

CLAUDIO MÁRQUEZ PASSY - SEMBLANZA

1971-2026

1971-1974 Realiza estudios de Arquitectura en la Universidad Iberoamericana (UIA).

1973 Asiste como Huésped Distinguido al IX Congreso Mexicano de la Industria de la Construcción en Monterrey N.L Abre su empresa de maquetas y modelos Industriales en la colonia Narvarte.

1985-1986 Profesor de Modelos Industriales en la Unidad Académica de Diseño Industrial en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. A fines de 1986, le vende su empresa de maquetas y modelos industriales a su cuñado Raúl Beltrán Rodríguez Cabo

1986 Inicia actividades en el campo inmobiliario.

1991 Toma protesta como miembro activo de A.M.P.I. (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios A.C.).
Miembro de FIABCI (Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias) con sede en Paris, Francia.
Obtiene el Diplomado Universitario en CONTRATOS de la UIA.
Completa el curso de "Como Exclusivar y Vender Propiedades" impartido por Eduardo Zavala.

1992 Se afilia a la N.A.R. (National Association of Realtors) que es la asociación hermana de A.M.P.I. en Estados Unidos, y que reúne a más de 800,000 miembros. Es nombrado tesorero de FIABCI-MEXICO.
Se le otorga la distinción como Consejero de A.M.P.I. Ciudad de México, para el bienio 1993-1994 quedando como **Director de la Bolsa Inmobiliaria de la Ciudad de México.**
Dirige, produce y escribe en la revista "Inmueble", que es órgano oficial de A.M.P.I.
Obtiene la constancia de haber cursado el módulo "Aspectos Jurídicos Relacionados a la Práctica Inmobiliaria" en la Universidad Intercontinental.
Asiste a la convención anual de la N.A.R. en Honolulú, Hawái logrando el convenio con la empresa Jomlee-Compulist, para homologar el sistema de Bolsa Inmobiliaria (MLS Multiple Listing Service) con E.U.A. y Canadá.

1993 Asiste al seminario impartido por el Notario del D.F. Lic. Othón Pérez Fernández del Castillo, titulado "Actualización Jurídica de la Normatividad que Regula las Inversiones en Desarrollos Inmobiliarios".
Obtiene un reconocimiento especial por la labor realizada en el comité técnico de la Bolsa Inmobiliaria, donde se consiguió la estandarización de contratos de A.M.P.I. y su registro ante la PROFECO.
Imparte la conferencia de presentación por primera vez en México del sistema MLS (Bolsa Inmobiliaria) ante más de 200 colegas del ramo, en el edificio de la Bolsa de Valores.
Imparte la conferencia "Utilización de la Bolsa Inmobiliaria en el mercado de Bienes Raíces" en la exposición anual de CIHAC.
Colabora con el periódico El Financiero y Reforma, además de la revista El Inversionista, siempre con el tema de la Bolsa Inmobiliaria y sus ventajas para el público consumidor de servicios inmobiliarios.
Imparte como titular del módulo "Apoyos financieros en las operaciones inmobiliarias 2" en el diplomado en Bienes Raíces de la Universidad Intercontinental.
Asiste a la convención anual de A.M.P.I. en Zacatecas, Zac. Es entrevistado junto con el presidente mundial de FIABCI, Sr. Luis Carlos Pereira de Almeida, en una de las principales estaciones de radio de esa Ciudad.
Es entrevistado junto con el Lic. Javier Lomelín Anaya, en la XEW, en la Ciudad de México, por el periodista Rodolfo P. Stuart.
Es elegido Consejero Nacional de A.M.P.I. obteniendo el primer lugar en la votación para el bienio 1994-1995, y queda al frente de la Coordinación Nacional de Bolsas Inmobiliarias
Es elegido Presidente Nacional de FIABCI Capítulo México.

1994 Asiste en su calidad de Presidente a la Convención Mundial de FIABCI, en la Ciudad de Chicago, E.U.A.
Imparte como titular del módulo "Procesos de Corretaje Inmobiliario I ", en el diplomado de Bienes Raíces de la Universidad Intercontinental. Imparte por segunda ocasión ante más de 200 colegas del ramo, la plática sobre el sistema MLS de Bolsa Inmobiliaria, y su utilización y resultados en el primer año de funciones en la Ciudad de México. **Participa**

activamente en el comité del diseño de la "Ley Federal de Protección al Consumidor de Servicios Inmobiliarios", misma que es presentada para su estudio al Congreso de la Unión en el mes de Junio. Es consultado por autoridades del INFONAVIT para la creación de una Bolsa Inmobiliaria del mismo instituto. Termina su gestión como Director de la Bolsa Inmobiliaria de la Ciudad de México habiendo logrado inscribir más de 3000 propiedades, y obteniendo un crecimiento a través del nuevo sistema MLS de más del 560% de propiedades enlistadas, y un incremento en la membresía del 90.5%, todo en un lapso de 18 meses.

1995 Por la devaluación ocurrida en Diciembre de 1994, imparte una conferencia en A.M.P.I. Ciudad de México con el tema "Estrategias del Profesional Inmobiliario, ante los cambios en la economía de México".

1997 Se asocia con su hermano Flavio Márquez Passy y abren nuevas oficinas en la ciudad de México, ampliando sus servicios de corretaje e iniciando el método de subasta inmobiliaria. Participa en el diplomado de Derecho Inmobiliario, impartido por el notario Othón Pérez Fernández del Castillo.

1998-2000 Prepara el proyecto de venta de franquicias. Termina el diseño del manual operativo. Firma las primeras franquicias, bajo la nueva imagen VENTA Y RENTA.COM. Reestructura operaciones 100% por internet.

2002 **Termina el Diplomado en la UIA " Los Bienes Raíces y su Desarrollo Inmobiliario".** Colabora como editorialista en la revista Metros Cúbicos. Diseña y registra la marca INMUEBLES MÉXICO ®

2003 **Imparte en sus oficinas en dos ocasiones el diplomado abierto de 48 horas "Liderazgo en Bienes Raíces".**

2004 Escribe como columnista para la sección A.M.P.I. SALTILLO. Completa más de 120 editoriales en su propio portal "VENTA Y RENTA.COM", y edita en juego de 7 audio-casetes, el "Curso Inmobiliario" con una duración aproximada de 10 horas. Participa con un stand en "EXPO TU CASA" en el W.T.C. Cd. de México.

2005 **Completa el curso y obtiene su denominación "Profesional Inmobiliario Certificado" en A.M.P.I. D.F. con registro CPIC-05-325.** Asiste al foro anual de AMPI en Monterrey, Nuevo León.

2006 Se integra al consejo editorial de los suplementos mensuales "La Vivienda Hoy" y "Sólo Vivienda", encartados en el periódico "El Universal", Inicia una nueva etapa de su empresa con el portal "INMUEBLES MEXICO" dedicada a la comercialización de inmuebles para desarrollo habitacional, industrial y comercial. Miembro de ULI: URBAN LAND INSTITUTE capítulo México. Realiza dos estadísticas a nivel nacional sobre operaciones compartidas, referidas y sobre el tema de la obtención de exclusivas. **Destaca Cierre de operación en HOMERO Y GALILEO, POLANCO D.F. en un terreno de 450 m2, para realizar 20 departamentos y dos locales.**

2007 Toma protesta como miembro activo de A.M.P.I. Cd. de México, Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios. **Participa en la prueba piloto del CENEVAL, para evaluar el examen para la Cédula Profesional en la carrera de Comercializador Inmobiliario, así como en la calificación de reactivos (preguntas) del mismo.**
Asiste a los siguientes eventos de AMPI: Asamblea anual en Mazatlán Sin. Foro de la sección Metropolitana Edo. Mex, Foro de la ciudad de México, Foro de Toluca Edo. Mex. Asamblea anual de AMPI D.F. Inaugura el nuevo portal de Internet, denominado LA BOLSA INMOBILIARIA.COM y abierto para que en 20 ciudades del país se puedan intercambiar compradores e inquilinos, enviar referidos, y publicar inmuebles sin costo ni límite de tiempo. **Destaca Cierre de operación en AV. INSURGENTES SUR, COL. FLORIDA D.F. por venta de edificio de oficinas de 11 niveles y 3 frentes. Destaca Cierre de operación en CALLE DE NUEVA YORK, COL. NÁPOLES D.F. en un terreno de 480 m2 para realizar edificio de 20 departamentos.**

2008 Asiste a la firma del convenio AMPI-INFONAVIT. Es entrevistado por Mariel Zúñiga en dos ocasiones en Radio Fórmula 104.1 F.M. con el tema "La Licencia Inmobiliaria y las licencias estatales en Sonora y Coahuila" y La

Bolsa Inmobiliaria como concepto de intercambio comercial entre Profesionales Inmobiliarios. Colabora en el periódico "La Vivienda Hoy". Colabora en la Revista "El Profesional Inmobiliario" órgano oficial del A.M.P.I. Colabora como articulista en el portal de www.ampi.org. Es entrevistado por la revista Metros Cúbicos en relación al tema del Profesional Inmobiliario. **Realiza y queda dentro del 18% que aprueba el examen para obtener el título universitario: "Técnico Superior Universitario en Comercialización Inmobiliaria", apegado al acuerdo 286 de la Secretaría de Educación Pública, ante el C.E.N.E.V.A.L. participando como la primera generación que realiza este tipo de examen a nivel nacional. Destaca Cierre de operación en CALZ ERMITA IZTAPALAPA D.F. en un terreno de 3,200 m2, para ubicación de OFFICE DEPOT.**

2009 **Termina la redacción, grabación y producción de los primeros diez Audio-cursos de la colección INMOBILIO http://www.inmobilio.com/** Es entrevistado en MVS 102.5 FM en el programa "En concreto" por Mariel Zúñiga con el tema "Créditos Hipotecarios" .

Recibe su Título Universitario, y cédula profesional ante la S.E.P. de Técnico Superior Universitario en Comercialización Inmobiliaria #5975329, siendo primera generación de 50 que lo obtuvieron entre 240 a nivel nacional.
Destaca Cierre de operación en CALLE DE TOKIO, COL. PORTALES D.F. en un terreno de 1,100 m2 para realizar edificio de 33 departamentos.

2010 Se integra a A.M.P.I. sección Querétaro. **Termina y adapta el curso diseñado en 2004, al formato de LABORATORIO INMOBILIARIO con 200 láminas con imágenes y sin textos para ser impartido en 25 horas en 3 días seguidos en cualquier parte de la República Mexicana**. Imparte 2 LABORATORIOS en Querétaro y uno en Tlanepantla, Estado de México. Abre la sección editorial dentro del INMOBILIO.COM.

2011 Participa 17 y 18 de Marzo en el evento-y conferencias "Capital Markets, Industrial and Commercial Development and Planning of Sustainable Communities" del URBAN LAND INSTITUTE en la Ciudad de Querétaro. Participa como consultor en el arranque del comité técnico en la creación del MÚLTIPLE LISTING SERVICE para la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

2012 Diseña, escribe y edita el video promocional para invertir en Querétaro llamado "¿Por qué Querétaro?". Inicia un proyecto de vivienda prefabricada. **Termina el curso Patentes, Modelos de Utilidad, Diseños Industriales, Marcas y Derechos de Autor con el Instituto Mexicano de Propiedad Industrial.** Lanza al mercado la franquicia INMUEBLES MÉXICO ® orientada como Agencia de Representación de Compradores e Inquilinos.

2013 Febrero firma las dos primeras franquicias para Estado de México y D.F. Mayo, Imparte la conferencia en A.M.P.I. sección Hermosillo, con el tema: M.L.S. "Misión o Sumisión". Cuenta con una patente en trámite ante el IMPI, para un modelo de Vivienda Prefabricada Modular Transportable. Imparte la conferencia "¿Que le sucederá al mercado inmobiliario con la Reforma Hacendaria?" en el Instituto Mexicano del Edificio Inteligente. Colabora como articulista en la revista "Evolución Empresarial" en Querétaro. **Destaca Cierre de operación en ECATEPEC, MEX en un terreno de 10,000 m2, para realizar 162 departamentos.**

2014 Imparte cuatro seminarios de "Proyectos de Inversión" en San Gil, San Juan del Río, Qro. Asiste en Qro. a dos seminarios de estrategias fiscales 2014 impartido por el C.P. José Corona Funes. Continúa con su colaboración como articulista en la revista "Evolución Empresarial" en Querétaro en la sección de Bienes Raíces.

2015 **Es publicada su solicitud de patente (PCT) por la oficina internacional española OMPI con visto bueno preliminar: https://patentscope.wipo.int/search/en/detail.jsf?docId=WO2015026220&redirectedID=true** .
Se integra a la comisión de Innovación y a la de Desarrollo Urbano de Coparmex, Qro. Imparte el 5º Seminario de Proyectos de Inversión en San Luis Potosí. Imparte los cursos: 5º Seminario Proyectos de Inversión en San Luis Potosí, 6º Laboratorio Inmobiliario en Querétaro, y 1er. curso: Tu Inmobiliaria en un 2 x 3 en San Juan del Río, Qro.

2016 7º Seminario Proyectos de Inversión en Ciudad Juárez, Chih. 8° Seminario Desarrollo Inmobiliario en Querétaro, Qro. Publica y presenta su primer libro de novela histórica "Entrevistas en el Tiempo 1519-2019". en el Museo Regional de Querétaro **Destaca Cierre de operación en BOSQUES DEL ACUEDUCTO en un terreno de 11,200 m2, para realizar 112 departamentos.**

2017 9º Seminario Proyectos de Inversión en Querétaro, Qro. Inicia el Laboratorio Inmobiliario en línea con los primeros alumnos que lo concluyen exitosamente. Termina el proyecto de "Casa Modular Desarmable". Termina de escribir su nueva novela histórica "La Grulla Parda", pendiente de publicar para 2018. **Destaca Cierre de operación con FRONDOSO para instalarse en Jurica, Querétaro a unos pasos de ANTEA en un terreno de 22,200 m2, para realizar 264 departamentos.**

2018 Publica el libro de "La Grulla Parda" ,que, bajo el formato de novela histórica, describe una visión diferente sobre el proceso de la conquista. Obtiene la patente #357013 del Instituto Mexicano de Propiedad Industrial para la protección del invento denominado: Vivienda Prefabricada Modular.

2019 **Obtiene su registro de patente en trámite #Mx/a/2018/012065 ante el Instituto Mexicano de Propiedad Industrial, para la protección del invento denominado: Unidad Estructural para Construcción Prefabricada Modular Armable.** Publica la novela en su primer tomo, de la saga: "La Diadema Real - Designio" . Presenta el libro "La Grulla Parda" en el Hospital del Jesús el 8 de noviembre, con motivo de los 500 años del encuentro entre Moctezuma, Malintzin y Cortés.

2020 Termina de escribir los tomos 2, 3 y 4 de la novela "La Diadema Real", para publicarse en 2021. **Para venta de terreno de 5,000 m2, prepara proyecto de 48 departamentos en Av. Constituyentes, centro Histórico, Qro. llamado "El Constituyente". *Pulsa para ver video***

2021 Participa en Radio Universidad Autónoma de Querétaro 89.5 FM como panelista en el programa "Ecos de la Antigüedad" con el tema ¿Inicio o consumación de la independencia?

2022 El 29 de enero, presenta en el Museo Regional de Querétaro, su novela de historia contrafactual o ucronía, llamada "LA DIADEMA REAL" en sus cuatro tomos "Designio", "Desafío" "Dinastía" y "Destino". Durante los primeros cuatro meses, imparte por zoom, el seminario "SANTA ANNA, EL CHIVO EXPIATORIO NACIONAL". El 17 y 24 de septiembre participa en Radio Universidad Autónoma de Querétaro 89.5 FM como panelista en el programa "Ecos de la Antigüedad" con el tema: "Los protagonistas de las independencias americanas", y el 27 con la conferencia "Inicio y caída del Emperador Agustín I". El 29 de septiembre, con motivo de la efeméride del natalicio del niño héroe y presidente de México, Miguel Miramón, presenta en el Cerro de las Campanas, en Querétaro, su más reciente libro: "CAFÉ PARA TRES, CON AROMA DE HISTORIA". El 5 de octubre presenta en RADIO UAQ la ponencia: "Cuándo y quiénes borraron a Agustín de Iturbide de nuestra historia". El 21 de noviembre da de alta el nuevo portal "TRATODIRECTO.CLUB" donde los particulares pueden vender sin intermediarios su inmueble. Los días 12,19 y 26 de noviembre presenta en RADIO UAQ junto con el maestro José Quesada Fox, y la conducción del maestro Raúl Rodríguez Lucio, la ponencia "Díaz frente a Madero".

2023 Inicia la división de negocio denominada **WWW.TRATODIRECTO.CLUB** orientada estrictamente la comercialización de inmuebles residenciales, donde **el propietario vende y negocia en forma directa**. Los días 4, 11, 18 y 25 de febrero presenta la serie: "Las Constituciones de México y su contrato social". El 24 de marzo es entrevistado por la conductora Almendra Gómez en EXA radio para platicar del libro e invitar a la presentación. El 31 de marzo presenta por segunda ocasión, ahora en el Portal del Diezmo en San Juan del Río, el libro "CAFÉ PARA TRES, CON AROMA DE HISTORIA", junto con 13 amigos quienes dieron lectura encarnando la voz de diez personajes. Durante mayo, junio y julio, presentó todos los sábados 13 programas que compusieron la saga: DICTADURA-REPÚBLICA-IMPERIO 1853-1867. En agosto inició la nueva saga intitulada: CALLES QUE MIENTEN. El 23 de agosto presentó su libro "CAFÉ PARA TRES, CON AROMA DE HISTORIA" en el Círculo de Libros que se realizó en las instalaciones de la Escuela Nacional de Estudios Superiores Juriquilla - UNAM. El 27 de septiembre presentó la conferencia INDEPENDENCIA SIN LIBERTADOR en el Portal del Diezmo en San Juan del Río, Querétaro. **Destaca cierre de operación con HEB para instalarse en San Juan del Río sobre Avenida Central en un terreno de 24,000 m2.** Termina de escribir su octavo libro: "TEATRO ITURBIDE" para ser publicado en la primera quincena de enero de 2024.

2024 Es entrevistado el 30 de abril en Radio UAQ, por la conductora Leti Garfias y el doctor Gerardo Macías, respecto de su recién publicado y octavo libro: **"TEATRO ITURBIDE"**. Igualmente es entrevistado en Radio EXA en San Juan del Río por Almendra Gómez y Martín Frías el 7 de junio, para conversar sobre este libro. El 20 de julio presenta su libro **"TEATRO ITURBIDE"**, con la conferencia "CORTÉS E ITURBIDE – CONSTRUCTORES DE MÉXICO en El Hospital de Jesús, en el marco de su fundación hace 500 años, con la participación como copresentadores: El doctor Gerardo Macías y el Maestro Enrique Siqueiros, incluyendo un recorrido histórico en el Templo de Jesús el Nazareno, La Catedral Metropolitana, El Colegio de San Ildefonso, y comida – conferencia "Santa Anna, el Chivo Expiatorio Nacional, en la casa donde pasó sus últimos cuatro años. **Destacan la venta de dos casas y dos terrenos en San Gil, San Juan del Río, Qro.** Inicia su noveno libro **"JUAN PUEBLO ENTRE ZAPATA Y VILLA".** En la fecha real del aniversario de nuestra independencia**, el 27 de septiembre,** imparte la conferencia: "MISIÓN RESCATAR A ITURBIDE", en el Portal del Diezmo en San Juan del Río. Ese mismo día acompaña al cronista de dicha ciudad Maestro Neftalí Sáenz Bárcenas, a la develación de dos placas conmemorativas. El 2 de octubre asiste a la **inauguración de la tienda HEB** en avenida central de San Juan del Río, Qro. El 13 de octubre produce y presenta en el Hospital de Jesús un video con material proporcionado por el patrono de la institución, el Dr. Julián Gascón Mercado, con motivo de los 500 años de su fundación. El 11 de diciembre **logra visitar el cuarto secreto de Ignacio Allende** en la ciudad de San Miguel que lleva su apellido, y el cual no está disponible para el público en general.

2025 A finales de enero realiza la ruta "Zapata" en el estado de Morelos, con el objeto de sensibilizarse con la revolución sureña, y la defensa de La Propiedad Privada. Visita el cuartel general en Tlaltizapán, Cuautla, Villa de Ayala, Anenecuilco y la Hacienda de Chinameca. El 13 de febrero asiste al Real Estate Business Summit (REBS) Querétaro y Bajío edición 2025. En mayo 21 termina de escribir su libro **"JUAN PUEBLO ENTRE ZAPATA Y VILLA"** y el 30 de junio recibe la producción. **Destaca la venta de un departamento en las icónicas torres Juriquilla Towers en Querétaro**. En agosto inaugura su **tienda virtual en Amazon** con los libros: "JUAN PUEBLO ENTRE ZAPATA Y VILLA", "TEATRO ITURBIDE" y "CAFÉ PARA TRES, CON AROMA DE HISTORIA". Entre junio y agosto imparte el seminario por zoom de cinco sesiones denominado **"LA TIERRA ES PROPIEDAD PRIVADA"**. EL 8 de septiembre reinaugura el sitio INMOBILIO.COM estrictamente enfocado a la capacitación inmobiliaria. El 21 de octubre asiste como invitado especial a la **donación del cuadro de Hernán Cortés**, al Museo Nacional de Historia en el Castillo de Chapultepec, por parte de su descendiente directo Ascanio Pignatelli Aragona Cortés.

2026 **Destaca la venta de un terreno industrial de 24,000 m2 en un parque industrial en Querétaro, así como una residencia y tres terrenos frente a campo de golf, en Campestre San Gil, San Juan del Río.** En mayo inicia la escritura de su décimo libro sobre la conquista, previsto para publicarse a mediados de 2027. Interrumpe parcialmente actividades entre junio y agosto por una complicación de operación de catarata. Realiza un viaje de investigación histórica en Tlaxcala y Cholula, lugares icónicos de esta etapa de nuestra historia. El 8 de noviembre completa su ensayo #150 publicado en su portal.