



# CONDOMINIOS y REAL ESTATE

PATROCINADORES



jcmotech  
technology & imagination

Comex  
Profesional

## 1<sup>ER.</sup> ENCUENTRO DE ADMINISTRADORES Y CONDOMINIOS EN QUERÉTARO



ORGANIZADORES



# EDITORIAL

## DIRECTORIO

SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2023

Lic. Ivan Rojo  
DIRECTOR GENERAL

César Villatoro Ramírez  
DIRECTOR EDITORIAL

José Cruz  
RELACIONES PÚBLICAS

Jazmín Rodríguez González  
CREATIVIDAD & DISEÑO

Ilse Corona Aguilera  
REDACCIÓN

Héctor Coronado  
COLABORADORES EN ESTE NÚMERO

52 (55) 76633711  
52 (55) 80376683  
WHATSAPP

Oficina (55) 5207 4704  
VENTAS / COMENTARIOS



**Amigos inmobiliarios.** Estamos atravesando un momento de cambios, de innovación, de evolución y transformación en el sector inmobiliario.

La era digital nos ha impulsado a adaptar herramientas tecnológicas y digitales como la inteligencia artificial o la realidad virtual, pero también cambios en las preferencias y necesidades de los compradores o arrendadores.

Somos testigos y actores de fenómenos como la gentrificación y el nearshoring, mismos que están generando un impacto significativo en la industria del real estate.

Enfrentamos también una situación crítica en el mercado de clasificados inmobiliarios, se habla de rupturas, un alza de precios, el surgimiento de nuevos portales.

Quiero compartir que ante esta fortaleza que necesita el sector, concluimos la edición 28 del Diplomado de Bienes Raíces de AMPI Ciudad de México y la UNAM, del que soy Coordinador Académico; 46 alumnos que salen con los conocimientos, herramientas y hasta con inventario para poder ejercer la profesión.

Y es que la mejor manera de entender, enfrentar y adaptarse a la nueva era de bienes raíces es la profesionalización y la capacitación constante.

*Un Cordial Saludo  
Lic. Ivan Rojo*

# CONTENIDO



- PORTADA -

## 21 CONDOMINIOS Y REAL ESTATE

- 21 Venta de inmuebles en un marco de transparencia y legalidad
- 22 AMPI Ciudad de México toma acciones ante el acaparamiento del mercado de clasificados inmobiliarios
- 24 Grupo PINTAWIL
- 26 Industria de la construcción: Pone los cimientos de su crecimiento
- 28 1er. encuentro de Administradores de Condominios en Querétaro
- 30 Incrementa la plusvalía y seguridad de tu desarrollo habitacional
- 32 JCM TECHNOLOGIES, 40 años a tu lado
- 34 Para evitar engaños y fraudes, es necesario realizar compra/venta de propiedades con verdaderos profesionales inmobiliarios: AMPI



## VENTA DE INMUEBLES EN UN MARCO DE TRANSPARENCIA Y LEGALIDAD

- *Se dará una mayor certeza y tranquilidad a quienes compren propiedades*
- *Se logrará desterrar prácticas irregulares que pongan en riesgo el recurso de quienes deseen invertir*
- *Esto permitirá potenciar las transacciones inmobiliarias y brindar una mayor seguridad a clientes*

Para seguir impulsando la venta de inmuebles en un marco de legalidad y transparencia, que evite riesgos en la compra de bienes inmuebles, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios A.C. (AMPI) anunció la incorporación de tecnologías innovadoras como la Inteligencia Artificial (IA) y los Sistemas de Listado Múltiple (MLS, por sus siglas en inglés) en la actividad de sus miembros. La IA y el MLS han revolucionado la forma en que los profesionales inmobiliarios operan y brindan servicios a sus clientes en el mercado actual. Estas herramientas tecnológicas permiten a los profesionales inmobiliarios afiliados a AMPI, potenciar la eficiencia, la precisión y la agilidad en la gestión de propiedades y transacciones inmobiliarias.

AMPI ha realizado un fuerte trabajo en estrecha colaboración con expertos en tecnología y líderes de la industria para garantizar que sus miembros estén actualizados y equipados con las herramientas más avanzadas y los conocimientos necesarios para ofrecer un servicio inmobiliario de primera calidad.

La Inteligencia Artificial permite a los agentes inmobiliarios automatizar tareas rutinarias, como el análisis de datos, la generación de informes y la gestión de clientes, mediante el uso de algoritmos avanzados, la IA facilita la toma de decisiones informadas y la identificación de oportunidades en el mercado.

Por su parte, los Sistemas de Listado Múltiple (MLS) proporcionan una plataforma centralizada para compartir información sobre

propiedades disponibles entre los profesionales inmobiliarios. Esto promueve la colaboración, la transparencia y la eficacia en el proceso de compra, venta o alquiler de inmuebles.

En el contexto actual, donde la tecnología juega un papel fundamental en todos los sectores de la economía, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, que encabeza el ingeniero Ignacio Lacunza, reconoce la importancia de estar a la vanguardia tecnológica para potenciar los negocios inmobiliarios y brindar un servicio eficiente y de calidad a sus clientes.

El ingeniero Ignacio Lacunza Magaña, Presidente Nacional de AMPI, explicó que todo esto es con el objetivo de que tengan una mayor certeza y tranquilidad quienes adquieren propiedades, desterrar prácticas irregulares que pongan en riesgo sus recursos económicos y también para que puedan contar con una mayor seguridad.

Por otra parte, la colaboración con las proptech permitirá a los miembros de AMPI acceder a herramientas tecnológicas de última generación, como plataformas digitales de gestión inmobiliaria, inteligencia artificial, realidad virtual, análisis de datos y automatización de procesos, entre otras. Estas soluciones tecnológicas facilitarán la búsqueda, compra, venta o alquiler de propiedades, agilizando los trámites, mejorando la experiencia del cliente y optimizando la gestión de los profesionales inmobiliarios.

Esta alianza con las proptech es un paso más en la consolidación de AMPI como referente del sector inmobiliario en México y demuestra su compromiso con la innovación y el impulso de los negocios inmobiliarios en el país.

"En AMPI, nos comprometemos a impulsar la actualización y la capacitación constante de nuestros miembros. La adopción de la Inteligencia Artificial y el MLS en nuestra actividad es un ejemplo claro de nuestra búsqueda de la excelencia y la innovación en el sector inmobiliario", declaró el ingeniero Lacunza Magaña. **XS**

# AMPI CIUDAD DE MÉXICO TOMA ACCIONES ANTE EL ACAPARAMIENTO DEL MERCADO DE CLASIFICADOS INMOBILIARIOS

*Presenta queja ante COFECE contra Grupo Quinto Andar*

*Portales como Inmuebles 24 y Vivanuncios han sido absorbidos reduciendo las opciones para anunciar inmuebles*



La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de la Ciudad de México anunció en conferencia de prensa y a través de sus redes sociales que presentó una queja/solicitud ante la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) en contra de la firma Brasileña Quinto Andar ante el acaparamiento del mercado de clasificados inmobiliarios.

La solicitud va hacia analizar las posibles prácticas monopólicas por concentrar de manera excesiva los portales inmobiliarios ya que desde 2021, la startup inició un proceso de expansión en México con la compra de Grupo Navent, propietaria del portal Inmuebles 24 para posteriormente hacer suyos a sus competidores directos Vivanuncios y Segundamano.

De esta manera se ven limitadas las opciones para anunciar inmuebles y los asesores se obligan a actuar bajo las condiciones de Quinto Andar iniciando por los elevados costos, mismos que han reflejado un incremento entre 30% y 40%, además de ofrecer una atención deficiente.

De acuerdo a AMPI Ciudad de México, la concentración de competidores es considerado un acto ilícito ya que el portal Inmuebles 24 se ha convertido en insuperable, lo que pone en desventaja y afecta directamente a quienes no utilicen o no puedan pagar este servicio.

Se espera que sea la autoridad quien investigue la situación y determine, de ser el caso, la sanción correspondiente.

Lo que se busca desde AMPI Ciudad de México es la libre competencia económica y mejores servicios de publicidad y el flujo correcto de leads.

Para adquirir o vender un inmueble es preciso acudir a los portales inmobiliarios y puede afirmarse que los anuncios de venta o renta de bienes inmuebles son el principal insumo que utilizan los asesores inmobiliarios.

La libre competencia permitió durante varios años que existieran diversas opciones para promocionar y para buscar un inmueble, lo que se traduce a varias ofertas en distintas fuentes.

Actualmente se atiende la voz de los más de 400 agremiados de AMPI en la Ciudad de México con reflejo a nivel nacional siendo AMPI una Asociación que cubre todo el país con un estimado de 6 mil asesores inmobiliarios.<sup>XS</sup>





**SOLARVOLT™**  
Building Integrated Photovoltaic

**Vitro**  
Vidrio Arquitectónico

Integra los módulos de Vidrio - - -  
fotovoltaico a tus proyectos  
para **GENERAR ENERGÍA**



Reemplaza materiales  
para revestir fachadas



Reduce tus costos  
de energía eléctrica

Descubre todas las  
posibilidades de  
Solarvolt™ al  
escanear este código



VIDRIO **SOLARVOLT™**  
Effizienzhaus Plus  
Frankfurt , Alemania

[www.vidriosolarvolt.com](http://www.vidriosolarvolt.com) | [arquitectonico@vitro.com](mailto:arquitectonico@vitro.com)



/VitroArquitectonico



/Vitro.Arquitectonico



/company/vitro-  
vidrio-arquitectonico



**Comex**  
Profesional

# GRUPO PINTAWIL

*Contamos más 800 empleados directos y brindando la oportunidad de trabajo de forma indirecta a más de 10,000 personas con diferentes oficios como pintores, carpinteros, ebanistas, etcétera, además de nuestra División Profesional que es un equipo de representantes técnicos comerciales e industriales para la atención a clientes corporativos, constructoras, desarrolladores de vivienda, nueva infraestructura, gobierno, industria de alimentos y bebidas, industria química, industria automotriz, metalmecánica, etcétera, con un atención especial y personalizada para cada segmento.*

Nuestra misión es proteger y embellecer las instalaciones y proyectos de nuestros clientes a través del mejor servicio y valor agregado, con la mejor experiencia de compra en cada una de nuestras tiendas, así como a través de nuestro equipo de división profesional con la mejor oferta de productos y servicios.

Nuestra visión es ser la empresa de pinturas y recubrimientos más importante y reconocida del mercado, sustentable, innovadora y con los mayores beneficios para nuestros clientes, accionistas y colaboradores.

## División Profesional Pintawil

La división profesional de Pintawil es un equipo especializado de profesionales, quienes tienen en sus manos la tarea de brindar las soluciones necesarias para hacer realidad tus proyectos, con el mejor servicio, máxima rentabilidad costo - beneficio, eficiencia, calidad y tecnología de punta.

Acompañamos a nuestros clientes en el proceso de construcción y/o mantenimiento, atendiendo cualquier desarrollo especial, requerimiento o problema específico, damos seguimiento para la mejor aplicación de nuestros sistemas de protección y embellecimiento con una amplia gama de pinturas y recubrimientos para diferentes necesidades en todo tipo de industria.



### Segmentos Industriales:

- Marinos
- Extracción de Petróleo Offshore
- Infraestructura Civil
- Industria Petroquímica
- Industria automotriz
- Metal Mecánica
- Sector Energía
- Minería
- Transporte Ferroviario

### Segmentos Comerciales:

- Construcción Residencial y Comercial
- Alimentos y Bebidas
- Hotelería
- Comercio y Servicios
- Gobierno

### Como parte de nuestro portafolio tenemos las siguientes tecnologías:

- Pinturas vinílicas y acrílicas
- Selladores y recubrimientos arquitectónicos
- Impermeabilizantes acrílicos, de poliuretanos y prefabricados
- Recubrimientos para maderas
- Pisos y sellos epóxicos, de poliuretano y acrílicos.
- Sistemas retardantes de fuego (protección pasiva) hasta para 3 horas con aprobación UL
- Recubrimientos Industriales de alto desempeño
- Productos de repintado automotriz
- Sistemas de construcción ligera, paneles de yeso y cemento PLAKA.
- Complementos para aplicación

### Además, contamos con los siguientes servicios para nuestros clientes:

- Desarrollo de colores corporativos
- Elaboración de manuales de especificación técnica.
- Capacitación técnica
- Asesoría técnica en campo, visitas de seguimiento de obra.
- Muestras y rendimiento de producto
- Convenios corporativos para la empresa y sus empleados

El equipo de División Profesional de Pintawil está formado por cuatro gerencias regionales y 25 Representantes Técnicos, además de un equipo de soporte logístico, administrativo y de operaciones para ofrecer el mejor servicio a nuestros clientes.

Atendemos a los clientes de las principales ciudades de Querétaro como San Juan del Río, Mariano Escobedo, Corregidora, El marqués y Querétaro; Celaya, Salamanca, Irapuato, Silao, Guanajuato, León, y otras ciudades de Guanajuato. **XS**

Contamos con cuatro Centros de Distribución en Querétaro, Celaya, Irapuato y León.

- Pintawil del Bajío S.A. de C.V

- Pintuserur S.A. de C.V.

- Recubrimientos Industriales Amercom S.A. de C.V.

- PPG Comex



# INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN: PONE LOS CIMIENTOS DE SU CRECIMIENTO



*La industria de la construcción sigue creciendo. Los resultados de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), dan a conocer que en mayo el valor real de la producción de las empresas constructoras creció 7.8%, respecto a abril pasado. Mientras que en su comparación anualizada este indicador aumentó 18.2%, comparado con mayo de 2022.*

**PROCORE®**

**M**ayo es el segundo mes consecutivo en que las empresas constructoras reportan buenas cifras, de acuerdo con la misma encuesta que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en abril el crecimiento del valor real de la producción fue de 1.8%, en tanto que la medición anualizada fue de 7.8 por ciento.

Estos datos colocan a la construcción mexicana como una industria fuerte y que colabora con el crecimiento económico del país, en momentos en los que el entorno económico afronta episodios de incertidumbre, que están presentes tanto en México como en otros países de la región, en los que hay optimismo por el avance de los proyectos de construcción.

Otros indicadores como las horas trabajadas se incrementaron 0.4% en mayo; el personal ocupado total aumentó 1.1%, lo cual nos habla de una mayor actividad en los proyectos de edificación que se realizan en México. Los resultados de la ENEC, también dejan ver, con cifras ajustadas por estacionalidad, que las remuneraciones medias reales se incrementaron 1.6 por ciento.

Con la información que se analizan en la ENEC, podemos referir que la mayor participación de las empresas del sector privado se encuentra en los proyectos de edificación, pues concentran el 65.1% del valor de producción de este subsector; sin embargo, en la construcción de obras de ingeniería civil, es decir los proyectos del gobierno, se tiene una participación de 17%, lo cual es indicativo de que en las obras públicas hay una mayor participación de este sector.

Las tres principales entidades que concentran el mayor porcentaje del total de la distribución del valor de la producción por entidad federativa son Quintana Roo, con el 8.8%; Nuevo León que suma el 7.9% y la Ciudad de México, la cual acumula el 4.3%. La entidad con la menor concentración es Tlaxcala con el 0.1% del total de la medición.

## Digitalización de procesos

Bajo este contexto, la plataforma Procore se ha convertido en una herramienta cada vez más popular entre las empresas constructoras. Procore es una herramienta de gestión de los procesos de construcción que permite a las empresas organizar y gestionar sus proyectos de manera eficiente. Entre las características más destacadas de Procore se incluyen la gestión de documentos, la gestión de presupuestos y costos, la planificación de proyectos y la gestión de subcontratistas.

El uso de la tecnología en los procesos de construcción no solo implica una mayor eficiencia en la ejecución de los proyectos, sino también un ahorro de recursos.

De acuerdo con nuestros datos, la implementación de plataformas digitales puede ahorrar hasta 12 horas de trabajo por semana y mejorar en un 29% la eficiencia de los activos y en un 32% el volumen de las obras.

La digitalización y la adopción de tecnología adecuada son clave para el éxito de las PyMEs en la industria de la construcción. Procore se ha posicionado como un líder en este campo, ofreciendo soluciones innovadoras que permiten a las empresas constructoras abrazar la transformación digital y mejorar su competitividad en el mercado.

En resumen, la evolución de los indicadores de las empresas constructoras es fundamental para entender el comportamiento del sector en México. A pesar de los desafíos económicos actuales, las empresas constructoras están manteniendo sus niveles de empleo y producción. En este contexto, la plataforma Procore se ha convertido en una herramienta cada vez más popular para mejorar la eficiencia y la transparencia en la gestión de proyectos. **MS**





## CORPORATIVO



su **seguridad** tranquilidad y **satisfacción**



### NUESTROS SERVICIOS

- > GUARDIAS INTRAMUROS
- > PROTECCIÓN EJECUTIVA
- > CUSTODIA DE TRANSPORTES
- > SEGURIDAD EN EVENTOS
- > ESTUDIOS DE SEGURIDAD

### SEGURIDAD ELECTRÓNICA

- > CCTV
- > ALARMAS
- > CONTROL DE ACCESOS
- > PROTECCIÓN PERIMETRAL
- > SISTEMAS CONTRA INCENDIOS
- > LOCALIZACIÓN SATELITAL GPS/GPRS

**15 AÑOS**  
**DE EXPERIENCIA NOS**  
**RESPALDAN**

### CONTAMOS CON:

- CENTRO DE MONITOREO DE ALARMAS, GPS Y CCTV.
- ACREDITACIÓN TÉCNICA PARA PRESTAR SERVICIOS AEROPORTUARIOS Y COMPLEMENTARIOS

Tels: (55) 55-32-48-30, (55) 56-72-86-92 y (55) 24-55-59-15 Y 16

Miguel Laurent 1695 Col. Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, Ciudad de México

seguridad@zncorporativo.com

direccion@zncorporativo.com

[www.zncorporativo.com](http://www.zncorporativo.com)

**REPSE**  
Registro de Prestadoras de Servicios  
Especializados u Obras Especializadas

Síguenos en:     



# 1<sup>ER</sup>. ENCUENTRO DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS EN QUERÉTARO

*En pasados días se llevó a cabo el primer encuentro de administradores de condominios en el estado de Querétaro.*



Lic. Federico Sobrino Bracamontes



Director de mediación del municipio de Querétaro: Mtro. Marco Antonio Colín Molina

El evento contó con la presencia del Lic. Federico Sobrino Bracamontes quien habló de la necesidad de contar con certificación profesional en el gremio, ya que existen 235 millones 225,000 viviendas y de éstas, 14 millones son condominios, lo que para el administrador de condominios y el rubro simboliza un futuro prometedor, una oportunidad en el mercado. Se habló también de los inicios de los condominios en México entre 1950 y 60, creados por el arquitecto Mario Pani, quien se inspira en los condominios europeos sobre todo de Francia, recordó que el primer condominio lo construye en reforma después en Tlatelolco para dar paso así a la Primera Ley Nacional de Condominios de 1954 y la Primera Ley Local de 1976 en el Estado de México; y hoy todos los estados cuentan con una ley específica y particular.

Por su parte la licenciada María de Lourdes Montoya Castro habló acerca de cómo ser un buen administrador de condominios, ya que esta figura es importante frente a conflictos y problemas que se pueden presentar por lo que debe manejar diferentes habilidades y capacidades y debe tener competencias y conocimientos que le permitan prestar un excelente servicio para que se cumplan los deberes y necesidades. El administrador es el líder que tiene que hacer sinergia con el equipo de trabajo, con los condómino, los clientes y la honestidad es fundamental como el también saber decir "no puedo resolver eso". La figura del

Lic. María de Lourdes Montoya Castro (Izquierda)



Lic. Sergio Duborgan



administrador tiene que tener un plan para tratar temas sensibles y conflictos por lo que es fundamental conocer el código civil y penal además de los reglamentos internos. Se deben conocer las necesidades del cliente para así proponer soluciones y se debe contar con un equipo profesional, capacitado y tener la facultad de reinención.

Por su parte el maestro Marco Antonio Colín Medina, habló sobre mediación de conflictos, los cuales surgen porque se tienen

diferentes necesidades. Para él, como administradores de condominios corresponde el buscar soluciones justas iniciando por el respeto a la dignidad de la persona reconociéndolo como otro igual. Al vivir en comunidad es responsabilidad de los administradores orientar en una situación legal pues se trabaja para obtener un esquema de paz ante el conflicto que siempre va a existir por lo que hay que detectarlo para prevenirlo. Diálogo, negociación, mediación y difusión de cultura de paz son puntos que todo profesional del rubro debe saber llevar a cabo. Otros aspectos que se generan dentro del proceso de mediación son la igualdad de oportunidades, parcialidad, neutralidad, empatía, respeto y flexibilidad. Para finalizar, el ponente informó que en noviembre de este año se realizará el Congreso Mundial de Mediación en el Estado de Querétaro, el cual contará con la presencia de conferencistas internacionales de países como Argentina, Uruguay, España, Francia, Italia, Senegal y Túnez quienes expondrán sus experiencias. **XS**

**El evento conto con el patrocinio de:**

*Grupo IPS de México "Seguridad privada" con la participación del Lic. Sergio Duborgan*

*Igualmente PPG, PINTAWIL DEL BAJIO mejor conocido como "COMEX", quienes expusieron su gama de soluciones para CONDOMINIOS y Edificios, contó con la participación del Ing. Feliciano Solís Director Comercial.*

*Y finalmente se contó con el patrocinio de JCM TECH MÉXICO empresa dedicada a brindar soluciones en Control de Acceso y seguridad Electrónica, a cargo de su Director General el Ing. Héctor Mauricio Hernández*



# INCREMENTA LA PLUSVALÍA Y SEGURIDAD DE TU DESARROLLO HABITACIONAL

Por Isaac Valencia Trejo, Director General SISSAMX

*Al ser propietario de un inmueble, bien sabes la importancia de garantizar el correcto funcionamiento de cada uno de sus elementos, lo que no solamente asegura la mejor experiencia para las personas que lo habitan o habitarán, sino que incrementa de manera considerable el valor de tu propiedad.*



**N**o obstante, es muy probable que no cuentes con el tiempo necesario para realizar con tus propias manos el servicio que realmente necesita tu desarrollo habitacional, y no tiene que ser así, ya que es importante que te enfoques en los aspectos más importantes de tu negocio.

Afortunadamente, existen aliados estratégicos que pueden encargarse de toda la administración de tus inmuebles sin que tengas que volver a preocuparte por estos asuntos.

## ¿Qué es la administración y operación de inmuebles?

La administración y operación de inmuebles es un conjunto de servicios prestados por un equipo de especialistas en diversos campos relacionados con la gestión de propiedades, a fin de administrar y mantener propiedades inmobiliarias en nombre de sus propietarios. De esta manera, podrás tener la confianza de que tu desarrollo se encontrará siempre en óptimas condiciones, elevando así la satisfacción y calidad de vida de tus residentes, e incrementando de manera importante la plusvalía de tu inmueble.

## ¿Qué servicios incluye la administración de inmuebles?

La administración de inmuebles ofrece múltiples servicios profesionales que varían dependiendo tanto de la empresa prestadora de servicios como de los acuerdos contractuales establecidos. A continuación, enlistamos algunos de los más destacables:

- **Gestión de alquileres:** implica la búsqueda y selección de los inquilinos adecuados para la propiedad administrada; el establecimiento del contrato de alquiler, el



**SISSA**  
Monitoring Integral

cobro y recepción de pagos de alquiler; y el manejo y resolución de cualquier problema o conflicto relacionado con dichos pagos.

- **Mantenimiento y reparaciones:** se refiere a la coordinación y supervisión del mantenimiento regular del inmueble, así como la atención de cualquier compostura o falla en el inmueble.
- **Gestión financiera:** incluye el pago de todo lo relacionado con la propiedad (facturas de servicios públicos, impuestos, etc.); el control de registros detallados sobre los ingresos y gastos efectuados; y la emisión de informes periódicos al propietario.

- **Servicio al cliente:** los administradores de propiedades actúan como el enlace o punto de contacto principal entre el propietario y los inquilinos, por lo que se encargan de atender las quejas o consultas que estos últimos pudiera tener en relación con la propiedad. Además, se encargan de asegurarse de que los inquilinos cumplan con los términos de su contrato de alquiler.
- **Publicidad y comercialización:** en caso de necesitar nuevos inquilinos, se realizan todos los esfuerzos necesarios de publicidad y comercialización para conseguirlos (incluyendo la creación de anuncios, la organización de visitas y la selección de los nuevos inquilinos).
- **Cumplimiento legal y normativo:** se garantiza que la propiedad cumpla con todas las leyes y regulaciones aplicables en relación con el alquiler, los requisitos de seguridad, las normas de construcción, y cualquier otro aspecto legal relacionado con la propiedad.
- **Asesoramiento y consultoría:** implica el asesoramiento profesional al propietario sobre fijación de precios de alquiler, mejoras de la propiedad, estrategias de inversión inmobiliaria y gestión de riesgos.

Además, las empresas de administración y operación de inmuebles de alto nivel están conformadas por un equipo de especialistas en diversos ámbitos de gestión y seguridad, por lo que están capacitadas para ofrecer los siguientes servicios adicionales:

- **Mantenimiento integral:** se encargan desde el levantamiento de las necesidades del inmueble hasta la atención a reportes diarios.
- **Limpieza integral y manejo de residuos:** mantienen los espacios impecables y sin rastro de suciedad, creando así un ambiente agradable y acogedor para los residentes.
- **Jardinería:** garantizan la conservación de áreas verdes, jardines y macetones libres de basura y elementos o agentes contaminantes.
- **Seguridad y vigilancia:** por último y, quizá, más importante aún, brindan protección y tranquilidad a los residentes mediante servicios de mantenimiento e implementación de soluciones de protección y vigilancia 24/7.

## ¿Quiénes pueden ayudarte a administrar tu inmueble?

Si te interesa contratar un aliado estratégico para la administración y operación de tus inmuebles, asegúrate de elegir un equipo de profesionales altamente capacitados y con un gran compromiso con la calidad.

Una vez que encuentres la empresa correcta, podrás externalizar este tipo de actividades con toda la confianza de estar cuidando la calidad de vida de tus residentes, liberándote así de preocupaciones para que te puedas enfocar a tu negocio principal.

## Beneficios de la administración y operación de inmuebles

Como ya habrás notado, la administración de inmuebles ofrece grandes beneficios para los propietarios de inmuebles o desarrollos habitacionales. No obstante, a continuación enlistamos los más destacables:

- Mejora de la calidad de vida de los residentes
- Aumenta la reputación y plusvalía de tu propiedad
- Ahorra tiempo y recursos al delegar actividades
- Reduce riesgos y problemas legales al cumplir con las normativas y regulaciones vigentes
- Optimiza tus costos mediante la gestión eficiente y la reducción de gastos innecesarios

## Administración y operación de inmuebles de alto nivel

En SISSA Monitoring Integral ofrecemos servicios de administración y operación de diversos tipos de desarrollos habitacionales para la máxima optimización de su entorno, garantizando así el éxito y rentabilidad de tu inmueble.

Si te interesa obtener más información sobre nuestros servicios de administración y operación de inmuebles, no dudes en contactarnos por cualquiera de nuestros canales de comunicación y con gusto te atenderemos. **XS**



# 40 years

*Next to you*

Con una trayectoria de 40 años, JCM se ha posicionado como referente en soluciones electrónicas para la gestión y seguridad de puertas residenciales, comunitarias, comerciales e industriales.

## JCM TECHNOLOGIES, 40 AÑOS A TU LADO

Desde 1983, JCM trabaja en el desarrollo de soluciones electrónicas de alto valor añadido. JCM ha sabido navegar por las necesidades del mercado, visualizando la tecnología como una herramienta que permite optimizar la vida diaria, facilitando tareas a las que antes requería dedicar más tiempo y esfuerzo. Gracias a ello nos permite reflexionar sobre los nuevos flujos de trabajo, la optimización de recursos, el valor del tiempo, la seguridad y la comodidad que aporta el avance tecnológico, son algunos de los conceptos que han posicionado las soluciones JCM como referentes en el sector.

### La fidelidad del cliente como índice de compromiso

La fidelidad de la cartera de clientes de JCM se debe mayormente a la confianza y fiabilidad de sus productos y soluciones. Los productos JCM disponibles en el mercado cuentan con los certificados necesarios para cumplir con la



normativa de cada país, con certificaciones como TÜV, FCC o UL, que prueban su calidad.

Así también JCM se diferencia por su servicio. Los productos JCM son más que productos, son soluciones completas que se acompañan de herramientas para mejorar la gestión de los dispositivos, aportando valores adicionales que aumentan la seguridad y el control de las instalaciones a la vez que fomentan la rentabilidad.

Las soluciones JCM ofrecen múltiples ventajas a los instaladores, al permitir la gestión a través de la nube de múltiples procesos: verificar el estado y funcionamiento de la puerta, gestionar horarios de activación, gestionar grupos de operarios, dar de alta o de baja mandos, modificar la plantilla o las rutas de los trabajadores...

El control a través de la nube de múltiples procesos de mantenimiento y control de instalaciones, con las soluciones JCM, permite a los instaladores ganar tiempo y efectividad, además de permitirles un seguimiento en tiempo real del estado de la puerta y la visualización del histórico de incidencias, revisiones, etc.

Los productos y soluciones JCM son el resultado del compromiso adquirido por JCM de centrar su progreso en las necesidades de sus clientes y hacer las cosas bien, respetando los procesos y comprometiéndose con el entorno desde hace ya cuatro décadas.

Como dice Pere Coma, director de ventas, "tenemos la sensación de que estos 40

# jcm tech


technology & imagination

años han pasado muy rápido... queremos estar a tu lado como mínimo otros 40 años más".

## ¿Cuál es el secreto de JCM?

La personalidad empresarial de JCM es, sin ninguna duda, el factor diferencial que ha posicionado la compañía a lo largo de estos años. Los valores que definen esta personalidad son la ética de trabajar bajo el valor del respeto y la transparencia, respondiendo a las verdaderas necesidades de los clientes, el compromiso para tomar y ejecutar decisiones en los plazos y con los estándares de calidad acordados, así como el compromiso con el medioambiente. La calidad de relación, cuidando las relaciones para obtener un crecimiento y mejora individual a través de actuar con transparencia, la innovación por estar siempre en buscando y con mente abierta a nuevas ideas y finalmente la visión global con la responsabilidad de pensar en grande teniendo en cuenta los efectos de las decisiones tomadas.

## Una empresa con presencia internacional

En estos 40 años JCM ha expandido su presencia internacional contando con filiales en Francia y Alemania que han posicionado la marca en el mercado europeo. Además, JCM tiene presencia en más de 40 países. 

*En JCM siempre están abiertos a escuchar y a hacer nuevos socios. Si lo deseas, puedes visitar su nueva web mejorada [www.jcm-tech.com](http://www.jcm-tech.com) o contactar con ellos en [aserra@jcm-tech.com](mailto:aserra@jcm-tech.com), [mexico@jcm-tech.mx](mailto:mexico@jcm-tech.mx) y empezar a descubrir de qué manera puede tu empresa beneficiarse de sus servicios.*





## PARA EVITAR ENGAÑOS Y FRAUDES, ES NECESARIO REALIZAR COMPRA/VENTA DE PROPIEDADES CON VERDADEROS PROFESIONALES INMOBILIARIOS:

# AMPI

La importancia de vender propiedades bajo estrictos y altos estándares que sólo manejan auténticos profesionales inmobiliarios, son vitales para evitar engaños a quienes están en busca de un patrimonio, se puso de manifiesto en la XII edición del Summit Turístico de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).

Celebrado en el Salón Catedral del Centro Social, Cívico y Cultural Riviera de Ensenada, se dieron cita desarrolladores, valuadores, notarios, administradores y más de 250 profesionales inmobiliarios provenientes de distintas ciudades del país.

Ahí se efectuó un análisis de la situación que guarda la inversión inmobiliaria en el sector turístico y en su mensaje inaugural, el presidente de AMPI, Ignacio Lacunza Magaña destacó el proyecto "Embajadores de la inversión" que potencializa la experiencia de los asociados AMPI frente a los nuevos retos inmobiliarios. "La propuesta consiste en ir de la mano con las autoridades para lograr la reactivación económica municipal y estatal", asentó el directivo.

Destacó también el posicionamiento de AMPI Nacional, cuya membresía creció en el último año por encima del 80 por ciento. Actualmente aglutina más de 5,000 profesionales inmobiliarios ubicados en 92 secciones en los 32 Estados del país.

En tanto, Arturo Espinoza Jaramillo, secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y reordenamiento Territorial (SIDURT), en representación de la Mtra. María del Pilar Ávila Olmeda, gobernadora del Estado de Baja California, destacó el crecimiento y las fortalezas de Ensenada: "Hay mucho dinamismo en la zona y es cada vez más atractiva para invertir en segunda y tercer vivienda", expuso. Sin embargo, reconoció, hay escasez de vivienda de menos del millón de pesos.

A su vez, Carlos Ibarra Ayala en representación del presidente Municipal de Ensenada, Armando Ayala Robles, destacó la importancia de vender propiedades bajo los altos estándares que maneja la AMPI, esto es con agentes certificados para evitar engaños a la gente que está en busca de un patrimonio. "Ensenada es la ciudad número uno en cruceros del Pacífico y está en espera de grandes inversiones en el Valle de Guadalupe; con ello detonará la economía y el tráfico de gente en la frontera", asentó el funcionario.

"El evento superó las expectativas, hubo mucha respuesta de los profesionales inmobiliarios", asentó Jessica Morales García, directora del evento y profesional inmobiliaria de AMPI Ensenada con amplia experiencia. "Nuestra expectativa es atraer el turismo internacional y satisfacer la demanda de los inversionistas atraídos por el nearshoring", asentó.

*Un éxito el XII Summit Turístico Internacional*

*Crece la membresía AMPI por encima del 80 por ciento en un año*

*AMPI se fortalece mediante convenios de colaboración en el extranjero*

En este escenario, AMPI Nacional fortaleció su relación con la National Association of Realtors (NAR), a través de sus representantes estatales: Bethsy Sachs de Chicago, Brenda Taylor y Nora Uriostegui de Texas y Orr Olson de San Diego.

También se presentó la plataforma VALOResAMPI, misma que facilita la comercialización del inventario de todos los asociados AMPI. Se mostró el beneficio y los alcances que se tienen, así como su posicionamiento a lo largo y ancho del país.

Finalmente, tuvo lugar la toma de protesta del Comité Mujer Inmobiliaria AMPI a cargo de Teresa Sandoval Cortés. "Las mujeres son la parte social y del entorno, su trabajo es muy importante y su compromiso fortalecerá la unión dentro de la Asociación", asentó Lacunza Magaña.<sup>XS</sup>

