



DEPASO

MARQUÉS

Mobil

POWERED BY



Great
Place
To
Work[®]

Certificada
ABR 2025-ABR 2026
México

DESARROLLO DE LA MARCA DEPASO



El icono integra las iniciales de “DEPASO” crea un símbolo donde el nombre y el ícono son uno solo.



Diseño Radial: El ícono evoca una turbina o engranaje, simbolizando que **DEPASO** es el motor que mantiene el flujo constante.

Punto de Encuentro: La disposición de las aspas crea un nodo de servicios, el lugar donde convergen todas las soluciones logísticas.

Psicología Visual: La geometría precisa comunica orden, profesionalismo y confianza para el usuario.

Un proyecto más de





Rendimientos de una

Gasolinera Mobil

+

Plaza Comercial

**Un centro de servicios
estratégico en el corazón
del crecimiento de
El Marqués.**



Acotaciones

Sector Industrial y Aeroespacial

- 2 Terra Business Park 3
- 8 Terra Park Centenario
- 11 Vértice Park
- 15 Parque Industrial Advance
- 17 Brose Querétaro
- 18 Aeropuerto Internacional Qro.
- 19 Airbus
- 20 Bombardier Aeropuerto
- 21 Safran Querétaro
- 22 Káiser

Sector Educativo

- 3 Colegio Hillzion Koulu
- 5 Universidad Anáhuac
- 7 Lycée Français
- 9 UAQ Campus Amazcala
- 16 Universidad Aeronautical de Querétaro

Desarrollos Residenciales

- 1 Zibatá
- 4 Zákia
- 10 Zenica Residencial
- 12 Terrasoles Residencial
- 14 Viñedos del Polo

Comercio y Servicios

- 6 Pabellón zibata
- 13 Mayorazgo El Marqués



CONTEXTO VISUAL DE MARCAS EN LA ZONA



**We Build lo
vuelve a hacer.**



No invertimos donde Querétaro está,
sino hacia donde se mueve.



+67,547

HABITANTES

en la zona de influencia
inmediata



55%

**CRECIMIENTO
ANUAL**

el resto de qro crece un **10%** anual
proviene del crecimiento de
urban corridor, zarú, zakia, zibatá

**CRECIMIENTO
EXPLOSIVO**

ZIBATÁ

+41,486

ZAKIA

+22,975

+10

PARQUES INDUSTRIALES

+6

DESARROLLOS HABITACIONALES

5

INSTITUCIONES EDUCATIVAS



Contexto de la "Ruta del Queso y el Vino"
y flujo constante hacia el Aeropuerto.



NOTICIA:

NUEVAS RUTAS NACIONALES
E INTERNACIONALES DEL AIQ

volaris  iberorjet



Zarú y Urban Corridor
crecen en promedio
144.5% anual.



Zibatá crece en
promedio **14.3%**
cada año



Zakia crece en
promedio **9.7%**
cada año



El Marqués crece
casi **7 veces más
rápido** en población
que el promedio
nacional



Crecimiento de 2020 a 2025

HABITANTES				
DESARROLLO	2022	2023	2024	2025
Zarú	25	0	569	1,217
Zibatá	27,763	32,029	37,174	41,486
Zakia	17,485	20,034	21,596	22,975
Urvan corredor	0	320	1,415	1,541

El Problema **vs.** La Solución



Miles de residentes en Zakia y Zibatá, estudiantes de la Anáhuac y trabajadores de parques industriales tienen que desviarse de su ruta para cargar gasolina o conseguir servicios básicos.



El punto lógico y natural de carga y consumo en el Circuito Universidades.

FLUJO VEHÍCULAR



El 34% del flujo vehicular en Cto. Universidades, proviene de Zákia.

+ 35,516

VEHÍCULOS PASAN AL DÍA FRENTE DEPASO MARQUÉS

FLUJO VEHÍCULAR CTO. UNIVERSIDADES

Promedio

Coches x hora	+1,449
Coches x día	+23,488
Promedio semanal	+181,261

FLUJO VEHÍCULAR ZÁKIA

Promedio

Coches x hora	+748
Coches x día	+12,028
Promedio semanal	+90,481



El mejor mix.



DEPASO
EL MARQUÉS



Mobil we build
inversión colectiva

BILLBOARD
MOCKUP

Más que gasolina...

Ancla Triple Impacto:



Gasolinera Mobil:

Marca de prestigio con flujo garantizado 24/7.



Starbucks Drive-Thru:

El imán definitivo para el nivel socioeconómico de la zona.



Plaza Comercial de Servicios:

Locales pensados para las necesidades diarias (snack shop, servicios rápidos).

M2 de Terreno	5,746.5
M2 de Construcción	3,192.93
M2 Rentables	2,056.42
# Bombas	6 DOBLES
# Locales comerciales	23



Mobil

OXO

LABON

M&M

M&M

M&M

M&M

M&M

M&M

M&M

Recibe rendimientos variables por **litro vendido**



Beneficios:

-  Baja barrera de entrada (desde \$512,828.55 MXN).
-  Administración profesional por expertos **We Build x TEGAS.**
-  Inversión respaldada por **Fideicomiso.**

Tú eres dueño de una parte del todo.

No dependes del éxito de un solo local, sino del rendimiento global de la gasolinera y la plaza.

TLACOTE



TEPEYAC



TEGAS



+17 AÑOS EN EL MERCADO

Lo mejor de todo

INVIERTE

desde

\$512,828.55

RENDIMIENTO

ANUAL hasta del

11%

**PLUSVALÍA
CONTROLADA**

57.14%



DEPASO

EL MARQUÉS

**TU PRÓXIMA
PARADA**



DEPASO
EL MARQUÉS

Mob

STARBU

we b
Inven

WE BUILD TU LUGAR IDEAL PARA DIVERSIFICAR TUS INVERSIONES



Hoy más de **550 inversionistas** han encontrado un espacio seguro para despreocuparse mientras su dinero crece.



Rodolfo Lavín
Especialista en Construcción e Infraestructura

Encontré en We Build un vehículo de inversión sólido, transparente y con rendimientos reales. Invierto en zonas estratégicas de Querétaro que conozco y donde confío: mis ahorros crecen de forma segura, sin complicaciones, con flujos que llegan puntualmente.

+24,800

M2 VENDIDOS

+550

WE BUILDERS

+1,000 mdp

CAPTADOS

+30

MARCAS COLOCADAS

+500

EMPLEOS GENERADOS

HUB DE INVERSIONES WE BUILD

Ya dominamos
la zona, ahora
estamos
construyendo
su servicio
más vital



PROYECTOS
DE WE BUILD



CENTRO ZIBATÁ TUVO UN
CRECIMIENTO EN RENTAS
DEL +33% RESPECTO A
LO PROYECTADO EN 2021



HEMOS ENTREGADO
MÁS DE \$74,621,812 MXN
EN RENTAS A NUESTRA
COMUNIDAD.

Marcas firmadas



y 17 marcas más



Mobil

x

we build
inversión colectiva

MÁS INFORMACIÓN

📍 Av. Antea 1090-Piso 3, 76100
Santiago de Querétaro, Qro., México

📞 **VENTAS** +52 442 454 1775
OFICINA +52 442 645 6627

🌐 webuild.mx ✉ hola@webuild.mx

📷 [@depasomarques](https://www.instagram.com/depasomarques) 📘 Depaso Marqués



DEPASO
MARQUÉS