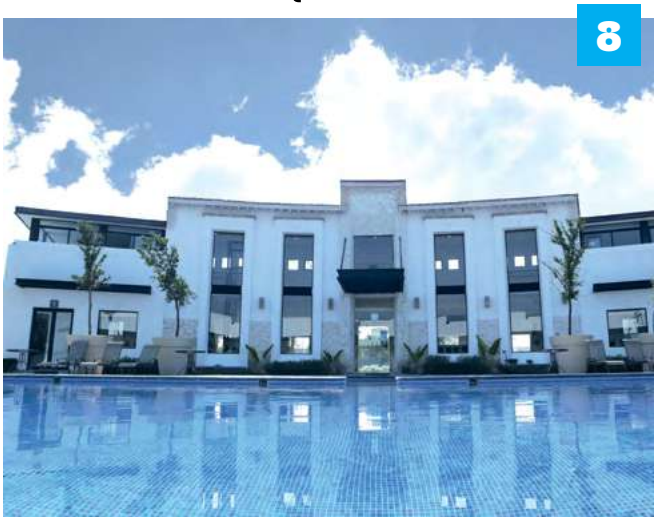
CONTACTO
Ventas:
442 196 7 196

informes.carlotados@gmail.com
www.carlotados.com.mx

CIUDAD MADERAS
TERRENOS PREMIUM

CIUDAD MADERAS BOSQUES

8



Ciudad Maderas: Más que un desarrollo, una comunidad con visión Ciudad Maderas se ha consolidado como un referente en desarrollos inmobiliarios gracias a su modelo innovador que combina accesibilidad, plusvalía y calidad de vida. Lo que la hace verdaderamente única es su enfoque integral: no solo ofrece terrenos y viviendas, sino un estilo de vida pensado para el crecimiento personal, familiar y patrimonial.

AMENIDADES
Lago
Alberca
Casa club
Gimnasio
Cancha de tenis
Cancha de futbol

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Parques públicos
Vialidades principales

DIRECCIÓN
Carretera 413 Querétaro-Coroneo kilómetro 18+700, Corregidora

INMUEBLE
Casa
Terreno

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN $1,120

PLUSVALÍA 93%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio

DESARROLLADOR
Ciudad Maderas

CONTACTO
Salvador Santos
800 341 1008

www.ciudadmaderas.com
FB: CiudadMaderasSitioOficial
IG: ciudad.maderas

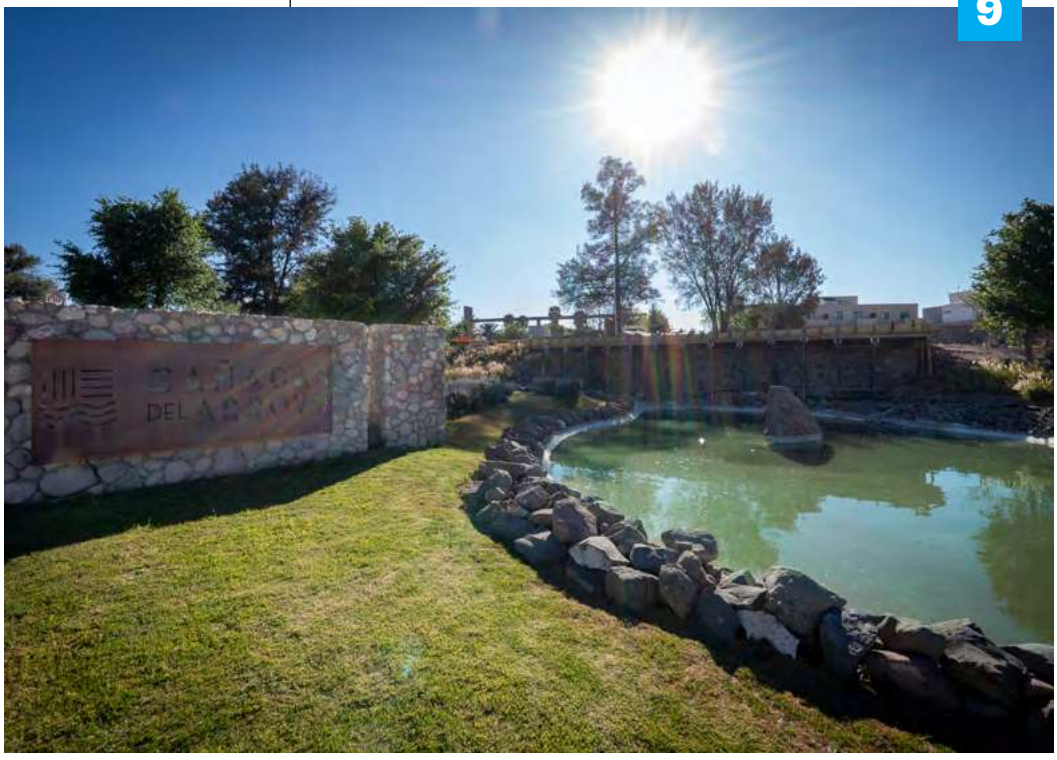
vsd!

CAÑADAS DEL ARROYO RESERVA

UBÍCALO AQUÍ

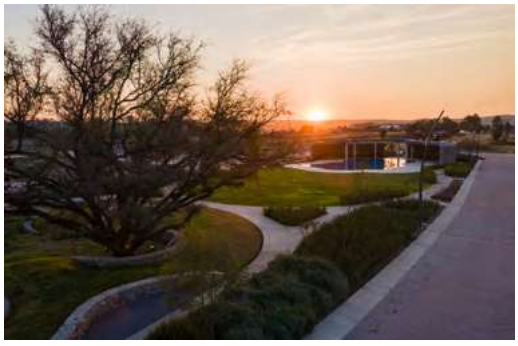
Cañadas del Arroyo

9



Cañadas del Arroyo es un desarrollo ubicado en la zona sur de la ciudad en un espacio integrado con la naturaleza, rodeado de aire puro, vistas y paisajes inmejorables. Además, tiene gran accesibilidad, pues está a menos de 15 minutos de todos los servicios comerciales, educativos, de trabajo y recreativos que ofrece la ciudad.

Este fraccionamiento se integra a la perfección con la naturaleza, brindándote aire puro, vistas y paisajes inigualables.





AMENIDADES
Alberca
Parques
Asadores

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Universidad
Centro comercial
Escuelas o colegios

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Camino a La Noria, a 600 metros del bulevar Metropolitano

INMUEBLE Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Lotes desde $945,000

PLUSVALÍA
13%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Investti

CONTACTO
Avril Burgos
442 260 9163
ventas@investti.com

www.simate.mx

10



CORNELIA

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca y asadores
Zona comercial
Centro educativo
Roof Garden

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o universidad
Centro comercial
Hospital
Cines
Parques públicos

UBICACIÓN Corregidora

DIRECCIÓN
Camino de las Flores 17, El Pueblito

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Grupo Figole

CONTACTO
442 674 2766

www.grupofigole.com

11



DISTRITO LAGO EN CARLOTA

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Asadores
Zona de juegos
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Universidad
Centro comercial
Hospital
Cines

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Avenida Camino a Vanegas 311, Interior 4

INMUEBLE
Lotes
Departamentos

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$3,687,201 en lote de 239 metros cuadrados

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Crédito propio

DESARROLLADOR
BBR HABITAREA

CONTACTO
442 331 2416

www.distritolagocarlota.com

12



FRESNO TOWERS

AMENIDADES
Lago
Alberca
Parques
Zona de juegos
Control de acceso
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Bulevar del Parque 136-C, fraccionamiento Real del Bosque

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
$2,100,000

PLUSVALÍA 15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Figole

CONTACTO
María Sofía Lechuga
442 674 2767

grupofigole.com/desarrollos/fresno-towers/
FB: Fresno-Towers
IG: fresnotowers_qro

13



EL CONDADO

AMENIDADES
Parques
Casa club
Áreas recreativas
Andadores verdes
Canchas deportivas
Parques para perros

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Bulevar Metropolitano kilómetro 3

INMUEBLE Casa
Terreno
Departamento
Local comercial

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN
Casas desde $3,240,000
Terrenos desde $839,125

PLUSVALÍA
12% en promedio

FORMAS DE PAGO
Contado
Fovissste
Crédito propio
Crédito bancario
Infonavit y Cofinavit

DESARROLLADOR
GRUPO TAYCO

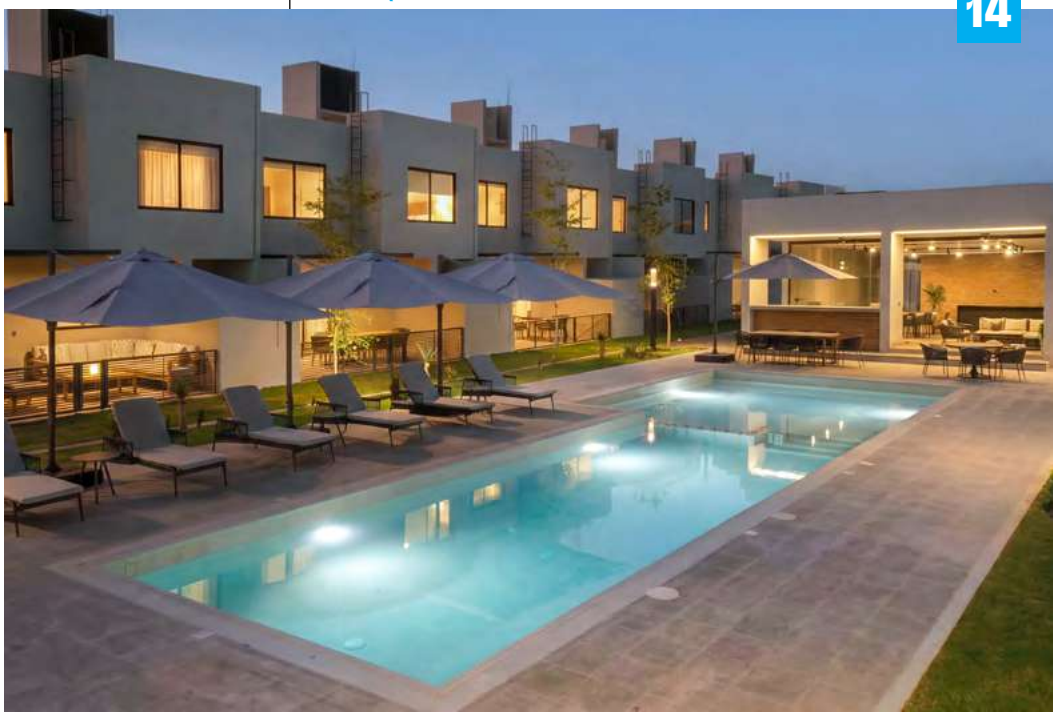
CONTACTO 442 182 2874
442 664 2552 (Ventas)
ventas@elcondado.mx

https://elcondado.mx/
FB: ElCondadoQueretaro
IG: elcondadoqueretaro

SANTA FE II by Altta

CONÓCELO AQUÍ

Santa Fe II



14

¿Cuánto espacio necesita una familia para vivir plenamente?

Santa Fe II by Altta Homes es una exclusiva colección de solo 70 residencias en Corregidora, Querétaro, creada para quienes buscan amplitud, privacidad y una ubicación privilegiada. Imagina despertar con luz natural, disfrutar un café frente al jardín, ejercitarte en el gimnasio, relajarte en la alberca y ver crecer a tus hijos en un entorno seguro, todo sin alejarte de la ciudad, porque cuando puedes elegir, no buscas solo una casa: buscas el lugar donde tu familia construirá su mejor historia.





AMENIDADES
Alberca
Áreas verdes
Zona de estar
Seguridad 24/7
Acceso controlado
Gimnasio equipado
Zona de juegos infantiles

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Hospitales
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito del Águila Real 236, Residencial Santa Fe, Corregidora

INMUEBLE
Residencias

ANTIGÜEDAD
Nuevo

INVERSIÓN
Desde $3,918,000
Hasta $ 5,267,000

FORMAS DE PAGO
Infonavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Altta Homes

CONTACTO

https://santafe2.mx/
FB: Santa Fe II - Altta Homes
IG: @santafe2_alttahomes

SIMATÉ
PARQUE RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Simaté

15



Simaté Parque Residencial es un sitio que se enriquece de todos y cada uno de los elementos que lo rodean. Desde tu hogar podrás contemplar agradables paisajes y mejorar tu día a día con las amenidades que te ofrece.

Disfruta tu vida junto al Parque Nacional El Cimatario, uno de los cerros más icónicos de Querétaro, ya que se trata de una gran reserva ecológica donde la naturaleza, el aire puro y las más de 600 especies de flora y fauna se conjugan para crear una atmósfera única.





AMENIDADES
Mirador
Alberca
Parques
Huerto urbano
Área de pícnic

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Universidad
Centro comercial
Escuelas o colegios

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Camino a La Noria, a 600 metros del Bulevar Metropolitano

INMUEBLE Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN $1,300,000

PLUSVALÍA
De 12 a 14%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Investti

CONTACTO
Avril Burgos
442 260 9163

www.simate.mx

mr.tom

Publicidad Exterior



¡ERES ESPECTACULAR!

PUBLICIDAD EN ESPECTACULARES

Comunicamos tu marca de manera integral.
Contamos con espectaculares cerca de tu mercado meta

PLAZA DEL RÍO - 442 223 2518

16



HACIENDA CARLOTA NUEVA SECCIÓN

AMENIDADES
Lago
Skate Park
Andadores
Club deportivo
Zona deportiva
Videovigilancia
Área para mascotas

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Universidad
Centros comerciales
Supermercados
Hospitales

UBICACIÓN Corregidora

DIRECCIÓN
Camino a Vanegas 311, fraccionamiento Hacienda Carlota

INMUEBLE
Terrenos residenciales desde 188 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Varios precios

PLUSVALÍA N/A

FORMAS DE PAGO
Contado
Financiamiento

DESARROLLADOR
Realix Estates

CONTACTO
442 196 7196

17



INDUSTRIALIX

AMENIDADES
Áreas verdes
Zona comercial
Administración colonos
Subestación eléctrica (130 MVA)
Tanque/almacenamiento de agua
Sistema de protección contra incendios
Planta de tratamiento/ aguas residuales

SERVICIOS CERCANOS
Universidad, centro comercial, hospital, cines y parques públicos

UBICACIÓN Corregidora

DIRECCIÓN
Carretera Querétaro-Celaya, Santa María Magdalena

INMUEBLE
Parque Industrial

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
No disponible

PLUSVALÍA
No disponible

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Realix Estates

CONTACTO 442 117 3900

www.industrialix.com.mx
FB: INDUSTRIALIX
IG: INDUSTRIALIX_QRO

18



MANAHAL DEPARTAMENTOS

AMENIDADES
Asador
Alberca
Área verdes
Salón multiusos
Juegos infantiles
Acceso controlado

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios, universidad, centro comercial, hospital, cines y parques públicos

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Autopista Celaya - Querétaro km 4

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Realix Estates

CONTACTO
Ventas:
442 45 45 510
contactos.manahal@manahal .com.mx
www.manahal.com.mx

19



VELASUR THE NEW LIVING

AMENIDADES
Lago
Ciclovía
Alberca
Parques
Casa club

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas

UBICACIÓN
Corregidora

DIRECCIÓN
Bulevar Metropolitano Corregidora-Huimilpan kilómetro 3.5

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Entrega inmediata

INVERSIÓN
Terrenos desde 2.2 MDP
Casas desde 5.9 MDP

PLUSVALÍA 14%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Velas

CONTACTO 442 880 1675

www.velasur.mx
FB: velasur_qro
IG: velasur_qro


TU VERANO
INICIA CON UN VUELO
TAR MÉXICO
Reserva tu vuelo en tarmexico.com

BALANCA RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Balanca Residencial



20

En Balanca Residencial, apostamos por favorecer los espacios de convivencia con mil 200 metros cuadrados de áreas verdes con amenidades en un solo nivel, con una arquitectura contemporánea que armoniza con un condominio uniforme que juega con las texturas naturales de los materiales y elementos metálicos de su cocheras techadas.

Balanca redefine el lujo en la zona de mayor plusvalía. La búsqueda de tu próximo hogar es la inversión en el futuro de tu familia.





AMENIDADES
Lago
Jacuzzi
Alberca
Ciclovía
Parques
Asadores
Anfiteatro
Gimnasio
Andadores
Roof garden
Zona comercial
Zona de juegos
Control de acceso
Cancha de pádel
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito Jacarandas 601, fraccionamiento Zarú

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde $3,480,000

PLUSVALÍA 8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Desarrollos Proyecta del Centro

CONTACTO
Manuel Alejandro Martínez Guevara
442 774 0602

https://desarrollosproyecta.mx/balanca/
FB: Balanca.Residencial.Queretaro
IG: balanca.residencial

BALANCA
RESIDENCIAL

Últimos meses de preventa





Desde 3.48 MDP

Ahorra hasta el **6%** del precio **de tu casa***

BONOS de descuento x hasta **$200 mil***

*Promoción aplicable en unidades seleccionadas y método y plazo del pago. Revisa términos y condiciones con tu asesor inmobiliario.

DESARROLLOS PROYECTA

10 AÑOS

442 **774 0602**


LUCASTA
Últimas viviendas
con hasta el 3% de
CASHBACK*
¿Qué hago
con mi
cashback?
Próximas vacaciones
Nuevo enganche
Primeras mensualidades
Liquidar deudas
Casas desde 3.5 MDP
Departamentos desde 2.5 MDP
DESARROLLOS
PROYECTA
10 AÑOS
LucastaResidencial
442 488 5796
www.desarrollosproyecta.mx
*Promoción aplicable en unidades seleccionadas y método y plazo del pago.
Revisa términos y condiciones con tu asesor inmobiliario.

vsd!

LUCASTA

UBÍCALO AQUÍ

Lucasta Residencial

21



Lucasta Residencial es un condominio exclusivo con casas y departamentos pensado para mejorar la calidad de vida de sus residentes, con detalles únicos como que todas sus unidades tienen dos espacios de estacionamiento techados.

Cada calle que lo conforma incorpora elementos verdes que crean un equilibrio perfecto con la naturaleza. Lucasta ofrece una combinación de urbanismo innovador, doble filtro de seguridad, alta plusvalía y excelente ubicación.





AMENIDADES
Lago
Jacuzzi
Alberca
Ciclovía
Parques
Asadores
Gimnasio
Casa club
Andadores
Roof garden
Zona comercial
Zona de juegos
Control de acceso
Cancha de pádel

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito Jacaranda 401, fraccionamiento Zarú

INMUEBLE Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
Departamentos desde $2,590,000
Casas desde $3,625,000

PLUSVALÍA 8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Desarrollos Proyecta del Centro

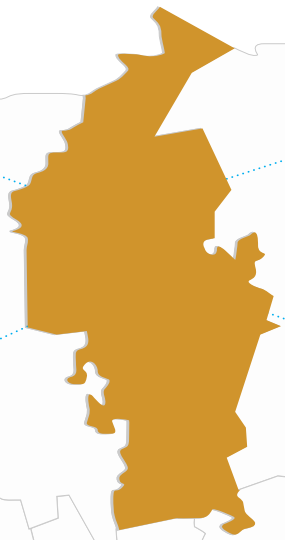
CONTACTO
Manuel Alejandro Martínez Guevara
442 317 5792

https://desarrollosproyecta.mx/lucasta/
FB: LucastaResidencial
IG: lucastaresidencial

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN EL MARQUÉS

37%
Crecimiento en ocupación industrial
Mayor del estado

64%
de los parques industriales del estado están aquí
HUB industrial clave



$29K
Precio/m^2 promedio
Supera la inflación

7.4%
Plusvalía registrada en primer trimestre de 2026
Mercado activo

POR QUÉ EL MARQUÉS ATRAE CAPITAL

AEROPUERTO A MINUTOS

Conectividad directa con el AIQ. Ventaja logística para industria y ejecutivos.

DATA CENTERS LLEGANDO

Al menos 5 proyectos de data center dentro del portafolio 2026 del estado, varios en El Marqués.

NEARSHORING ACTIVO

+$1,200 MDD en IED en Querétaro. El Marqués, destino preferido por firmas asiáticas, francesas y EUA.

ALTA DEMANDA RESIDENCIAL

Zona de alta plusvalía y renta. Nuevo polo para familias jóvenes y ejecutivos de industria.

ACENTO RESIDENCIAL VINO

CONÓCELO AQUÍ

Acento Residencial



22

Y si la mejor oportunidad para invertir en El Marqués estuviera sucediendo justo ahora?

Acento Residencial Vino, porque lo mejor vino para quedarse. Altta Homes presenta su nueva privada de departamentos. Amenidades exclusivas, casa club con alberca y gimnasio. Pero hay algo que ninguna fotografía puede transmitir por completo: la experiencia de recorrer sus espacios y visualizar tu futuro aquí.





AMENIDADES
-Al interior
Terraza
Family Room
Juegos infantiles
Gimnasio equipado
Alberca climatizada
-Al exterior
Parque lineal
Ejercitadores
Zona de estar
Juegos infantiles
Parque de perros
Explanada con fuente
Canchas de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Iglesias
Escuelas
Aeropuerto
Gasolineras
Restaurantes
Universidades
Supermercados

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Avenida Paseo de la Lila Oriente, Zizana, El Marqués

INMUEBLE Casas
Departamentos

ANTIGÜEDAD Nuevo

INVERSIÓN
Desde $2,385,000
Hasta $3,370,000
(*) Modelo tabachin por disponibilidad

PLUSVALÍA 15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Fovisste
Infonavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Altta Homes

CONTACTO

WWW.ACENTORESIDENCIAL.MX
FB: ACENTORESIDENCIAL

AUREA IOLITA II



La tercera etapa de un proyecto para quienes buscan disfrutar la vida dentro de Zibatá. Vive rodeado de parques, áreas recreativas, escuelas y comercios que hacen más cómoda tu vida. Tu casa dentro de un lugar reconocido por su planeación y plusvalía.

Cuenta con una casa club de dos niveles y amenidades que puedes disfrutar en familia.

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Gimnasio
Casa club
Campo de golf
Zona de juegos
Zona comercial

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Iolita 152, fraccionamiento Zibatá, El Marqués

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
Desde $3,150,000

PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovisssste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
Erick Alejandro Valverde Bojórquez 442 103 5439

ruba.mx/ruba-residencial/queretaro/aurea-iolita
FB: qroresidencial
IG: rubaresidencialqueretaro

BRIANZZAS



Conoce Brianzzas Residencial, un desarrollo con ejercitadores al aire libre, pet park, áreas verdes, canchas deportivas y área grill, pensado para disfrutar cada momento en familia. Brianzzas está ubicado a solo 1.5 kilómetros de la carretera 57 México-Querétaro.

Para quienes buscan una zona consolidada, con acceso a servicios y comercios cercanos.

AMENIDADES
Área grill
Áreas verdes
Parque canino
Juegos infantiles
Cancha deportiva
Pórtico de acceso
Ejercitadores al aire libre

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Centro comercial
Parques públicos

DIRECCIÓN
Rincones del Marqués

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
1 año

INVERSIÓN
Casas desde $1,685,000

PLUSVALÍA
8 % anual

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovisssste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
María José Vieyra Jiménez
442 104 5705

https://queretaro.ruba.com.mx/brianzzas-residencial/
FB: RubaQroVis
IG: ruba.qro

vsd!

CIUDAD MARQUÉS
CONSTRUYENDO TU SUEÑO

UBÍCALO AQUÍ

Ciudad Marqués

25



Ubicado en El Marqués, una zona de alto crecimiento y gran conectividad hacia la carretera 57 y los principales parques industriales

Este desarrollo combina ubicación, plusvalía y calidad de vida.

Descubre un desarrollo de casas y departamentos ubicado en una de las zonas con mayor crecimiento. Estamos ubicados a un costado de la Universidad Politécnica de Queretaro, zona de alta demanda de rentas para ejecutivos y estudiantes, que nos convierte en una inversión con un rápido retorno.





AMENIDADES
- Casas:
Áreas verdes
Juegos infantiles
Palapa con asador
Vigilancia 24 horas
Área de ejercitadores

- Departamentos:
Palapa
Áreas verdes
Juegos infantiles
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Universidad
Parques industriales

DIRECCIÓN
Bulevar Emperador 3,
Ciudad Marqués

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN
Casas desde $1,365,000
Departamentos desde $1,100,000

PLUSVALÍA
13%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
Erick David Ochoa Lezama
442 394 0458

https://queretaro.ruba.com.mx/ciudad-marques/
FB: RubaQroVis
IG: ruba.qro

Luanna
LAGO TOWN CENTER

UBÍCALO AQUÍ

Luanna



Luanna es uno de los más recientes proyectos de Zibatá. Se trata de una nueva privada de terrenos residenciales prémium dentro del tan esperado Lago Town Center, convirtiéndose en la primera privada de lotes individuales que se ubicará a solo 200 metros de un espectacular lago de nueve hectáreas, dentro del que será el proyecto de usos mixtos más importante de Querétaro y la zona Bajío.





AMENIDADES
Terraza
Gimnasio
Espejo de agua
Cancha de pádel
Sports Playground
Zonas de descanso
Senderos caminables
Salón de usos múltiples
Alberca y chapoteadero

SERVICIOS CERCANOS
Golf
Colegio Altus
Parques temáticos
Plazas comerciales
Universidad Anáhuac
Tiendas de autoservicio
Pabellón Zibatá (Próximamente)
Colegio Newland (Próximamente)
Centro Médico Zibatá (Próximamente)

UBICACIÓN
Zibatá, El Marqués

DIRECCIÓN
Zibatá, El Marqués

INMUEBLE
Terrenos prémium desde 300 metros cuadrados

INVERSIÓN
Desde $3,000,000
Apartado de $50,000
20% de enganche

PLUSVALÍA
Entre 12% y 18% anual

FORMAS DE PAGO
Precio de contado a 24 meses sin intereses
Planes de financiamiento propio hasta 60 meses

DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX

NÕURA

UBÍCALO AQUÍ

Nõura

27



Este nuevo proyecto ubicado dentro de Zibatá incorpora el concepto Land Art, que se enfoca en la experiencia de vivir en un entorno inmerso en la naturaleza. Bajo esta premisa, en Nõura se crean espacios aprovechando la pendiente del terreno y tomando como base el entorno natural de la región, incorporando elementos distintivos que invitan a sus habitantes a vivir de manera natural y a convivir en comunidad con el medioambiente.





AMENIDADES
Mirador
Gimnasio
Asoleadero
Pet Friendly
Terraza techada
Control de acceso
Salón de usos múltiples
Jardín de juegos infantiles

SERVICIOS CERCANOS
Golf
Colegio Altus
Parques temáticos
Plazas comerciales
Universidad Anáhuac
Tiendas de autoservicio
Pabellón Zibatá (Próximamente)
Colegio Newland (Próximamente)

UBICACIÓN
Zibatá, El Marqués

DIRECCIÓN
Zibatá, El Marqués

INMUEBLE
Terrenos desde 200 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD
Julio de 2023

INVERSIÓN
Desde $1,700,000

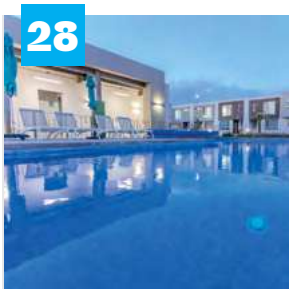
PLUSVALÍA
Entre 12% y 18% anual

FORMAS DE PAGO
Precio de contado a 24 meses sin intereses
Planes de financiamiento propio hasta 60 meses

DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX



AMAJ II

AMENIDADES
Lago
Alberca
Casa club
Gimnasio
Zona de juegos
Zona comercial
Canchas de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Paseos de Zakia poniente 900, AMAJ residencial, Zakia

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde 2.7 MDP

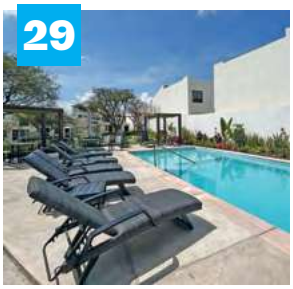
PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Urbana México

CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 251 8955

https://zakiacasas.com/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico



AMURALLE

AMENIDADES
Baños
Terraza
Alberca
Piñatero
Regaderas

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Circuito Zire 302, Zire, a un costado de Zakia

INMUEBLE
Casas de dos y hasta cuatro recámaras

ANTIGÜEDAD Preventa y entrega inmediata

INVERSIÓN
Casas desde $2,500,000
Departamentos desde $1,850,000

PLUSVALÍA Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Cofinavit
Infonavit total
Crédito propio o bancario
Fovissste para todos

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 161 2000
www.vialli.mx



ARCOS NAYENH

AMENIDADES
Gimnasio
Casa club
Terraza social
Control de acceso
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Centro comercial
Parques públicos

UBICACIÓN
El Marqués

DIRECCIÓN
Circuito Paseo de Gerberas S/N, Zákia

INMUEBLE
Casa

INVERSIÓN
Desde $2,660,000

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Green Desarrollos

CONTACTO
446 265 1412

www.gbh.mx/arcos-nayenh



ARCOS NUEVO REFUGIO

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Casa club
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Universidad
Centro comercial
Hospital
Aeropuerto

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Anillo vial Fray Junípero Serra S/N, Nuevo Refugio

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Preventa

MONTO DE INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Green Desarrollos

CONTACTO
446 265 1412

www.gbh.mx/arcos-nuevo-refugio

NUEVO REFUGIO RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Nuevo Refugio

32



Los atributos con los que cuenta Nuevo Refugio lo hacen un producto único, con conectividad, movilidad, espacios abiertos y arquitectura de vanguardia. Esto da como resultado un estilo de vida tranquilo sin el bullicio de la ciudad, pero con los grandes beneficios de su ubicación: plazas comerciales, cines, centros de entretenimiento a solo cinco minutos de distancia y una amplia oferta educativa.





AMENIDADES
Cicloplista
Andadores
Servicios ocultos
4,000 metros cuadrados de áreas verdes

SERVICIOS CERCANOS
Hospitales
Escuelas privadas
Plazas comerciales
Tiendas de autoservicio
Aeropuerto Internacional de Querétaro

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
N/D

INMUEBLE
Casas
Departamentos
Minimacrolotes

ANTIGÜEDAD
2018

INVERSIÓN
Variable

PLUSVALÍA
Entre 12% y 18% anual

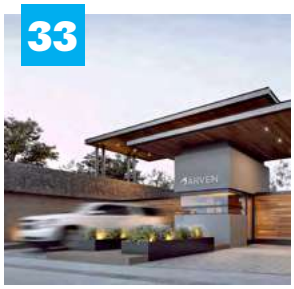
FORMAS DE PAGO
Variable

DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX

33



ÁRVEN

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Casa club
Gimnasio
Terraza

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Universidad
Centro comercial
Hospital
Aeropuerto

UBICACIÓN
El Marqués

DIRECCIÓN
Paseo de Acanta 50, fraccionamiento Zibatá

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $5,690,000

PLUSVALÍA
8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Green Desarrollos

CONTACTO
446 265 1412

www.gbh.mx/arven

34



AZHALA 224

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca y casa club
Zona de juegos
Gimnasio
Zona comercial

SERVICIOS CERCANOS
Universidad
Centro comercial
Aeropuerto
Parques públicos

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Avenida Pitahayas 292

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD Preventa

PLUSVALÍA
10%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Contado

DESARROLLADOR
Desarrolladora Ranman

CONTACTO
444 500 5800

www.azhala224.mx
IG: Azhala224Qro

35



CÚSPIDE RESIDENCIAL

AMENIDADES
Alberca
Casa club
Zona de juegos
Gimnasio
Área de lectura

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Parques públicos
Centro Sur

UBICACIÓN
El Marqués

DIRECCIÓN
Carretera 429, kilómetro 15, a un costado de El Rosario

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Preventa

PLUSVALÍA
6%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Contado

DESARROLLADOR
Desarrolladora Ranman

CONTACTO
Salomón González Hernández 444 500 5800

salomongonzalez@ranman.mx
www.cuspideresidencial.mx

36



DISTRITO DUMONT

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Palapas
Casa club
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Hacienda Azadones s/n, El Marqués

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $375,000

PLUSVALÍA
13%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
DuMont

CONTACTO
442 678 2104

https://distritodumont.mx/
FB: Distrito Du Mont
IG: distrito_dumont

Preserve MARQUÉS

UBÍCALO AQUÍ

Preserve Marqués

37



Este fraccionamiento nace de la necesidad de brindar un respiro urbano a las familias, ofreciéndoles equilibrio entre la serenidad campestre y la accesibilidad de vivir a minutos de la ciudad. Vivirás rodeado de tres arboladas majestuosas, senderos naturales y cauces de agua nativos.

Preserve Marqués combina la serenidad campestre con la comodidad y cercanía que necesitas; ofrece lotes residenciales en uno de los polos de mayor crecimiento y desarrollo de la ciudad, ideal para construir un futuro lleno de posibilidades.





AMENIDADES
Taquiños
Casa club
Parque lineal
Lago y kayaks
Parque central
Zona de juegos
Zona comercial
Cancha de pádel
Alberca y asadores
Jardín para eventos
Barbacoa Mayahuel
Ciclovía y andadores

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Aeropuerto
Centro comercial
Escuelas o colegios

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Paseo Centenario, kilómetro 5

INMUEBLE
Lotes desde 130 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
$6,914 por metro cuadrado
Desde $922,000 (terrenos)

PLUSVALÍA 12%

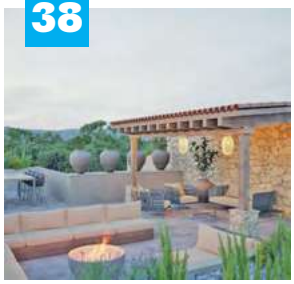
FORMAS DE PAGO
Hasta de 60 meses

DESARROLLADOR
CR (Complejos Residenciales)

CONTACTO
Carmen Balderas
4425951784

www.preservemarques.mx
FB: Preserve Marqués
IG: preservemarques

38



EL LEGADO RESIDENCIAL

AMENIDADES
Lago
Alberca
Palapas
Parques

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
Ezequiel Montes

DIRECCIÓN
Viñedos Azteca, carretera San Juan del Río-Cadereyta kilómetro 40.4, Los Pérez

INMUEBLE
Villa

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
VSI Desarrollos

CONTACTO
Mariano Gómez
446 138 5346

https://ellegadoresidencial.com/
FB: ellegadoresidencial

39



FUERTE SANTIAGO

AMENIDADES
Alberca
Palapas
Parques
Asadores
Casa club

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Hospital
Aeropuerto

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Circuito Zire 502 interior 142

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
$2,100,000

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Fovissste
Crédito propio

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
442 213 5259

www.fuertesantiago.com

40



IMARHI II

AMENIDADES
Lago
Alberca
Casa club
Gimnasio
Área de lectura
Zona comercial
Canchas de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

DIRECCIÓN
Paseos de Zakia Poniente

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Casas desde 2.4 MDP
Departamentos desde 1.8 MDP

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Urbana México

CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 251 8950

https://zakiacasas.com/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico

41



REAL SOLARE

AMENIDADES
Parques
Zona de juegos
Zona comercial
Cancha de futbol
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Epigmenio González 3, Real Solare

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN
De $1,300,000 a $2,300,000

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
VINTE

CONTACTO
Luz María Figueroa Corona
442 189 4745

https://www.real-solare.mx/
FB: Real Solare Querétaro
IG: realsolareqro

SENDAI RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Sendai II

42



Vive en Sendai, desarrollo dentro de Zarú, con una ubicación a pocos minutos del Fray Junípero Serra. Disfruta la comodidad de tener hospitales, supermercados, centros comerciales y los principales servicios cerca de ti.

Un condominio integrado por casas y departamentos, diseñado para quienes buscan un estilo de vida moderno, funcional y de alta calidad.

Departamentos con alturas interiores de 2.70 m, con gran amplitud y mucha iluminación natural.





AMENIDADES
Lago
Alberca
Ciclovía
Palapas
Parques
Asadores
Gimnasio
Casa club
Andadores
Zona de juegos
Zona comercial
Control de acceso
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito Lirio 201,
Fraccionamiento Zaru

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
Desde $2,630,000

PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
María José Jiménez Vieyra
442 104 5705

https://ruba.mx/ruba-residencial/queretaro/sendai-residencial
FB: qroresidencial
IG: rubaresidencialqueretaro

SENDAS RESIDENCIAL

CONÓCELO AQUÍ

Sendas Residencial

43



¿Qué pasaría si tu próxima renta se convirtiera en tu patrimonio?

En Sendas Residencial puedes dar el paso hacia tu primera casa o realizar una inversión inteligente en una de las zonas con mayor crecimiento de El Marqués. Su nueva etapa incorpora modernos modelos con roof garden, ideales para disfrutar más espacio. Su ubicación estratégica, cercana a parques industriales, al Aeropuerto Internacional de Querétaro y a la futura estación del Tren México–Querétaro, impulsa su plusvalía.



AMENIDADES
- Al interior
Palapa
Juegos infantiles

- Al exterior
Ciclovía
Parque lineal
Áreas de estar
Pista de jogging

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Hospitales
Aeropuerto
Gasolineras
Universidades
Supermercados

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Carretera estatal 210, kilómetro 1, La Piedad

INMUEBLE
Casas de 3 recámaras y 3 baños completos

ANTIGÜEDAD Nuevo

INVERSIÓN
Desde $1,530,000
Hasta $2,440,000

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Fovissste
Crédito bancario
Pregunta por otras alternativas

DESARROLLADOR
Grupo Sadasi

CONTACTO

https://sendasresidencial.mx
FB: Sendas Residencial MX

ZANURA
LAND ART

UBÍCALO AQUÍ

Zanura



44

En lo más alto de Zibatá, una de las comunidades planeadas más reconocidas de Querétaro, nace Zanura, una nueva privada de lotes residenciales que celebra la vida en armonía con la naturaleza y el diseño contemporáneo.

Este desarrollo se ubica dentro de Zibatá Land Art, un espacio que integra arte, paisaje y urbanismo, y donde la arquitectura de Zanura se fusiona con una visión naturalista. Cada jardín, cada sendero y cada área verde han sido pensados como parte de una narrativa sensorial que honra la flora nativa y fomenta una vida conectada con el entorno.





AMENIDADES
Sports Bar
Juegos infantiles
Gimnasio equipado
Terrazas y áreas verdes
Alberca con chapoteadero
Pórtico de acceso controlado
Salón de usos múltiples abierto
Baños con vestidores y regaderas

SERVICIOS CERCANOS
Bancos
Tiendas
Galerías
Boutiques
Restaurantes
Espacios culturales

DIRECCIÓN N/D

INMUEBLE
Terrenos desde 129 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $1,170,000
Apartado de $50,000
20% de enganche

PLUSVALÍA
Entre 12 y 18% anual

FORMAS DE PAGO
Precio de contado a 24 meses sin intereses
Planes de financiamiento propio hasta 60 meses

DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX

ZARÚ
DESARROLLO RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Zarú

45



Con el respaldo de Grupo Supraterra, Zarú alberga la mejor oferta inmobiliaria del Querétaro moderno, ofreciendo más de 25 modelos de casas y departamentos que se combinan con amenidades de primer nivel. El fraccionamiento cuenta con una rambla central de 54 mil metros cuadrados que conecta a los distintos proyectos habitacionales con extensas áreas verdes estratégicamente distribuidas y destinadas al esparcimiento e integración de los residentes.





AMENIDADES
Lago
Ciclovía
Anfiteatro
Multicanchas
Parque canino
Vigilancia 24/7
Arroyo artificial
Áreas arboladas
Juegos infantiles
Pista de patinaje
Cancha de pádel
Áreas de descanso

SERVICIOS CERCANOS
Hospitales
Escuelas privadas
Plazas comerciales
Tiendas de autoservicio
Aeropuerto Internacional de Querétaro

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN N/D

INMUEBLE
Casas
Departamentos

ANTIGÜEDAD
2021

INVERSIÓN Variable

PLUSVALÍA
Entre 12% y 18% anual

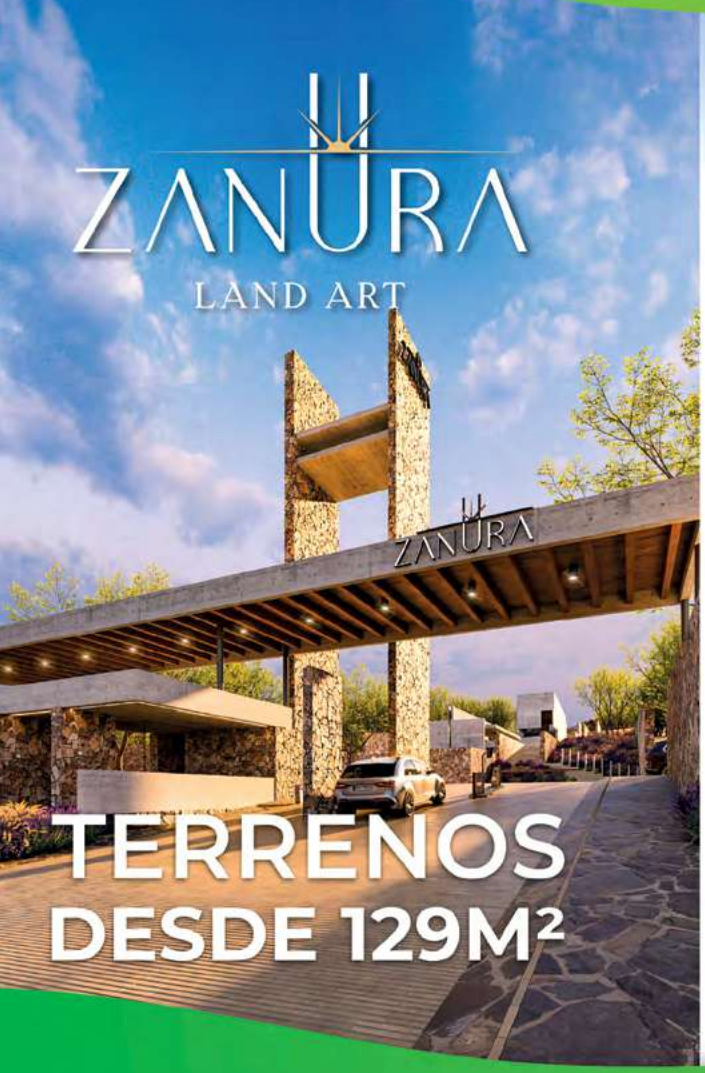
FORMAS DE PAGO
Variable

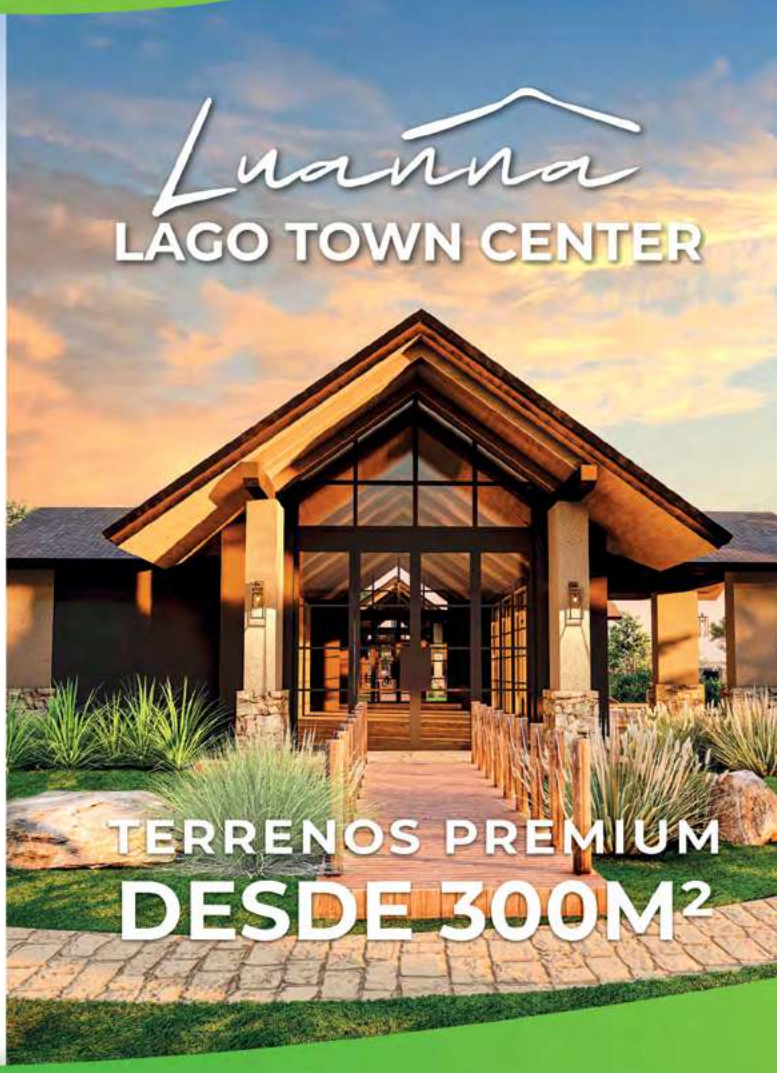
DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX

zibatá®





ELIGE DÓNDE EMPIEZA
TU HISTORIA

ESCANEA

ZIBATA.COM | **442-467-1758** |

PARA MÁS INFO

*Todas las imágenes son un conjunto ilustrativo, los desarrolladores se reservan el derecho de modificar y/o sustituir especificaciones según sea necesario.

zibatá®

TODO LO QUE NECESITAS PARA VIVIR Y DISFRUTAR EN UN SÓLO LUGAR





CAMPO DE GOLF
DE 18 HOYOS

MÁS DE
175 HECTÁREAS
PENSADAS PARA VIVIR MEJOR

452,391 M²
DE NATURALEZA
INTEGRADA

UN DESARROLLO MÁS DE
SUPRATERRA

(442) 467 1758









LAGO DE 9 HECTÁREAS EN TOWN CENTER

OFERTA EDUCATIVA EN TODOS LOS NIVELES

PLAZAS COMERCIALES Y DE AUTOSERVICIO

PRIVADAS DE TERRENOS PREMIUM

150 HECTÁREAS
DESTINADAS A RESERVA NATURAL

86,580 M²
DE PARQUES TEMÁTICOS ACTIVOS
JAMADI • SAKI • NANDÚ

ESCANEA

ZIBATA.COM

PARA MÁS INFO



TERRENOS PREMIUM

DESDE 300M²

UN ESPACIO PARA VIVIRLO TODO

ESCANEA

ZIBATA.COM | **442-467-1758** |

PARA MÁS INFO

*Todas las imágenes son un conjunto ilustrativo, los desarrolladores se reservan el derecho de modificar y/o sustituir especificaciones según sea necesario.

zibatá®

UBÍCALO AQUÍ

Zibatá

46



Zibatá se ha posicionado como uno de los proyectos más reconocidos e importantes en la zona Bajío. Es un proyecto de usos mixtos que se desarrolla en una superficie mayor a mil 100 hectáreas, en el municipio de El Marqués. Su desarrollo contempla la consolidación de vivienda residencial y residencial Plus en conjunto con zonas comerciales y de servicios, acompañadas de áreas verdes y una gran diversidad de amenidades.





AMENIDADES
Áreas de pícnic
Juegos infantiles
Pistas de patinaje
Canchas de pádel
Control de acceso
Canchas de futbol
Andadores y ciclovías
Extensas áreas verdes
Parques para mascotas
Canchas de basquetbol

SERVICIOS CERCANOS
Golf
Hospitales
Colegio Altus
Parques temáticos
Plazas comerciales
Universidad Anáhuac
Tiendas de autoservicio
Pabellón Zibatá (Próximamente)

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
N/D

INMUEBLE
Lote unifamiliar
Macrolotes habitacionales, comerciales y de usos mixtos

ANTIGÜEDAD 2009

INVERSIÓN Variable

PLUSVALÍA
Entre 12% y 18% anual

FORMAS DE PAGO
Variable

DESARROLLADOR
Grupo Supraterra

CONTACTO
442 294 2282

WWW.ZIBATA.COM
WWW.SUPRATERRA.COM.MX
FB: ZIBATA
IG: ZIBATA.MX

VONETTO



Vonetto Residencial, lo más nuevo de Ruba ubicado en la zona de Ziré, en el municipio del El Marqués. Con preventa de casas y departamentos con proyección de entrega a febrero de 2027. Amenidades funcionales y un entorno diseñado para brindarte comodidad y disfrutar el inicio de una nueva etapa en tu vida.

AMENIDADES
Alberca
Casa club
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Zire, El Marqués

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde $1,900,000

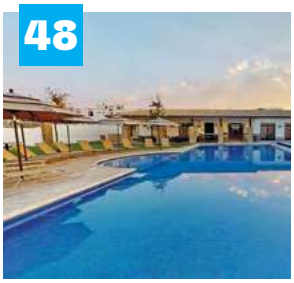
PLUSVALÍA N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
María José Vieya Jiménez
442 104 5705

https://ruba.mx/ruba-residencial/queretaro
FB: qroresidencial
IG: rubaresidencialqueretaro



SAMARE

AMENIDADES
Terraza
Alberca
Piñatero
Gimnasio
Casa club

SERVICIOS CERCANOS
Parques
Hospitales
Centros comerciales

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Avenida Huizache,
Zibatá, a 15 minutos de la
Universidad Anáhuac

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Entrega inmediata con
últimas ubicaciones

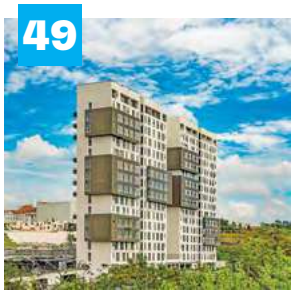
INVERSIÓN
Desde $3,700,000

PLUSVALÍA
Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Cofinavit
Infonavit total
Crédito bancario
Crédito personal
Fovissste para todos

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 161 2000
www.vialli.mx



SUMMIT PARK LIFESTYLE

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Casa club
Asadores
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Universidad
Centro comercial
Cines

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Avenida Residencial
del Parque 1150,
fraccionamiento del Parque
Residencial

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN $3,050,000

PLUSVALÍA 12% anual

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Contado

DESARROLLADOR
HU LifeStyle

CONTACTO
Ana Paola Reyes
442 159 2895
771 712 8014 (WhatsApp)
apreyes@gim.mx
www.info.hulifestyle.mx/es/summit-park
FB: Summit Park Lifestyle

50



TORRE DE PIEDRA ZARÚ

AMENIDADES
Terraza
Alberca
Piñatero
Gimnasio
Casa club

SERVICIOS CERCANOS
Parques
Hospitales
Centros comerciales

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Circuito Universidades

INMUEBLE
Casas
Departamentos

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Departamentos desde $1,950,000
Casas desde $2,990,000

PLUSVALÍA
Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 161 2000
www.vialli.mx

51



VILLA CARRIEDO

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Casa club
Zona de juegos
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Universidad
Centro comercial
Hospital
Aeropuerto

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Entrada Norte al Campanario

INMUEBLE
Casas

ANTIGÜEDAD
Menor a 5 años

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
20%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Contado
Infonavit

DESARROLLADOR
Casas Ponty

CONTACTO
442 215 7879

www.casasponty.com
FB: casaspontyqueretaro

52



VITA SOPHIA II

AMENIDADES
Vapor
Alberca
Gimnasio
Área de perros
Área de estudio
Cancha de pádel

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Paseo de las Pitahayas, Manzana III, Etapa III, Zibatá

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN $2,850,000

PLUSVALÍA 15%

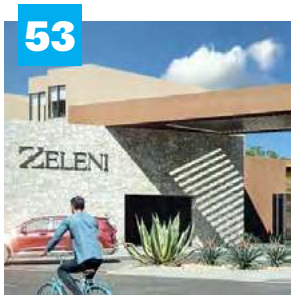
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Fígole

CONTACTO
María Sofía Lechuga
442 674 2767

grupofigole.com/desarrollos/vita-sophia-ii/
FB: Vita-Sophia
IG: vitasophiaqro

53



ZELENI

AMENIDADES
Lago
Alberca
Parques
Casa club
Gimnasio
Zona de juegos
Canchas de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Paseos de Zákia Poniente, Zákia

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde 1.8 MDP

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Urbana México

CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 251 8951

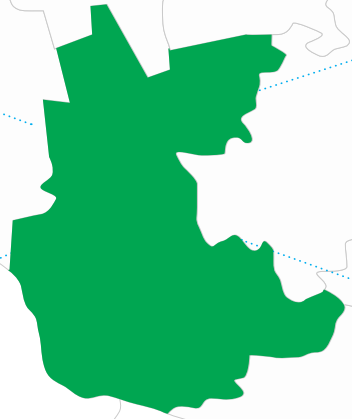
https://zakiacasas.com/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN

HUIMILPAN

200MW
Capacidad energética para data centers en el Parque Industrial PYME
↑ Subestación operativa desde 2025

$1,800M
Inversión en subestación eléctrica del parque
Con todos los permisos CFE/Cenace



$300/M²
Precio de terreno en zonas de expansión
Entrada temprana al mercado

1ER
Lugar nacional en capacidad energética para industria digital
Querétaro es 6° en Latinoamérica

POR QUÉ HUIMILPAN ATRAE CAPITAL AHORA

DESTINO OFICIAL PARA DATA CENTERS
La Sedesu lo confirma como municipio destino para data centers. Infraestructura energética ya lista y permisos en orden.

PARQUE INDUSTRIAL PYME
Lotes desde 1,500 m², energía trifásica, planta de tratamiento, coworking y vigilancia 24/7. Plataforma lista para empresa.

ENTORNO NATURAL PREMIUM
Fraccionamientos residenciales con amenidades y paisaje serrano. Atractivo para ejecutivos que buscan calidad de vida.

A 7 MIN DE LA MÉXICO-QUERÉTARO
Conectividad directa al corredor industrial del Bajío. Logística ágil hacia CDMX y el norte del país.

PERFIL DEL INVERSIONISTA QUE DEBE PONER OJO AQUÍ

TIERRA INDUSTRIAL ESPECULATIVA
Comprar hoy a $300–$500/m² anticipando la llegada

CAÑADAS DEL VALLE

UBÍCALO AQUÍ

Cañadas del Valle

54



Cañadas del Valle es parte de la nueva generación de desarrollos de Investti, concebido con un enfoque innovador en infraestructura, vialidades y diseño.

Es el punto de encuentro donde la vida diaria y la aventura se integran en perfecta armonía. Con amenidades como un parque para bicicleta de montaña, casa club, albercas, canchas de pádel, zona de camping, fogateros y río natural.

Cañadas del Valle, un fraccionamiento dinámico con una gran extensión de naturaleza dispuesta para ti.





AMENIDADES
Alberca
Bike park
Asadores
Zona de juegos
Parque para perros

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Cerca del nuevo estadio de beisbol profesional

UBICACIÓN
Huimilpan

DIRECCIÓN
Bulevar Metropolitano 8.7

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa
Próxima Escrituración

INVERSIÓN
Terrenos desde $977,000

PLUSVALÍA
+18%

FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Contado

DESARROLLADOR
Investti

CONTACTO
Manuel Ambás V.
ventas@investti.com

ESTADIO FINSUS CONSPIRADORES



Desde la primera piedra hasta el último asiento colocado, el estadio de los Conspiradores de Querétaro está cobrando vida, y queremos que seas parte de cada hito alcanzado en este emocionante viaje. Descubre cómo nuestro futuro hogar se está transformando en una realidad, preparándose para acoger la pasión, los sueños y los triunfos de nuestra gran familia conspiradora.

AMENIDADES
Elevador
Terrazas exclusivas para palcos
Acceso a todos los juegos, conciertos, espectáculos y eventos públicos del estadio

SERVICIOS CERCANOS
Restaurantes
Tienda oficial Conspiradores

UBICACIÓN
Huimilpan

DIRECCIÓN
Bulevar Metropolitano Corregidora-Huimilpan

INMUEBLE Palcos

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $4,364,103.74

PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
Conspiradores

CONTACTO
55 4386 3223
www.qrocasa.com.mx

REAL DE LOS CUES



Real de los Cues es una opción que combina seguridad, bienestar y crecimiento económico. Con una ubicación estratégica a tan solo 15 minutos del Estadio La Corregidora, este desarrollo ofrece una plusvalía anual del 15 por ciento, cosa que lo posiciona como una alternativa inteligente para quienes buscan construir su hogar o hacer crecer su patrimonio.

AMENIDADES
Control de acceso Alberca
Casa club
Zona de juegos
Zona comercial
Parques
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Estadio La Corregidora (15 minutos de distancia)

UBICACIÓN
Huimilpan

DIRECCIÓN
Corregidora Oriente 2, Los Cues, Huimilpan 76970

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa
Entrega Inmediata

INVERSIÓN
$5,500 por metro cuadrado

PLUSVALÍA
15%

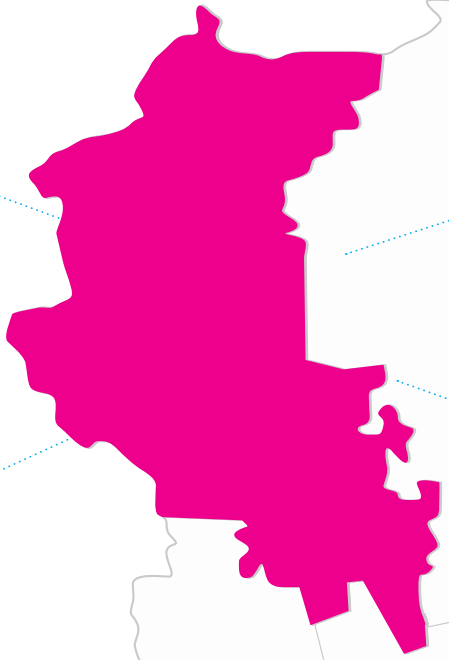
FORMAS DE PAGO
Crédito propio
Crédito Infonavit

DESARROLLADOR
Real de los Cues

CONTACTO
René Cordero
442 149 0670 (WhatsApp)
www.realdeloscues.com

vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN QUERÉTARO



$9,300M
Inversión por apertura de negocios en 2025
↑ +83% vs. 2024 · cifra histórica

29,484
Nuevos empleos IMSS registrados en 2025
Saldo neto positivo: +8,934

50%
Del empleo formal del estado se genera aquí
Motor laboral de Querétaro

4,800MDD
CloudHQ: 6 data centers · 7,200 empleos
Plan México · 52 hectáreas

POR QUÉ LA CAPITAL SIGUE SIENDO LA APUESTA MÁS SÓLIDA

PLUSVALÍA 8-12% ANUAL
Zonas como El Refugio, Zibatá y Juriquilla mantienen retornos entre los más altos del país. ROI estimado: 8–14% según tipo de activo.

DESARROLLO VERTICAL EN AUGE
Suelo escaso impulsa la verticalización. Proyectos en Zibatá, Altozano y Zákia con plusvalías del 12% al 24% anual.

128 PROYECTOS DE IED
Portafolio federal de inversión · 20,000 MDD en cartera para Querétaro.

ECOSISTEMA EMPRENDEDOR
Incubadora BLOQUE con 1,788 proyectos. Alianzas con Google for Startups, Stripe y AWS. 3,408 nuevos negocios en 2025.

CONTEXTO QUE RESPALDA LA DEMANDA HABITACIONAL

45.7% DEL STOCK ESTATAL
De las viviendas habitadas del estado están en este municipio. La demanda no da señales de desaceleración

590 MDP EN OBRA PÚBLICA
Inversión municipal en infraestructura durante 2024. El entorno construido sigue mejorando activamente.

NEARSHORING + CDMX
Profesionistas que migran desde CDMX y ejecutivos de la industria global sostienen demanda residencial de nivel medio-alto y alto.

PUNTO SABINO

UBÍCALO AQUÍ

Punto Sabino



57

En Punto Sabino, la doble altura y la entrada de luz natural llenan cada rincón de armonía y calidez. Su cocina equipada, el oculto cuarto de lavado, el jardín interior, la cochera techada y el pasillo lateral se integran en un diseño que equilibra a la perfección elegancia, confort y funcionalidad.

Con una propuesta residencial que prioriza la armonía, conectividad y convivencia.

Punto Sabino se encuentra en su última estapa y con una comunidad que ya disfruta su nuevo hogar, ¡últimas ubicaciones disponibles!





AMENIDADES
Anfiteatro
Salón de eventos
Jacuzzi y alberca
Cowork y gimnasio
Terrazas y cine exterior
Asadores y asoleadero
Áreas verdes y piñatero
Ludoteca y juegos infantiles

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Supermercados

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Circuito Lirio 401, fraccionamiento Zarú

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa corta y entrega inmediata

INVERSIÓN
Casas desde $3,750,000
Departamento desde $2,598,000

PLUSVALÍA 10% anual

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Sabino Construyendo Comunidades

CONTACTO
4429053014

www.sabinocc.com/punto-sabino
FB: SabinoConstruyendoComunidades
IG: sabinocc_

RESERVA SABINO

Preventa

NUEVO REFUGIO

La mejor ubicación del
Querétaro moderno

VISITA NUESTRO

DEPARTAMENTO MUESTRA

Un desarrollo más de **Sabino CC**

Tel. 442 905 3250 Sabino.cc Sabinocc Sabinocc_



NUEVO REFUGIO

CASAS Y DEPARTAMENTOS

EN PREVENTA

Un desarrollo más de **Sabino CC**

SABINOCC.COM/RESERVA-SABINO

CONTACTA A UN ASESOR

vsd!

RESERVA SABINO

UBÍCALO AQUÍ

Reserva Sabino



Reserva Sabino es un desarrollo que celebra la conexión con la naturaleza y la creación de comunidad, en la mejor ubicación del Querétaro moderno, con excelente conectividad y cercano a puntos importantes.

Somos una empresa humana, orgánica, memorable y elegante que durante 46 años se ha dedicado a construir comunidades.

Desde nuestros comienzos, hemos buscado distinguirnos con nuestros diseños y acabados.





AMENIDADES
Alberca
Gimnasio
Asadores
Casa club
Áreas verdes
Juegos infantiles
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Centro comercial
Parques públicos

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Avenida Quetzal 13601, Fraccionamiento Nuevo Refugio, Santiago de Querétaro

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Departamentos desde $2,660,000
Casas desde $4,090,000
(precios sujetos a cambio sin previo aviso)

PLUSVALÍA
10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Sabino Construyendo Comunidades

CONTACTO
442 905 3250

www.sabinocc.com/reserva-sabino
FB: SabinoConstruyendoComunidades
IG: sabinocc_

59



ALDEA CAMPESTRE

AMENIDADES
Alberca
Gimnasio
Asadores
Casa club
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Bancos
Hospital
Escuelas
Universidad
Restaurantes

DIRECCIÓN
Prolongación Bulevar Hacienda El Jacal S/N

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$1,300,000

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
Onzze Capital

CONTACTO
Victor Manuel Rodríguez
442 454 2867

www.vivealdea.mx
FB: Aldea Campestre
IG: aldea_campestre

60



AMAIA

AMENIDADES
Terraza
Alberca
Asadores
Gimnasio
Camastros

SERVICIOS CERCANOS
Bancos
Hoteles
Hospital
Escuelas
Gasolineras

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Altos de Juriquilla

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa
Entrega inmediata

INVERSIÓN
Departamentos 3 MDP
Casas 3.87 MDP

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Caisa

CONTACTO 442 670 0617

www.grupocaisa.com
FB: Grupo CAISA
IG: grupo.caisa

61



ATIA RESIDENCIAL

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Casa club
Gimnasio
Zona de juegos
Cancha de pádel
Cancha de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito Altos Juriquilla 1132, Juriquilla

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDADP reventa

INVERSIÓN
Desde 3.5 MDP

PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito propio

DESARROLLADOR
Urbana México

CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 251 8970

https://www.juriquillacasas.com/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico

62



ÁTRIA DISTRITO CENTRO QUERÉTARO

AMENIDADES
Alberca
Parques
Casa club
Asadores
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida Palma Canaria 9500, Juriquilla, Querétaro

INMUEBLE Terreno

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
$3,600,000

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo DRT

CONTACTO
442 187 8262

www.atriaqro.com
FB: AtriaDistritoCentroQueretaro
IG: atria.qro

MÉXICO ZONA FEST

CALENDARIO DE ARTISTAS



JUN 11



JUN 13



JUN 14



JUN 18



JUN 20



JUN 21



JUN 24



JUN 27



JUN 28

POR CONFIRMAR

JUN 30



JUL 04



JUL 05



JUL 11



JUL 19

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO · CONTIGO TODOS AVANZAMOS · INDEREQ · QUERÉTARO MUNICIPIO · QUERÉTARO LA CAPITAL · MÉXICO

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

63



BARAKÁ RESIDENCIAL & GOLF

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Casa club
Gimnasio
Campo de golf
Zona comercial
Cancha de tenis
Centro educativo
Cancha de futbol

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Biznaga 61, Zibatá

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde 3 MDP

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito propio

DESARROLLADOR
Urbana México

CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 251 8960

https://vivezibata.com.mx/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico

64



CAÑADAS BY EL MIRADOR

AMENIDADES
Parques
Gimnasio
Zona de juegos
Zona comercial
Cancha de futbol

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Prolongación Constituyentes 3, fraccionamiento El Mirador

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
$1,200,000

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo DRT

CONTACTO
442 191 5554

www.canadasdelmirador.com
FB: canadasbyelmirador
IG: canadasdelmirador

65



COORDENADA

AMENIDADES
Lago
Alberca
Asadores
Gimnasio
Lavandería

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Anillo vial Fray Junípero Serra 8300, La Vista Residencial

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde $2,800,000

PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Venit Investments

CONTACTO
446 143 1076

www.venit.mx
FB: coordenadaqro

66



CORPORATIVO TITANIUM

AMENIDADES
Helipuerto
Zona comercial
Control de acceso
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida El Campanario 86

INMUEBLE Oficina

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
$2,100,000

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Contado

DESARROLLADOR
M2SH Grupo Constructor e Inmobiliario

CONTACTO
442 249 8383

www.corporativotitanium.com
FB: Corporativo Titanium
IG: Corporativo Titanium

67



JURIQUILLA FRAY

AMENIDADES
Palapas
Gimnasio
Asadores
Zona de juegos
Zona comercial

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Anillo vial Fray Junípero Serra, entre Mompaní y Juriquilla

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$750,000

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Fovissste

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
442 213 5259

www.qrocasa.com.mx/juriquilla-fray

68



KENZA

AMENIDADES
Alberca
Parques
Casa club
Gimnasio
Roof garden
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Sonterra s/n, Santiago de Querétaro

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde 4 MDP

PLUSVALÍA 8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Urbana México

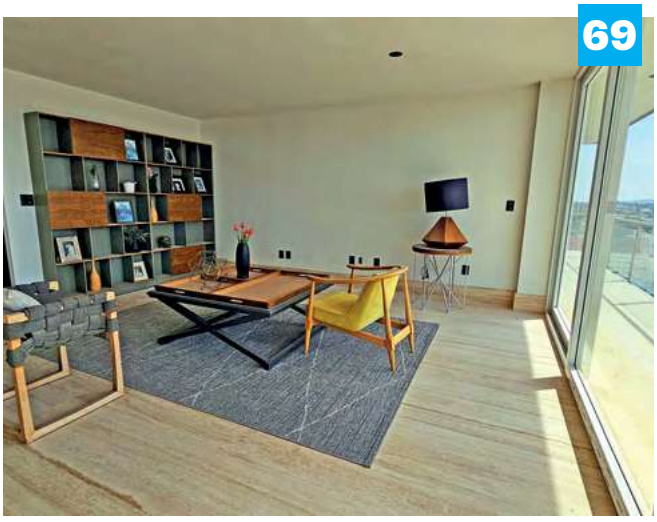
CONTACTO
Karla María Padilla Galván
442 340 1717

https://vivesonterra.com.mx/
FB: UrbanaMX
IG: urbana_mexico

LA RESERVA

La Reserva

69



Diseñada bajo un concepto arquitectónico contemporáneo y elegante, integra locales comerciales, oficinas ejecutivas de alto nivel y departamentos prémium.

Cada residencia combina arquitectura contemporánea, acabados prémium y una distribución inteligente que maximiza iluminación natural, amplitud y funcionalidad.

AMENIDADES
Alberca
Palapas
Casa club
Asadores
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Helipuerto
Universidad

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida El Campanario 109, Hacienda El Campanario, Querétaro

INMUEBLE
Oficina
Departamento
Local comercial

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$4,400,000

PLUSVALÍA 11%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
M2SH Grupo Constructor e Inmobiliario

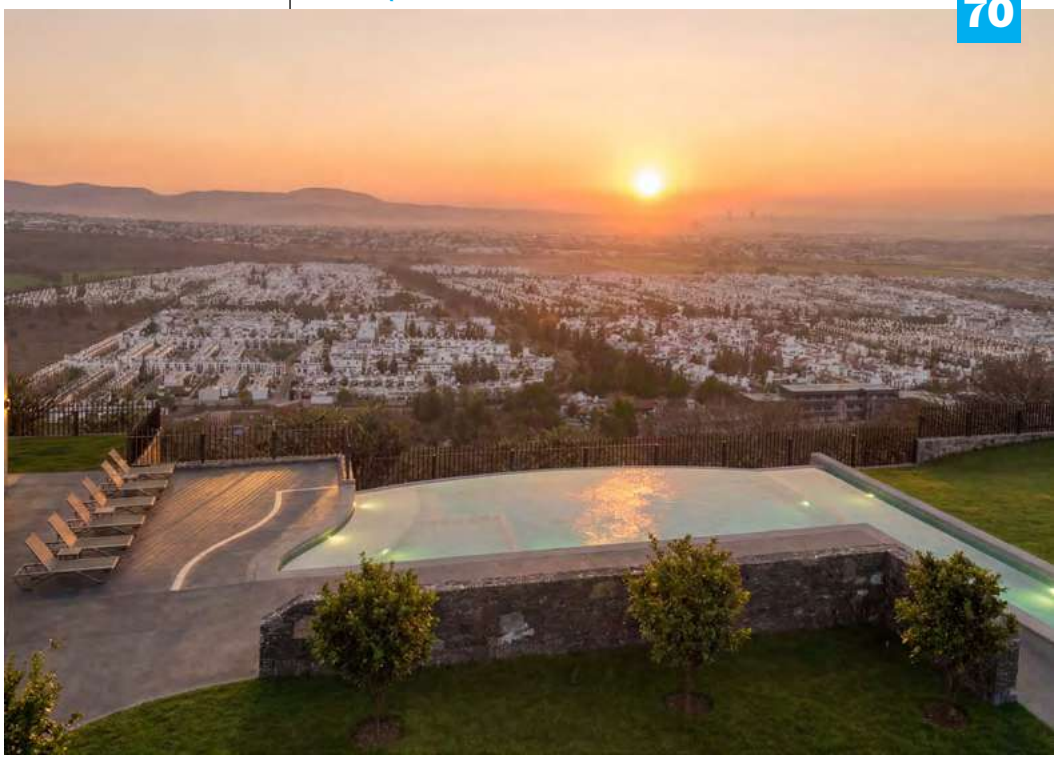
CONTACTO
442 425 0838
443 249 8383

www.lareservaelcampanario.com
FB: La Reserva Campanario
IG: La Reserva Querétaro

MESETA
ALTTA HOMES

CONÓCELO AQUÍ

Meseta de Altta Homes



70

¿Y si despertar con una vista espectacular fuera parte de tu vida todos los días?

Existen lujos que no se llevan puestos; se viven. La vista panorámica que ofrece Meseta by Altta Homes desde su zona de amenidades es uno de esos privilegios que difícilmente se pueden describir; hay que verlo para entenderlo. Diseñado para quienes buscan patrimonio, bienestar e inversión, Meseta combina Casas y departamentos modernos, amenidades exclusivas y una ubicación estratégica al norponiente. Visítalo, recorre sus espacios y descubre por qué hay vistas que enamoran... y decisiones que transforman tu futuro.





AMENIDADES
- Al interior
Terraza
Mirador
Kids Zone
Gimnasio
Family room
Salón de usos múltiples
Alberca con carril de nado
- Exterior
Dog Park
Áreas verdes
Parque lineal
Zona comercial
Pista de patinaje
Cancha de pádel
Cancha de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Gasolineras
Restaurantes
Parques industriales
Centros comerciales

ANTIGÜEDAD Nuevo

INVERSIÓN
Desde $2,028,000
Hasta $2,785,000

PLUSVALÍA
13% anual

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Fovissste
Créditos Bancarios

DESARROLLADOR
Altta Homes

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida Monte Everest 102, Fraccionamiento La Meseta

CONTACTO

www.alttahomes.com
FB: MesetaDeAlttaHomes

INGENIO INMOBILIARIO



Ingenio Inmobiliario es una firma especializada en asesoría, comercialización y administración de bienes raíces en Querétaro. Nuestro enfoque integra la experiencia inmobiliaria con el conocimiento técnico de la arquitectura, permitiéndonos ofrecer un análisis integral de cada propiedad y brindar a nuestros clientes información precisa para la toma de decisiones patrimoniales.

SERVICIOS
- Diseño arquitectónico
- Opinión de valor comercial
- Construcción y remodelación
- Análisis de inversión
- Administración de propiedades
- Asesoría inmobiliaria
- Venta de casas, departamentos y terrenos
- Estrategias de promoción
- Comercialización de desarrollos inmobiliarios
- Revisión de inmuebles
- Renta de inmuebles
- Gestión documental y acompañamiento durante procesos notariales

FORMAS DE PAGO
Efectivo

Depósito bancario
Facturación disponible
Transferencia bancaria

COBERTURA
Zona Metropolitana de Querétaro
Especialización en la zona norte de la ciudad

CONTACTO
Carmen Ruiz Bautista
442 380 0065

https://ingenioinmobiliario.com.mx/
FB: ingenioinmobiliarioqro
IG: ingenioinmobiliarioqro



72



LA SIERRA RESIDENCIAL

AMENIDADES
Alberca
Parques
Asadores
Gimnasio
Área de lectura

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Anillo vial Fray Junípero Serra 11600, El Refugio

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Más de 5 años

INVERSIÓN
$3,400,000

PLUSVALÍA
12%

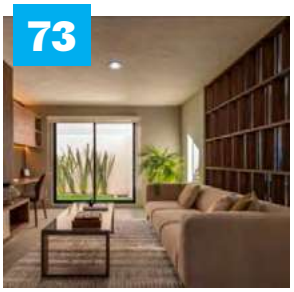
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo DRT

CONTACTO 442 453 0332

www.lasierraresidencial.com
FB: SierraResidencial
IG: residenciallasierra

73



LA VISTA RESIDENCIAL

AMENIDADES
Lago
Alberca
Ciclovía
Canchas
Dog Park
Gimnasio
Casa club
Zona comercial

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Centro comercial

DIRECCIÓN
Anillo vial II, Fray Junípero Serra, La Vista Residencial

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN $3,295,000

PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Vinte

CONTACTO
Esteban David Trejo Ferreira
442 189 4740

www.lavistaqro.com
FB: lavistaqueretaro
IG: lavista_qro

74



LAGO DE JURIQUILLA

AMENIDADES
Lago
Alberca
Parques
Andadores
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Universidad

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida Lago de Juriquilla 411, Lago de Juriquilla

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$2,800,000

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
CECSA

CONTACTO
442 454 7901

www.lagodejuriquilla.com

75



LAGOS HABITAT SELECTO

AMENIDADES
Lago
Alberca
Ciclovía
Casa club

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN Avenida De los Santos S/N. A un costado del condominio San Felipe en Lomas Norte

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
De $4,500,000 a $10,000,000

PLUSVALÍA 14% anual

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
442 213 5259

www.lagoshabitat.com
FB: Lagos_qrocasa

CONÓCELOS

GRUPO LEZGO

76



Grupo empresarial queretano con más de 15 años construyendo patrimonio en el sector inmobiliario. A través de cinco unidades de negocio especializadas gestiona el ciclo completo de la inversión: desde el desarrollo y comercialización exclusiva de proyectos, hasta la administración de activos y la transformación estratégica de propiedades. Detrás de cada operación trabaja Lezgo Suite: el CRM todo en uno desarrollado por el propio grupo, con inteligencia artificial, que centraliza ventas, automatiza procesos y conecta más de 500 integraciones en un solo ecosistema digital.

Su trayectoria habla por sí sola: más de 1,500 unidades vendidas, proyectos 100% comercializados como Plaza Cañadas, Quinta Los Sabinos y más. Preventas activas en Plaza Bosques, Plaza Meseta, Yconia Connected Habitat, Condesa Cimatario, Muratta y Plaza Grand Center Condado. En Grupo Lezgo, tecnología y experiencia humana trabajan juntas para hacer crecer tu patrimonio.








UNIDADES DE NEGOCIO
Lezgo Desarrolladora
Lezgo Partners
Lezgo Suite
Lezgo Investor Admin
Lezgo Flipping

SECTORES
Comercial
Habitacional
Mixtos
Tecnología

DESARROLLADORA
- **Plaza Cañadas** — 100% Vendido
- **Plaza Catania** — 100% Vendido
- **Plaza Bosques** — Preventa
- **Plaza Meseta** — Preventa
- **Vialta Centro sur** — Próximamente
- **Quintas La Cañada**- Próximamente

LEZGO PARTNERS
- **Quinta Bugambilias**- 100% vendido
- **Quinta Los Sabinos**- 100% vendido
- **Yconia** — Activo
- **Muratta**- Activo
- **Condesa Cimatario "Acacias"** — Activo
- **Plaza Grand Center Condado** — Activo

TRAYECTORIA
+15 años en Querétaro
+1,500 unidades vendidas
+5,000 m² construidos
+100 empresas como clientes del CRM

CONTACTO:
442 161 2994
442 900 0213
Corporativo High Park Oficina 7A, Centro Sur
https://www.grupolezgo.com/
FB: GrupoLezgo
IG: grupo_lezgo

Preserve COUNTRY

UBÍCALO AQUÍ

Preserve country

77



Preserve Country es un hábitat experiencial que redefine la vida suburbana a través de un modelo de comunidad integrada y ecológicamente responsable.

Inspirado en la vida de antes, más simple, conectada y en armonía responsable con la naturaleza.

Este concepto propone un estilo de vida campirano moderno, donde la aventura, la convivencia y el bienestar florecen entre extensas áreas verdes preservadas.

Preserve Country es un desarrollo pensado para proteger tu inversión mientras eleva tu calidad de vida.





AMENIDADES
Cava
Lago
Tirolesa
Mirador
Bike Park
Zona zen
Glamping
Senderos
Coworking
Club deportivo
Huerto urbano
Granja didáctica
Zona de cabañas

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Costco
Hospital
Universidad
Centro comercial
Estadio de beisbol
Escuelas o colegios

DIRECCIÓN
Carretera 411
kilómetro 8 junto
a Preserve Sur

INMUEBLE
Lotes desde 153 metros cuadrados

ANTIGUEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$750,000
$5,825 por metro cuadrado

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Hasta 48 meses

DESARROLLOR
CR México

CONTACTO
Carmen Balderas
442 876 0944

www.preservecountry.mx
FB:preservecountry
IG:preserve.country

TERRENOS CR

VIVIR EN

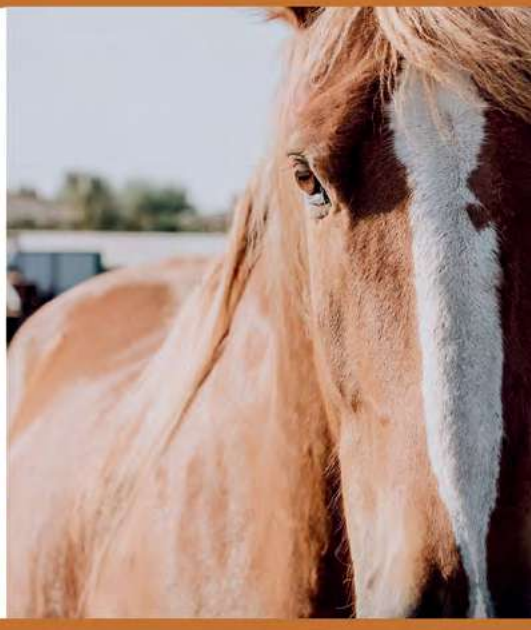
Preserve JURIQUILLA

Preserve MARQUÉS

Preserve COUNTRY

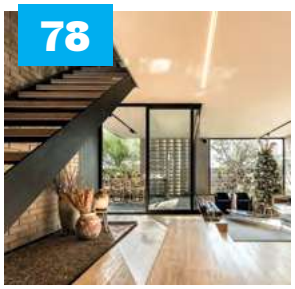






crmexico.mx | 446 139 1174 |

78



LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE

AMENIDADES
Lago
Alberca
Parques
Andadores
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Avenida Campanario Norte S/N, frente a la plaza Punto Lomas Norte

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
De $4 millones a $5 millones

PLUSVALÍA 14% anual

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
Rodrigo Arvizu
442 796 8329
www.lomasnorte.com
FB: LomasNorte

79



MALLORCA RESIDENCE

AMENIDADES
Alberca
Jacuzzi
Gimnasio
Asadores
Casa club
Andadores
Club deportivo

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Universidad
Centro comercial
Parques públicos

DIRECCIÓN
Carretera estatal 420, kilómetro 0.5

INMUEBLE Terreno

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN $1,739,232

PLUSVALÍA 12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
María Teresa S.A de C.V

CONTACTO
Gloria Angelica Quintana
442 668 4548

https://mallorcaresidence.com.mx/
FB: MALLORCA
IG: mallorcaresidence.qro

89



MELODÍA

AMENIDADES
Alberca
Asadores
Gimnasio
Salón de yoga
Chapoteadero

SERVICIOS CERCANOS
Bancos
Hoteles
Hospital
Escuelas
Gasolineras

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN Nuevo Refugio

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Entrega inmediata

INVERSIÓN
Departamentos 2.7 MDP
Casas 3.3 MDP

PLUSVALÍA N/D

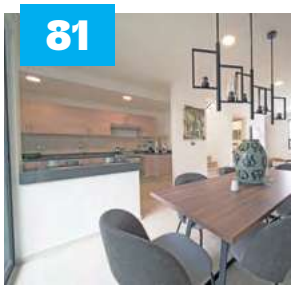
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Caisa

CONTACTO
442 670 0617

www.grupocaisa.com
FB: Grupo CAISA
IG: grupo.caisa

81



MISIÓN PUNTA LA JOYA

AMENIDADES
Parques
Gimnasio
Andadores
Zona de juegos

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Bulevar Hacienda El Jacal

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD 12 meses

INVERSIÓN
Desde $2,400,000

PLUSVALÍA 17%

FORMAS DE PAGO
Infonavit
Crédito propio
Cajas populares
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
442 213 5259

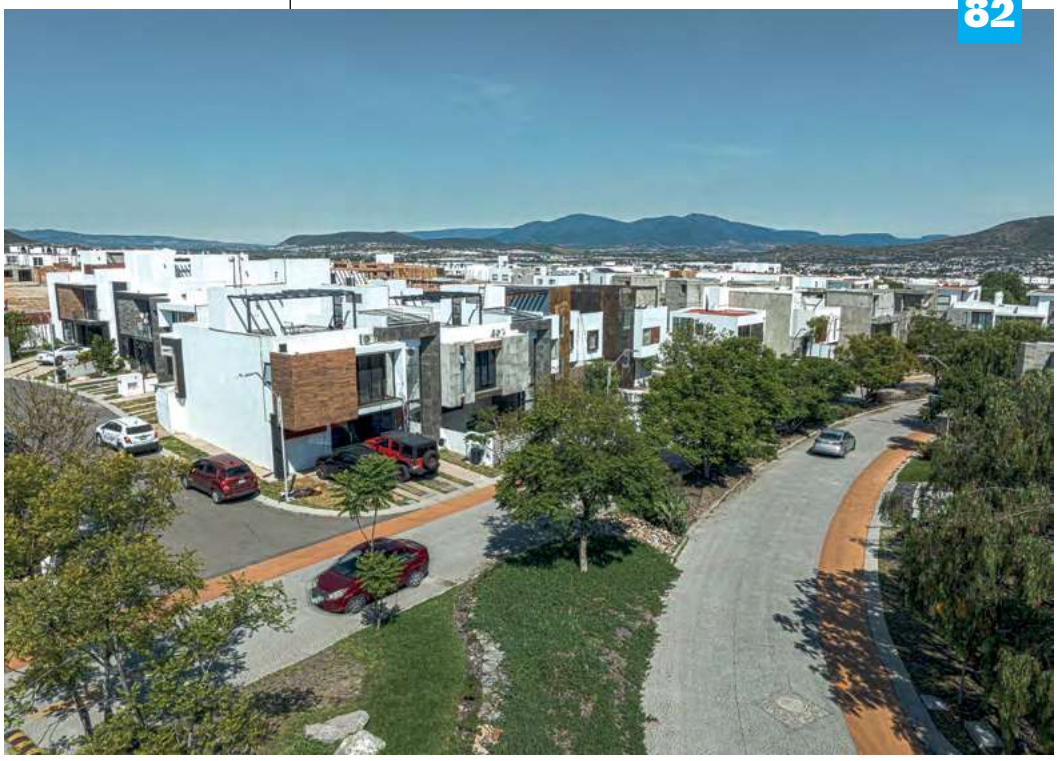
https://qrocasa.com.mx/mision-punta-la-joya/
FB: qrocasa
IG: qrocasa_inmobiliaria

Preserve JURIQUILLA

UBÍCALO AQUÍ

Preserve Juriquilla

82



Es un distrito urbano, al norte de Juriquilla, caracterizado por situarse junto a una gran reserva natural y contar con amenidades únicas que promueven la interacción con la naturaleza, la integración de la comunidad en espacios de convivencia y armonía.

Este fraccionamiento ofrece lotes en preventa y cuenta con zonas habitadas y nuevas aperturas con increíbles oportunidades de inversión. ¡Una opción ideal para visionarios inmobiliarios!





AMENIDADES
Minizoológico
Zona comercial
Zona de asadores
Alberca y casa club
Beach Club y cancha de voley de playa

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas y hospitales
Centros comerciales
Cines y parques

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Salto del Moro, Gran Reserva Preserve, Juriquilla

INMUEBLE
Terrenos desde 137 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $942,700
$7,300 por metro cuadrado

PLUSVALÍA
14%

FORMAS DE PAGO
Financiamiento hasta 60 meses

DESARROLLADOR
CR México

CONTACTO
Adrián Bala
446 139 1174

www.preservejuriquilla.mx
FB: preserve juriquilla
IG: preservejuriquilla

83



MULTICOMERCIAL QUERÉTARO

AMENIDADES
Seguridad
Clínica médica
Zona de comida
Juegos infantiles
Áreas climatizadas
Videovigilancia 24/7
Campus universitario

SERVICIOS CERCANOS
Multicentro de salud

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Prolongación Bernardo Quintana 2455, Cerrito Colorado

INMUEBLE
Comercial

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $2,500,001

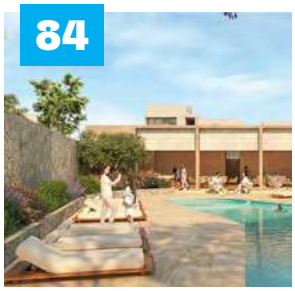
PLUSVALÍA 20%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Opciones de financiamiento

DESARROLLADOR
CIEN Grupo Inmobiliario

CONTACTO
55 4386 3223

84



NAARA

AMENIDADES
Alberca
Palapas
Parques
Asadores
Gimnasio
Casa club
Andadores
Cancha de pádel
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Zona Town Center Zibatá

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Departamentos desde 2.4 MDP
Casas desde 3.7 MDP

PLUSVALÍA ND

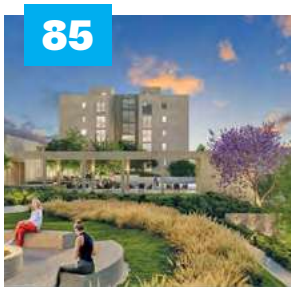
FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo CAISA

CONTACTO

https://grupocaisa.com/
FB: GrupoCAISAoficial
IG: grupocaisa

85



NAZCA JOY & HARMONY

AMENIDADES
Alberca
Fogatero
Cafetería
Asadores
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Bancos
Hoteles
Hospital
Escuelas
Gasolineras

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN Zibatá

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Casas desde $3,600,000
Departamentos desde $2,700,00

PLUSVALÍA
N/D

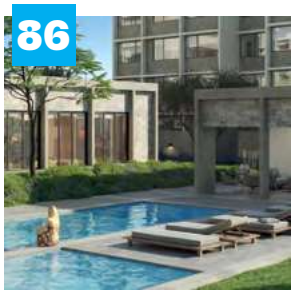
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo CAISA

CONTACTO 800 632 2472

www.grupocaisa.com
FB: Grupo CAISA
IG: grupo.caisa

86



OASIS HIGH RESIDENCE

AMENIDADES
Alberca
Ciclovía
Palapas
Parques
Gimnasio
Casa club
Andadores
Salones de fiestas

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Jacaranda 1001, Fraccionamiento Zarú

INMUEBLE Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde 2.7 MDP

PLUSVALÍA ND

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo CAISA

CONTACTO
Daniela Juárez
442 670 0617

grupocaisa.com
FB: GrupoCAISAoficial
IG: grupocaisa

PUERTA NORTE

UBÍCALO AQUÍ

Privada Puerta Norte

87



Privada Puerta Norte es el sitio soñado para tu proyecto de vida. Este desarrollo residencial se ubica en la parte más alta y exclusiva de Puerta Norte en colindancia con una inmensa reserva natural.

Situado entre Paseo de la República y el anillo vial Fray Junípero Serra, Privada Puerta Norte goza de una inigualable accesibilidad que combina la paz de la naturaleza y la energía de la zona comercial de Juriquilla.





AMENIDADES
Rápel
Zona Zen
Miradores
Vita Parkour
Tiro con arco
Ruta de senderismo
Ruta de bici de montaña
Casa club con game room, whisky bar, salón de invierno y jardín de reuniones

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Aeropuerto
Centro comercial
Parques públicos
Escuelas o colegios

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Paseo de la República kilómetro 13.5 en esquina con Fray Junípero Serra

INMUEBLE
Terrenos

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$1,967,000
Desde $10,939 por metro cuadrado

PLUSVALÍA
14%

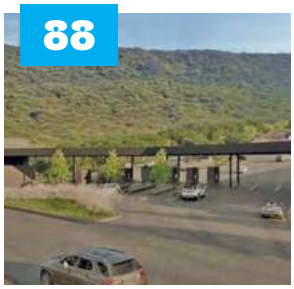
FORMAS DE PAGO
Financiamiento a 36 meses

DESARROLLADOR
CR México

CONTACTO
Adrián Bala
446 139 1174

www.privadapuertanorte.mx
FB: @privadapuertanorte
IG: @privadapuertanorte

88



PUNTOLIVO RESIDENCIAL

AMENIDADES
Jacuzzi
Alberca
Parques
Casa club
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Bulevar Bernardo Quintana 9717, Centro Sur

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Copri

CONTACTO
442 121 1143

www.puntolivo.com

89



SAGGITA RESIDENCIAL

AMENIDADES
Alberca
Palapas
Pet Park
Gimnasio
Asadores
Fogateros

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Universidad
Parques públicos

UBICACIÓN
El Marqués

DIRECCIÓN
Circuito Universidades 3640, II, Santiago de Querétaro

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
$1,100,000

PLUSVALÍA 12%

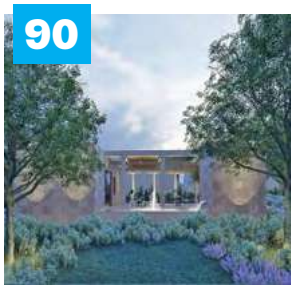
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo DRT

CONTACTO
442 595 0980

HTTPS://SAGGITA.COM.MX/
FB: SAGGITARESIDENCIAL
IG: SAGGITARESIDENCIAL

90



SOPHIA DISTRITO

AMENIDADES
Alberca
Arenero
Fogatero
Ludoteca
Cafetería

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Universidad
Centro comercial

UBICACIÓN Querétaro

DIRECCIÓN
Circuito Estado de Israel 10,000, Santiago de Querétaro

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Casas desde $5,510,000
Departamentos desde $4,000,000

PLUSVALÍA
N/D

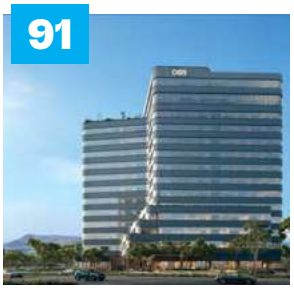
FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo CAISA

CONTACTO 442 670 0617

www.grupocaisa.com
FB: Grupo CAISA
IG: grupo.caisa

91



THE OWN

AMENIDADES
Área de lectura
Zona comercial
Control de acceso
Salón de usos múltiples

SERVICIOS CERCANOS
Centro comercial

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓNa
Avenida Antea 9300

INMUEBLE
Oficinas

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Hasta $3,000,000

PLUSVALÍA
6%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Milk Life Investments

CONTACTO
Blanca Areli Valdivia
442 389 8749

https://theown.mx/
FB: theownmx/mentions
IG: theownmx

VERDANA RESIDENCIAL

UBÍCALO AQUÍ

Verdana Residencial

92



Un concepto de vivienda vertical que combina diseño funcional, ubicación estratégica y un estilo de vida familiar.

A tan solo unos pasos del Parque La Queretana: un proyecto de vocación hidrológica y medioambiental dentro del Área Natural Protegida Jurica Poniente que abona al desarrollo integral de las familias de Querétaro.

Departamentos de dos y tres recámaras, pensados para aprovechar cada espacio y amenidades para disfrutar en familia.





AMENIDADES
Alberca
Palapas
Zona de juegos
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida del Parque 5030, fraccionamiento Puertas de San Miguel

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $1,070,000

PLUSVALÍA
6%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Desarrollos Proyecta del Centro

CONTACTO
Manuel Alejandro Martínez Guevara
442 204 6405

https://desarrollosproyecta.mx/verdana/
FB: residencial.verdana
IG: verdana_residencial/

TOSSÁ RESIDENCIAL



Ubicado dentro de Nuevo Refugio, una de las zonas con mayor expansión de Querétaro.

Un complejo de solo 85 residencias, donde la privacidad y estilo de vida que tu familia merece.

Tres modelos de residencias, de tres recámaras con baño independiente cada una. Gran conectividad por Fray Junípero Serra.

AMENIDADES
Alberca
Gimnasio
Casa club
Zona de juegos
Salón de usos múltiples
Ejercitadores al aire libre

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Universidad
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Cardenal 12901, Nuevo Refugio

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN
Desde $4,480,000

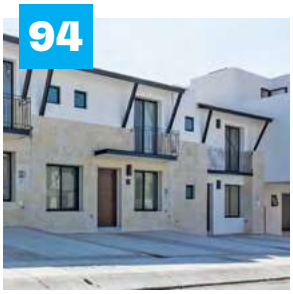
PLUSVALÍA 10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
Nancy Denis Valle Oran
442 105 1013

https://queretaro.ruba.com.mx/tossa-residencial/
FB: qroresidencial
IG: rubaresidencialqueretaro



TORRE DE PIEDRA BUGAMBILIAS

AMENIDADES
Baños
Alberca
Piñatero
Regadera
Asoleaderos

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Paso de los Toros 1461, El Refugio

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDAD
Entrega inmediata con últimas ubicaciones

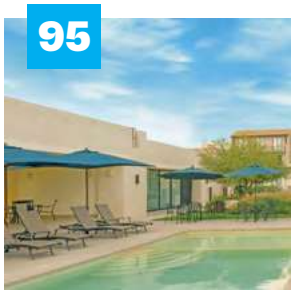
INVERSIÓN
Desde $3,500,000

PLUSVALÍA
Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Cofinavit
Infonavit total
Crédito personal
Crédito bancario
Fovissste para todos

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 161 2000
www.vialli.mx



TORRE DE PIEDRA JACARANDAS

AMENIDADES
Baños
Alberca
Palapa
Piñatero
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Parques
Hospitales
Centros comerciales

UBICACIÓN
Querétaro moderno

DIRECCIÓN
Paso de los Toros 1466, El Refugio

INMUEBLE
Casas
Departamentos

ANTIGÜEDAD Preventa y entrega Inmediata

INVERSIÓN
Casas desde $3,300,000
Departamentos desde $2,500,000

PLUSVALÍA
Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Cofinavit
Infonavit total
Crédito personal
Crédito bancario
Fovissste para todos

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 161 2000
www.vialli.mx

96



TORRES CORONA DEPARTAMENTOS

AMENIDADES
Control de acceso
Terraza
Roof Garden
Áreas verdes
Control de acceso

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Universidad
Centro comercial
Hospital
Cines

UBICACIÓN
Querétaro

DIRECCIÓN
Calle del Tule 102 en esquina con avenida San Miguel, fraccionamiento Puertas de San Miguel

INMUEBLE
epartamento

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
9%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Contado
Infonavit o Fovissste

DESARROLLADOR
Grupo Contigo

CONTACTO
442 365 8111

www.torrescorona.com

97



VILLA CARRIEDO

AMENIDADES
Lago
Alberca
Parques
Gimnasio
Zona de juegos
Cancha de pádel

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad
Centro comercial

DIRECCIÓN
Avenida Campanario Norte, Villa Carriedo 200, Santiago de Querétaro

INMUEBLE Casa

ANTIGÜEDAD
Menos de 5 años

INVERSIÓN $6,200,000

PLUSVALÍA 8%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Casas Ponty

CONTACTO
Luz María Alvear
442 215 7879

www.villacarriedoqro.com/
FB: villacarriedoqro
IG: villacarriedoqro

WE BUILD EXPANDE SU HUB MÉDICO EN ZIBATÁ

We Build lanza torre comercial del Centro Médico Zibatá, ampliando su ecosistema de salud con consultorios, hospital y empleos

98



La nueva etapa contempla la construcción de una Torre 2 con 60 consultorios

Redacción

La desarrolladora We Build consolida su apuesta en el sector salud con el arranque de la tercera fase de su hub médico en Zibatá, Querétaro. A la par del hospital y los consultorios ya existentes (más de 140 espacios en dos torres) se suma ahora una plaza comercial especializada, diseñada para complementar el ecosistema sanitario.

Durante la ceremonia de colocación de la primera piedra, realizada en febrero de 2025, los directivos de We Build destacaron que el proyecto busca atender la creciente demanda médica de la zona.

La nueva etapa contempla la construcción de una Torre 2 con 60 consultorios desde 31.27 metros cuadrados, con precios desde 1.8 millones de pesos, por entregar en el tercer trimestre de 2027.

ZÖUL

UBÍCALO AQUÍ

Zöul Residences

99



ZÖUL Residences es el mejor proyecto inmobiliario de Querétaro. Torres de departamentos de lujo en la avenida Campanario Norte con más de 20 amenidades y un acceso exclusivo a Xentric Lomas, el primer town center de la zona.

Más de 20 amenidades exclusivas dentro del complejo de cuatro torres de departamentos, convirtiéndonos en el residencial que lo tiene todo.

Una ubicación con alta plusvalía y proyección de crecimiento.





AMENIDADES
Cine
Alberca
Jacuzzi
Palapas
Pet Zone

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Aeropuerto
Centro comercial

UBICACIÓN
El Marqués

DIRECCIÓN
Avenida Campanario Norte Sección 1

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $6,000,000

PLUSVALÍA
20%

FORMAS DE PAGO
Contado

DESARROLLADOR
Wolstrat

CONTACTO
442 454 0422

www.zoulresidences.com
IG: zoulresidences


Toda gran ciudad
tiene una zona
que lo cambia todo.
Av. Campanario Norte.
ZÖUL
Residences
El ícono del
nuevo Querétaro
442 454 0422

JOOST ELIMINA EL SARRO DESDE EL TINACO

Ionizador Joost
suaviza el agua y elimina el sarro

Tecnología Alemana

El ionizador Joost elimina sarro existente y previene nuevas incrustaciones sin químicos ni mantenimiento en instalaciones domésticas e industriales

Redacción

El sarro es la acumulación de calcio y magnesio que se adhiere a tuberías, calentadores, calderas, bombas y llaves. Con el tiempo, el diámetro interior de las tuberías se reduce y los depósitos de agua se llenan de un material tan duro como la piedra.

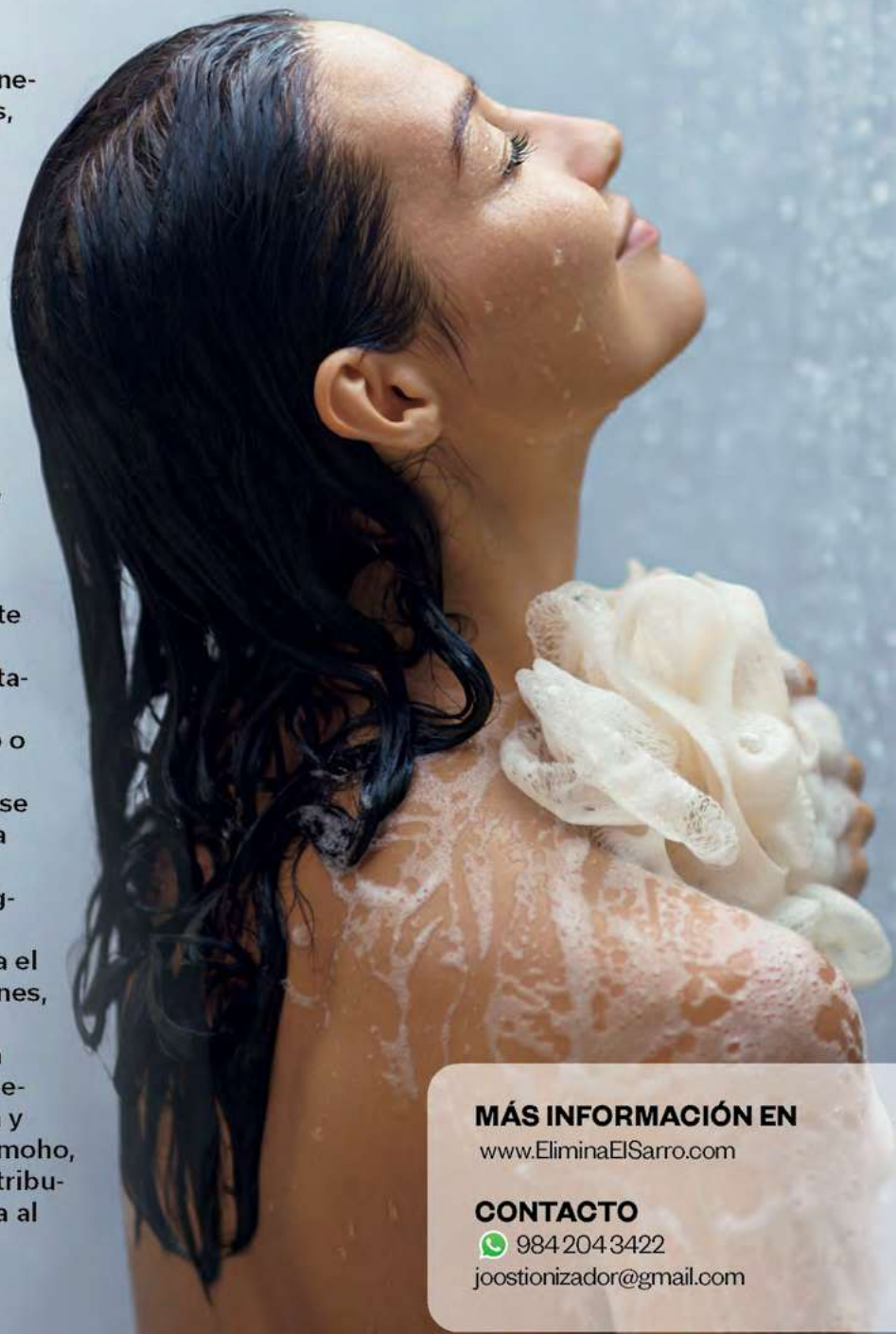
En regiones donde la dureza del agua es alta por su concentración de sales y minerales, el uso continuo en hogares e industria produce sobresaturación y formación de cristales. Esto genera obstrucciones, pérdida de presión, corrosión, acumulación de óxido, desarrollo de bacterias, deterioro de electrodomésticos, pérdida de agua caliente y altos costos de operación.

La solución es ionizar el agua con el suavizador y eliminador de sarro Joost. Este equipo evita que las partículas de calcio y magnesio (calcita y aragonita) formen cristales que se conviertan en incrustaciones dentro de tuberías de cobre, PVC, asbesto o cualquier material.

Su instalación es sencilla: el dispositivo se sumerge en el tinaco y se fija con la cuerda incluida.

El ionizador Joost genera un campo magnético mediante imanes permanentes, utilizando el agua como conductor. Elimina el sarro existente, previene nuevas formaciones, suaviza el agua y neutraliza el pH.

No requiere mantenimiento, no necesita instalaciones complicadas ni químicos. Además, ayuda a evitar manchas en cristalería y utensilios, protege la ropa blanca, reduce moho, hongos, bacterias, olores y sabores, y contribuye a disminuir la caída del cabello asociada al agua dura.



MÁS INFORMACIÓN EN
www.EliminaElSarro.com

CONTACTO
984 204 3422
joostionizador@gmail.com

NO MÁS SARRO

Ionizador Joost
suaviza el agua y elimina el sarro

Tecnología Alemana



"IONIZA EL AGUA Y ELIMINA EL SARRO"

Uso residencial, condominal, industrial.... Escuelas, hoteles, hospitales y más.

BENEFICIOS

- Evita la formación de sarro
- Elimina el sarro ya existente en equipo de ductos y tuberías
- Suaviza el agua, la ioniza y el agua es mas ligera
- Mejora y neutraliza el PH, en 7.7 de alcalinidad
- Evita lama, moho, hongos y bacterias, olores y sabores
- Evita la caída del cabello, protegiendo tu salud y la de tu familia

Desde $2,500

GARANTIA DE FUNCIONALIDAD DE 10 AÑOS
LIBRE DE MANTENIMIENTO Y FÁCIL INSTALACION!

984 204 3422
www.eliminaelsarro.com

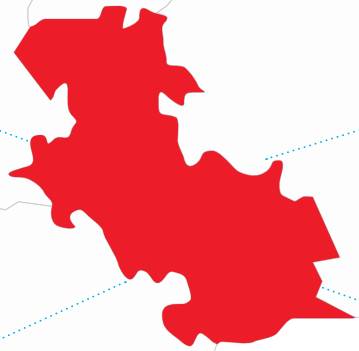
vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN

EZEQUIEL MONTES

500K
Visitantes anuales estimados al municipio
70% del enoturismo estatal

5
Casas vitivinícolas activas: La Redonda, De Cote, Viñedos Azteca, Casa Diamante y Freixenet México
Temporada de vendimias: jun–sep



14.8M
USD en remesas recibidas en Q3 2025
Flujo constante hacia el municipio

40KM
Del Aeropuerto Internacional de Querétaro
Acceso rápido a la Méx.-Qro.

POR QUÉ EZEQUIEL MONTES ATRAE CAPITAL

PEÑA DE BERNAL · PUEBLO MÁGICO
Destino turístico icónico. Tercer monolito más grande del mundo. Flujo constante de visitantes nacionales y extranjeros que demandan hospedaje y servicios.

RESIDENCIAL DE ESCAPADA
Destino identificado por Levy Holding como opción competitiva de inversión residencial y comercial dentro del corredor queretano.

93% SUPERFICIE AGRÍCOLA
Vocación de tierra fértil y bajo costo por m^2. Ideal para desarrollo de agronegocios, turismo rural y proyectos eco-residenciales.

PERFIL DEL INVERSIONISTA OBJETIVO

TURÍSTICO–EXPERIENCIAL
Posadas, hoteles boutique, bodegas y casas de campo. Alta demanda de experiencias con identidad territorial.

RESIDENCIAL DE SEGUNDA VIVIENDA
Ejecutivos de la ZMQ que buscan retiro de fin de semana a menos de una hora. Tierra barata con potencial de plusvalía diferenciada.

AGROINDUSTRIAL Y VITIVINÍCOLA
Suelo con concesiones de agua, clima favorable, infraestructura agrícola consolidada. Terrenos desde $300–$400/m^2 en algunas zonas.

MISIÓN MINERAL DE CHARCOS

100



Es un megadesarrollo residencial de lujo, ubicado en el municipio de Ezequiel Montes, a solo 17 kilómetros del centro de Tequisquiapan.

Ubicado en una zona estratégica que garantiza tu plusvalía. Rodeado de múltiples atracciones turísticas, como la Ruta del Vino y el Queso, zonas naturales como cascadas, manantiales, Pueblos Mágicos y más.

Mineral de Charcos es un desarrollo único en su tipo en el estado de Querétaro, ya que tendrá área de lotes residenciales y comerciales, así como atractivos naturales, al contar con lago y amenidades de lujo.

AMENIDADES
Lago
Hípico
Ruedo
Jacuzzi
Ciclovía

SERVICIOS CERCANOS
A 15 minutos de Tequisquiapan

UBICACIÓN
Ezequiel Montes

DIRECCIÓN
Carretera 126, Tequisquiapan-Tecozautla

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
Grupo Hermes Qro

CONTACTO
442 161 0130

https://mineraldecharcos.com/
FB: mineraldecharcos

VALLES QROCASA TU CASA

101



Valles es un fraccionamiento cerrado que conserva la seguridad y tranquilidad de sus residentes. Su diseño se constituye por cuatro secciones abiertas y un parque central que favorece el acceso, la circulación y la armonía del lugar. Cuenta con tres prototipos para elegir y un espacio diseñado para disfrutar y relajarte. Pabellón Valles posee terraza y alberca.

AMENIDADES
Control de acceso
Zona de juegos
Zona comercial
Ciclovía

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Hospital
Escuelas
Aeropuerto

UBICACIÓN El Marqués

DIRECCIÓN
Avenida de los Santos S/N, fraccionamiento Valles

INMUEBLE
Terreno

ANTIGÜEDAD
12 meses

INVERSIÓN
$2,200,000

PLUSVALÍA 14%

FORMAS DE PAGO
Crédito bancario
Crédito propio
Contado
Infonavit

DESARROLLADOR
Qrocasa Tu Casa

CONTACTO
Rodrigo Arvizu
442 796 8329
www.qrocasa.com.mx
FB: valles.qrocasa

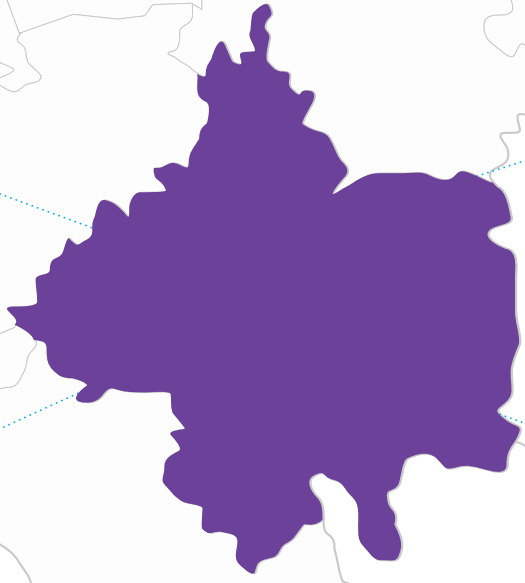
vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN

SAN JUAN DEL RÍO

12.5%
Del parque habitacional del estado
2° municipio con más viviendas

$160M
Inversión en expansión industrial solo en 2024
+150 empleos directos



$150M
Obras públicas ejercidas en 2025
Avance del 90% al cierre del año

$855M
USD en exportaciones en 2024
4° municipio exportador del estado

POR QUÉ SAN JUAN DEL RÍO ATRAE CAPITAL

100 AÑOS DE CULTURA INDUSTRIAL
Talento especializado consolidado. Las empresas que llegan "arrancan muy bien" gracias a la mano de obra local formada durante generaciones.

DOBLE PUERTA DE ENTRADA
Acceso a la carretera federal 57 y cercanía al AIQ y al AICM. Logística privilegiada para empresas con operaciones en ambas ciudades.

LLEGADA DE EMPRESAS GLOBALES
La alemana Arntz Optibelt inauguró planta a finales de 2024. Parque Industrial Nuevo San Juan activo con expansiones en curso.

PRECIO ACCESIBLE VS. CAPITAL
Costos de vivienda y suelo industrial significativamente más bajos que Querétaro capital, con la misma conectividad al corredor del Bajío.

PERFIL DEL INVERSIONISTA OBJETIVO

RESIDENCIAL PARA RENTA
Demanda sostenida de empleados industriales y ejecutivos que prefieren vivir cerca de sus plantas sin pagar precios de la capital.

NAVES Y BODEGAS INDUSTRIALES
Parques con capacidad disponible y mejoras de infraestructura activas. Build-to-suit para medianas empresas con expansión planificada.

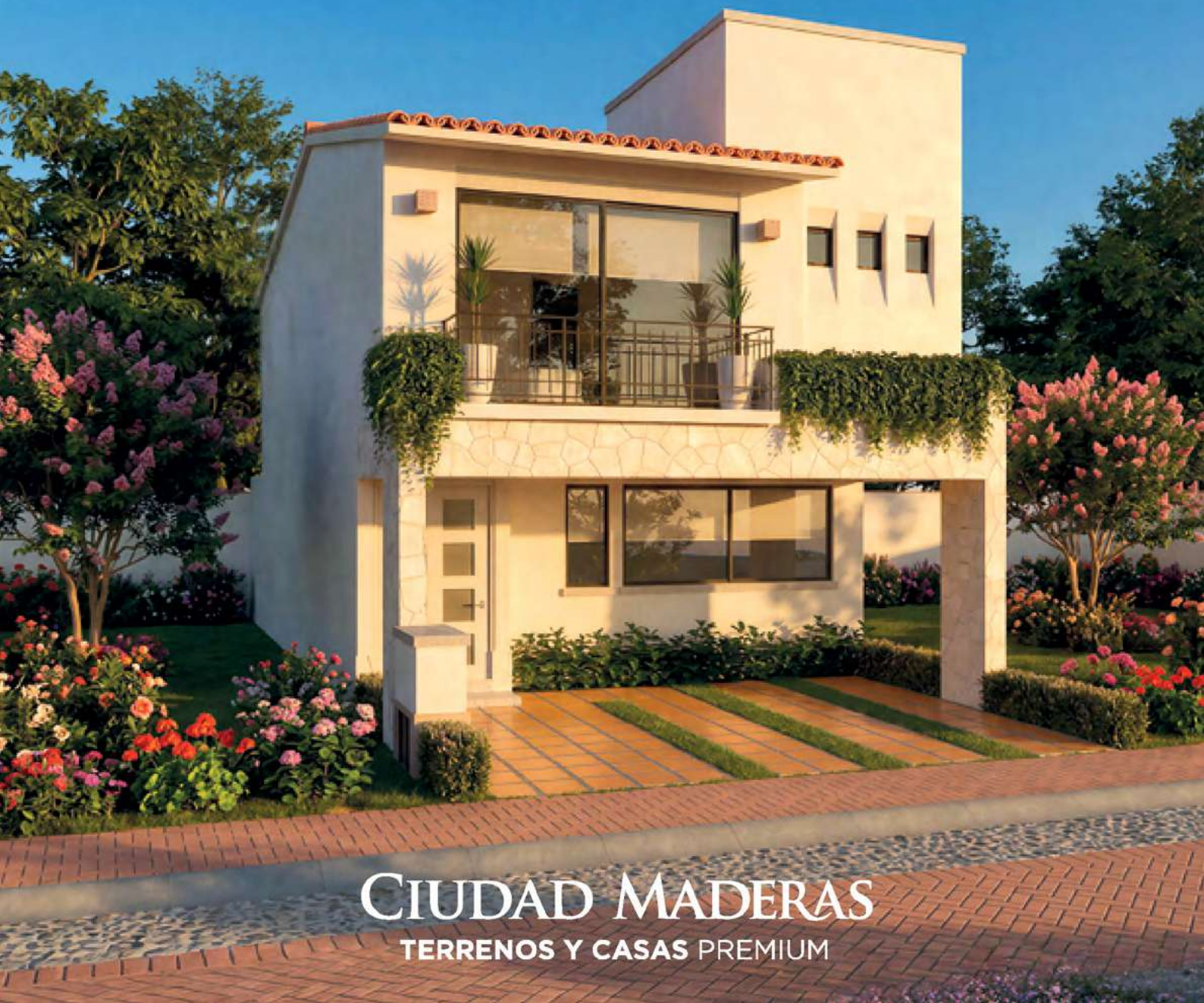
COMERCIO Y SERVICIOS
Municipio con demanda creciente de retail, salud, educación y entretenimiento, impulsada por el crecimiento del empleo formal.

Construye tu nueva **CASA** Desde el **1% de enganche**

DESDE **$16,437** AL* MES
*Aplican restricciones

CRÉDITO DIRECTO
SIN AVAL | SIN REVISIÓN DE BURÓ

442 900 1270



CIUDAD MADERAS
TERRENOS Y CASAS PREMIUM

ENCINOS

102



Encinos Residencial es un desarrollo exclusivo de 120 lotes y cuenta con escrituración inmediata.

Se ubica estratégicamente en San Juan del Río, una ciudad con gran crecimiento, excelente calidad de vida y cercanía a centros comerciales, restaurantes, gimnasios, parques industriales y más, cosa que lo vuelve el lugar ideal para vivir o invertir.

En Encinos Residencial, vivir en San Juan del Río significa disfrutar de lo mejor de la ciudad al alcance de tu mano.

AMENIDADES
Jacuzzi
Sky Bar
Alberca
Casa club
Terraza grill
Playa infantil
Vigilancia 24/7

SERVICIOS CERCANOS
Clínicas
Escuelas
Hospitales
Gimnasios

UBICACIÓN
San Juan del Río

DIRECCIÓN
Bulevar Hidalgo 26 interior 2-C, Centro

INMUEBLE Lotes

INVERSIÓN N/D

PLUSVALÍA N/D

FORMAS DE PAGO N/D

DESARROLLADOR
Grupo Rand Real Estate

CONTACTO
ventas@encinosresidencial.com
427 117 7790 (WhatsApp)

HTTPS://ENCINOSRESIDENCIAL.GRUPORAND.COM.MX/
FB: ENCINOS RESIDENCIAL

EL SABINO

103



Las medidas de los lotes permiten desarrollar modelos de casas grandes con amplias áreas verdes en las que siempre se mantenga la independencia entre cada lote. Los terrenos colindan además con un andador panorámico tipo jogging track, lo cual permite tener un área verde con jardineras e iluminación en la parte posterior de las casas.

AMENIDADES
Jacuzzi
Kids Club
Gimnasio
Casa club
Terraza Grill & Bar
Cancha de usos múltiples
Alberca panorámica y climatizada

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Restaurantes
Centros comerciales

UBICACIÓN
San Juan del Río

DIRECCIÓN

INMUEBLE
Lotes

INVERSIÓN
N/D

PLUSVALÍA
N/D

FORMAS DE PAGO
N/D

DESARROLLADOR
Grupo Lignum

CONTACTO
414 226 0159

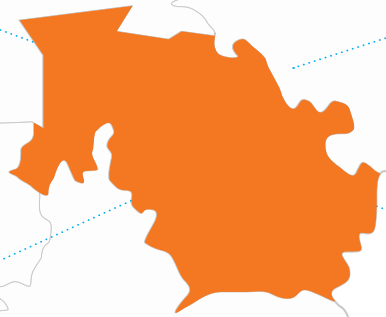
HTTPS://RESIDENCIALELSABINO.COM

vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN TEQUISQUIAPAN

27,800+
Evaluaciones verificadas en Airbnb
290+ propiedades disponibles · flujo constante

358MXN
Precio mínimo por noche en renta vacacional
Demanda activa todo el año



62KM
De la capital queretana
30 min del Pueblo Mágico de Bernal

2°
Mejor destino turístico sin playa en México
Referencia nacional de calidad de vida

POR QUÉ TEQUISQUIAPAN ATRAE CAPITAL

AGUAS TERMALES + PUEBLO MÁGICO
Infraestructura turística consolidada, parques acuáticos, artesanías y gastronomía. Destino de fin de semana para familias de todo el Bajío y CDMX.

RUTA DEL VINO QUERETANO
Integrado en el corredor vitivinícola junto a Ezequiel Montes. Las degustaciones y catas generan flujo turístico prémium durante todo el año.

SEGUNDA RESIDENCIA CONSOLIDADA
Fraccionamientos residenciales con seguridad 24 horas y amenidades. Mercado de segunda vivienda para familias de nivel medio-alto muy activo.

RENTA VACACIONAL DE ALTO RENDI-MIENTO
Oferta consolidada con más de 180 propiedades aptas para niños en Airbnb. Mercado de renta corta con calificaciones promedio superiores a 4.8/5.

PERFIL DEL INVERSIONISTA OBJETIVO

RENTA VACACIONAL (AIRBNB/VRBO)
Alta ocupación en fines de semana y temporadas. Casa con alberca = producto prémium. Retorno por flujo de caja visible desde el primer año.

BOUTIQUE HOTELERO
Saturación de oferta masiva crea nicho para propiedades boutique con identidad local. El turista de Tequis busca experiencia, no precio.

GASTRONÓMICO Y VINÍCOLA
Apertura de restaurantes, wine bars y experiencias de maridaje con alta demanda y escasa competencia sofisticada en el municipio.

EL RELOX

104



Un lugar con glamour, historia y elegancia. Único en México, el Relox hace metamorfosis en un proyecto arquitectónico que busca plasmar la majestuosidad e historia de Tequisquiapan con un concepto totalmente nuevo de departamentos de lujo, hotel boutique, spa y bathhouse, así como zona comercial y restaurantes; a 20 minutos del Aeropuerto Internacional de Querétaro.

AMENIDADES
Control de acceso
Alberca
Casa club
Asadores

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas o colegios
Universidad
Centro comercial
Hospital

UBICACIÓN
Tequisquiapan

DIRECCIÓN
Calle Morelos Norte 8, Centro

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
$5,400,000

PLUSVALÍA
15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Meses sin intereses

DESARROLLADOR
El Relox Residences

CONTACTO
David Dorantes Olmedo
414 219 6920
www.relox.com.mx
FB: El Relox Residencial, Hotel Boutique, Spa & Centro Comercial

VILLANZA SENIOR LIVING

105



Villanza Senior Living es un condominio residencial ubicado en Tequisquiapan, pensado para personas de 55 años o más que buscan vivir su siguiente etapa con tranquilidad, comunidad y propósito. El proyecto integra departamentos funcionales dentro de un entorno sereno, diseñado para favorecer la convivencia y el bienestar diario. Su propuesta se distingue por ofrecer un estilo de vida que combina independencia, seguridad y cercanía con servicios esenciales en una de las zonas más agradables del estado.

AMENIDADES
Jacuzzi
Alberca
Palapas
Asadores
Área de lectura

SERVICIOS CERCANOS
Parques públicos
Centro comercial
Centro de Tequisquiapan

UBICACIÓN Tequisquiapan

DIRECCIÓN
Calle Juan de la Barrera 24, colonia Barrio de la Magdalena

INMUEBLE
Departamento

ANTIGÜEDAD
12 meses

INVERSIÓN
$2,000,000

PLUSVALÍA
10%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Grupo Veta

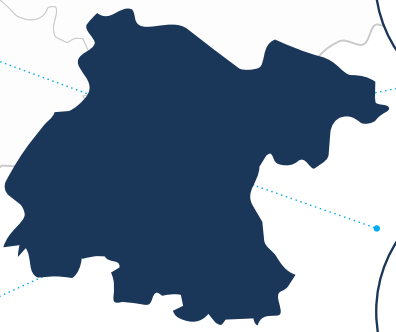
CONTACTO
Viviana Jiménez
442 454 0440
www.villanza.mx

vsd!

RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN GUANAJUATO

$82,971M
PIB estatal en dólares · 2024
5° economía nacional

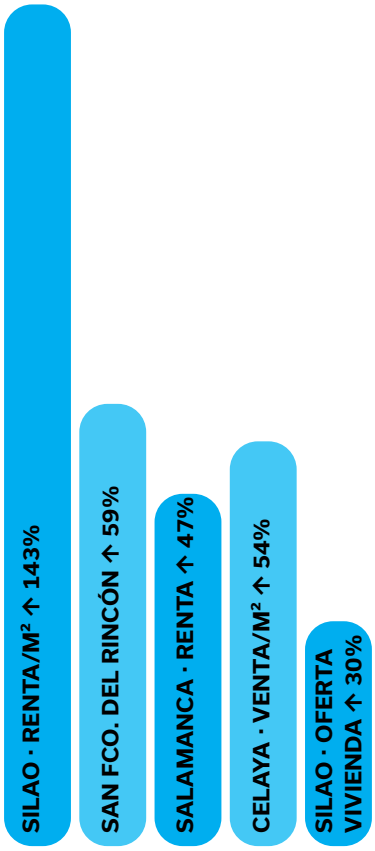
1,952M
USD en inversión automotriz extranjera · 2024
↑ Líder del Bajío · 38 proyectos



2.83M
Personas ocupadas al cierre de 2024
Supera media nacional en empleo

77%
Crecimiento en IED 2024 vs. 2023
1,442 MDD totales · 6° lugar nacional

CRECIMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO POR CIUDAD · 2025



CIUDADES CLAVE PARA LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

LEÓN
Calzado · manufactura · comercio
Precio accesible · plusvalía creciente

SILAO
GM · Toyota · Honda · Mazda
Renta ↑143% · demanda explosiva

CELAYA
Automotriz · agroalimentario
Venta/m² ↑54% · mayor dinamismo

GUANAJUATO (CAPITAL)
Turismo · educación · patrimonio
Oferta ↑14% · destino internacional

SAN MIGUEL
Sede de migrantes · lujo · Pueblo Mágico
Renta vacacional prémium

POR QUÉ ES UNA APUESTA SÓLIDA

2° PRODUCTOR AUTOMOTRIZ NACIONAL
GM, Mazda, Honda y Toyota operan aquí. Autopartes crecieron +15% en 2025–2026. Las armadoras anclan demanda habitacional permanente.

NEARSHORING ACTIVO
1,100 MDD adicionales ligados al nearshoring proyectan +7,000 empleos. 29 proyectos concretados en 2024 en sectores automotriz, médico y TI.

MERCADO MENOS SATURADO QUE QRO.
Menor oferta vs. demanda = mayor liquidez para el inversionista. Precios de entrada más bajos con potencial de apreciación significativo.

TOP 6 EN CRÉDITO HIPOTECARIO
Junto a CDMX, Jalisco, NL, Edomex y Querétaro concentra el 52% de hipotecas nuevas. Señal de confianza financiera institucional.

ZIRÁNDARO®
DESARROLLO RESIDENCIAL & GOLF

UBÍCALO AQUÍ

Zirándaro

106



Ubicado a unos minutos de San Miguel de Allende, Zirándaro adopta lo mejor de este destino turístico ofreciendo una zona residencial única en la que se combina un ambiente colonial con un estilo de vida idóneo para la convivencia familiar y el descanso.

Uno de los distintivos de Zirándaro es su campo de golf de nueve hoyos, el cual le permite al jugador hacer su recorrido caminándolo y así apreciar sus lagos y hermosas vistas, al tiempo que se disfruta de este maravilloso deporte.

Zirándaro cuenta con una superficie de más de 148 hectáreas, donde se integran diversas áreas verdes a lo largo del desarrollo, concentradas principalmente en sus parques, glorietas y camellones. Estos espacios han sido diseñados para crear una experiencia al aire libre y rodeados de naturaleza y amenidades que se disfrutan en una atmósfera de ambiente inigualable.

Aunado a ello, el fraccionamiento posee instalaciones de primer nivel, con amplias calles y avenidas con servicios ocultos. Todo esto posiciona a Zirándaro como un excelente lugar para vivir y, desde luego, para invertir.

AMENIDADES
Calles amplias
Golf de 9 hoyos
Control de acceso
Parques temáticos
Extensas áreas verdes
Andadores y banquetas

SERVICIOS CERCANOS
Escuelas
Hospitales
Zonas comerciales

UBICACIÓN
San Miguel de Allende, Guanajuato

DIRECCIÓN
N/D

INMUEBLE
Macrolotes para vivienda residencial y villas
Casas y departamentos
Terrenos residenciales desde 144 metros cuadrados

ANTIGÜEDAD 2010

INVERSIÓN Variable

PLUSVALÍA
Entre 8% y 13% anual

FORMAS DE PAGO
Variable

DESARROLLADOR
Grupo

CONTACTO
415 120 8288 extensión 5003
442 263 3066

WWW.ZIRANDARO.COM.MX
WWW.SUPRATERRA.COM.MX


SAN MIGUEL DE ALLENDE
ZIRÁNDARO®
DESARROLLO RESIDENCIAL & GOLF
CONSTRUYE HOY EL FUTURO
DE TU INVERSIÓN
MINIMACROLOTES
VERTICALES
DESDE 2,590 M²
ESCANEA
PARA MÁS INFO
ZIRANDARO.COM.MX | (442) 263 3066

CASTELLO MESETA



Castello es para quienes buscan gran proyección de crecimiento. Tiene ubicación estratégica con acceso sobre el libramiento Norponiente de Querétaro y zonas de alta actividad en Querétaro. Permite tener acceso rápido a servicios, comercios, escuelas y áreas de trabajo, brindando practicidad y comodidad para el día a día.

AMENIDADES
Alberca
Gimnasio
Casa club
Zona de juegos
Zona comercial
Cancha de futbol

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Universidad
Parques públicos
Centro comercial

DIRECCIÓN
Circuito Monte Jaya 103,
Ciudad Meseta

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD 1 año

INVERSIÓN
Casas desde $1,650,000
Departamentos desde $1,155,000

PLUSVALÍA 11%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Ruba Desarrollos

CONTACTO
Nancy Denis Valle Oran
442 110 9302

ruba.mx/ruba-casa/queretaro/castello-meseta
FB: RubaQroVis
IG: ruba.qro



LA CAYETANA CAMPESTRE

AMENIDADES
Cine
Alberca
Asadores
Casa club
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Restaurantes
Centro comercial

UBICACIÓN
San Miguel de Allende

DIRECCIÓN
Corral de Piedras de Abajo,
San Miguel de Allende

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
Preventa

INVERSIÓN
Desde $6,190,000

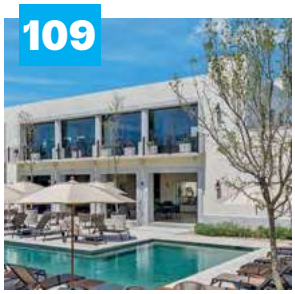
PLUSVALÍA
12%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Green Desarrollos

CONTACTO
473 454 0033

https://lacayetana.mx/
Facebook: lacayetanaresidencial



LA LUMINARIA

AMENIDADES
Vapor
Jacuzzi
Shuttle
Terraza
Piñatero

SERVICIOS CERCANOS
Hospital
Escuelas
Aeropuerto
Universidad

UBICACIÓN
San Miguel de Allende

DIRECCIÓN
Prolongación Santo Domingo 3, El Paraíso,
Arcos de San Miguel

INMUEBLE
Casonas
Villas

ANTIGÜEDAD
Preventa y entrega Inmediata

INVERSIÓN
Desde $4,800,000 en preventa
Desde $6,200,000 entrega inmediata

PLUSVALÍA Del 10% al 15%

FORMAS DE PAGO
Contado
Cofinavit
Infonavit total
Crédito bancario
Crédito personal
Fovissste para todos

DESARROLLADOR
Vialli Grupo Inmobiliario

CONTACTO
442 378 5577 (WhatsApp)
www.vialli.mx



LA PILARICA

AMENIDADES
Jacuzzi
Alberca
Palapas
Parques
Gimnasio

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Escuelas
Parques públicos

UBICACIÓN
San Miguel de Allende, Guanajuato

DIRECCIÓN
Carretera Querétaro-San Miguel

INMUEBLE
Casa

ANTIGÜEDAD
12 meses

INVERSIÓN N/D

PLUSVALÍA 18%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Royal Home

CONTACTO
Eduardo Codime
415 655 4325
www.lapilaricasma.mx



VILLAGGIO

AMENIDADES
Alberca
Elevador
Asadores
Cancha de pickleball
57 lugares de estacionamiento

SERVICIOS CERCANOS
Cines
Centro comercial
A 7 minutos del centro de la ciudad

UBICACIÓN
San Miguel de Allende, Guanajuato

DIRECCIÓN
Libramiento José Manuel Zavala, Valle del Maíz

INMUEBLE
Comercial
Residencial

ANTIGÜEDAD Preventa

INVERSIÓN
Desde $3,240,000

PLUSVALÍA 6.5%

FORMAS DE PAGO
Contado
Crédito propio

DESARROLLADOR
MDP Desarrollos

CONTACTO
Miriam Lomas
55 4386 3223
www.villaggiosanmiguel.com

VILLAS LA ESTANCIA



Nuestro desarrollo te permitirá vivir en un lugar donde todo está al alcance de tu mano. Es el lugar para quienes buscan vivir en comunidad con fácil acceso a avenidas y parques industriales con zonas comerciales dentro del mismo.
El mejor lugar para invertir en tu familia.
Aceptamos todo tipo de créditos.

AMENIDADES
Parques
Zona de juegos
Cancha de futbol

SERVICIOS CERCANOS
Parques industriales

DIRECCIÓN
Paseo de la Estancia 1033, Villas de la Estancia, Guanajuato

INMUEBLE
Casa
Departamento

ANTIGÜEDAD
Más de 5 años

INVERSIÓN
$765,000

PLUSVALÍA
4%

FORMAS DE PAGO
Contado
Infonavit
Cofinavit
Fovissste
Crédito propio
Crédito bancario

DESARROLLADOR
Casas Ponty

CONTACTO
Luz María Alvear
442 215 7879

https://casasponty.com/
FB: casaspontyqueretaro
IG: casasponty

Lo onírico se hace palpable en Centro Proart

Hablar de la historia de 25 años de arte y pasión por la danza en Centro de Danza y Arte Proart viene intrínsecamente relacionado con el nombre de Adalina Carvajal, bailarina, profesora y alma de muchos de los proyectos que han consolidado este espacio artístico, como un referente de la danza en Querétaro y en México





¿CÓMO FUE TU LLEGADA A ESTE PROYECTO?
Proart es el espacio donde las ideas nacen, se escuchan y se vuelven realidad. Desde mi llegada al Centro, en octubre del año 2000, en la expectativa de lo que sería y haría, descubrí un mundo de danza y arte que fue conformando mis compromisos, responsabilidades y congruencias como ser humano y como artista, un sinfín de valores añadidos a la danza dentro del alma, corazón y filosofía de esta admirable institución que llega en este 2026 a su aniversario 25.

¿TU TRABAJO CON ADRIANA COVARRUBIAS, DIRECTORA GENERAL DE CENTRO PROART QUE TE HA BRINDAD?
Trabajar de la mano de Adriana Covarrubias me brindó la oportunidad de ver materializar planeaciones colmadas de respeto y amor, admirar con orgullo su destello humano, altruista, entregado y perseverante, ver concluir exitosamente tareas y actividades que a simple pensamiento me resultaban distantes e inalcanzables: (si me dices que el próximo Festival es en la luna, organizaré la logística), le he dicho en miles de ocasiones, porque a lo largo de todos estos años he visto logros tangibles donde lo imposible se rinde, es el resultado de una líder visionaria que cree con muchísima fe en los proyectos, trabaja duro y los lleva a efecto, por mucho creo en ella, por mucho creemos en ella.

TUS PRIMEROS PASOS EN PROART Y EN MÉXICO FUERON COMO MAESTRA DE DANZA ESPAÑOLA,



DIRECTO DEL BALLET CUBANO
Mi etapa como maestra titular del área de danza española (desde octubre 2000 hasta julio 2013) estuvo plagada de grande alegrías, vi con emoción el crecimiento del alumnado, consolidamos un nivel técnico artístico para que se pudiera crear un grupo representativo que dio origen al Ballet Español Proart; en este espacio, quiero hacer un agradecimiento especial al guitarrista Josué Tacoronte por componer música inédita para sus presentaciones y su acompañamiento hasta el 2010.

Otro de los excelsos momentos fueron llevar exámenes de mis grupos con jurados de la talla internacional como Fernando Alonso, Tulio de la Rosa, Hilda Prats, Eduardo Veitía, Manuel Segovia y Adriana Covarrubias, por mencionar algunos. Fue un camino que permitió crear las bases que dieron impulso a lo que se realiza en la actualidad.

Claro ser testigo del nacimiento de un Festival tan importante como lo es Ibérica Contemporánea.

DESPUÉS FUISTE DIRECTORA ACADÉMICA POR MUCHOS AÑOS, ¿CÓMO FUE ESA ETAPA?
Como directora artística académica (desde agosto de 2013 hasta julio de 2022) fue una etapa que ayudó a mi crecimiento espiritual y humano. Observación, análisis y comunicación, pero sobre todo un fuerte sentido pro-alumna, empatía y amor por cada persona, mamá y alumna. Extrapolé la parte creativa de mi alma y la inspiré a lo más sensible de mi ser: ver siempre al otro ser humano frente a mí.



EN ESTOS MOMENTOS, ¿CÓMO ES TU RELACIÓN CON PROART?

Hoy, he regresado a mis orígenes, a ese don otorgado por Dios, vuelvo a ser maestra y soy feliz. Agradezco Dios siempre por las oportunidades y caminos, a Adris por todo su apoyo, cariño y por mostrarme que el mundo sigue bueno, a mis alumnas... a mis alumnas que hoy son mis amigas, a mis maestros y sobre todo a mi madre, que, como hija, la vida me dio a la mejor.

PUNTOS DE DISTRIBUCIÓN

Encuentra la revista en nuestros más de 350 puntos
de distribución en el área metropolitana de Querétaro

RESTAURANTES

Restaurante Argentilia · Hacienda Laborcilla · Restaurante Los Patos · Josecho · Cocono Fuego·Alma · Mesón de Chucho el Roto · L'Osteria Il Duomo · Sanlucar · Taberna el Quillo · Starbucks Coffee · La República · Sayil Centro · il Duomo Cocina Italiana · Río Quintana · La Bocha Asador Argentino · we build · La Nación · Josefa Café y Bistro · Don Vito · Pan de Lucio Café & Pan · Cabo Sierra · La República · La Mansión Querétaro · Casa Balvanera · Mesón de Santa Rosa · Hacienda Los Laureles · 130° Steakhouse Querétaro · Italiannis · La Casa Verde · Barbacoa Doncuco · Morhala · Dolce Bisquet · 1810 · Casa Silva Restaurante · Ziracco Trattoria Concetto · Café Amadeus

HOSPITALES

Hospital TEC 100 Centro de Alta Especialidad · Hospital San José de Querétaro · Hospital Angeles Querétaro · Hospital San José Moscati · Hospitales Star Médica Querétaro

HOTELES

1756 La Casa de la Marquesa · cityexpress hoteles · Hotel Misión Grand · BNL Hoteles · Gran Hotel Querétaro · Oliver Inn Hotel Business Class · HS Hotsson Hotels & Resorts · DoubleTree by Hilton · Domun Comfort Business Class Hotel · Mercury Inn Querétaro

CLUBES

Cima Diamante Sports Club · Sportsworld · nelsonvargas · boxpadel · CIQ · CIQ Clubes Industriales Querétaro · Regency Club · Oro 1950 Balvanera · Skating Club Uptown

Y MÁS

Tecmilenio · Tecnológico de Monterrey · Domun Comfort Business Class Hotel · EBC

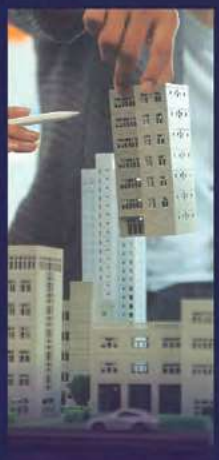
GRUPO LEZGO

Soluciones Integrales Inmobiliarias

UNA VISIÓN

MÚLTIPLES SOLUCIONES

Desarrolladora



Lezgo desarrollos:
Construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios

Partners



Lezgo Partners:
Comercialización Exclusiva de Desarrollos

Lezgo Suite



Lezgo Suite:
CRM Todo-En-Uno para Real Estate

Investor Admin



Investor Admin:
Inversión en desarrollos y Administración de rentas patrimoniales

Flipping



Lezgo Flipping:
Transformacion y renovación desarrollos Inmuebles

Más de 15 años impulsando desarrollo, comercialización, tecnología e inversión.

grupolezgo.com 442 900 0213 442 161 2994 @grupo_lezgo

Corporativo High Park, Oficina 7A, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.