DIAM

BRANDBOOK

- Este documento es confidencial, pues contiene las normas, aplicaciones, racionales y reglas para el correcto uso de la marca **DIAM**.
- Cualquier reproducción, copia, modificación o cambio deberá apegarse a los lineamientos establecidos. **BRANDBOOK 2024**
- El manual de identidad corporativa abarca los elementos que componen la identidad visual de la marca DIAM.
- Estos elementos establecen el concepto y justificación, así como el uso de las tipografías y aplicaciones cromáticas de la marca.
- El manual pretende ser una herramienta mediante la cual se pueda utilizar correctamente la imagen de la marca corporativa, procurando ser una guía que facilite la comunicación y la esencia de la misma.

IDENTIDAD VISUAL 2024

NUESTRO ÍNDICE

01 Identidad
- Concepto
- Logotipo
- Tipografías
- Colores
- Elemento0s Gráficos

02 Usos Adecuados
- Reducción Máxima y área
- de protección
- Logotipo a color
- Logotipo a
- blanco y negro
- Logotipo sobre imágenes
- Aplicaciones no recomendadas

03 Aplicaciones

04 Portadas

05 Aspectos Técnicos

06 Entregables



DIAM es una desarrolladora de vivienda para uno de los sectores más desatendidos, dándole acceso a vehículos de inversión a personas que no pueden comprar inmuebles, pero sí **invertir en la construcción y desarrollo de los mismos**.

Se encontró inspiración en la geometría y las tipografías futuristas, adoptando la fuerza y solidez de las edificaciones.

01

IDENTIDAD



Logotipo principal



Imagotipo

El logotipo concentra la esencia misma de la personalidad gráfica, incluyendo en su propuesta visual los gráficos y las formas que hacen de la marca inolvidable.

Outfit

Aa B b C c D d E e F f G g H h I i J j K k L l M m N n
Ñ ñ O o P p Q q R r S s Tt U u Vv Ww Xx Yy Z z
1234567890 ( )=?¿”!$%

Títulos principales, subtítulos y cuerpo de texto

Antes del texto, la tipografía comunica personalidad. La tipografía seleccionada forma parte fundamental de la identidad corporativa, le otorga fuerza y reconocimiento a todos los demás elementos, creando permanencia de identidad.

Oswald

Aa B b C c D d E e F f G g H h I i J j K k L l M m N n
Ñ ñ O o P p Q q R r S s Tt U u Vv Ww Xx Yy Z z
1234567890 ( )=?¿”!$%

Numeración, Titulos importantes, detalles de diseño editorial.

CMYK: 91%, 70%, 24%, 9%
RGB: 44, 78, 128
HEX: #2C4E80
PANTONE:

CMYK: 100%, 90%, 37%, 29%
RGB: 0, 33, 94
HEX: #00215E
PANTONE:

CMYK: 0%, 27%, 72%, 0%
RGB: 255, 197, 90
HEX: #FFC55A
PANTONE:

CMYK: 0%, 83%, 95%, 0%
RGB: 255, 65, 90
HEX: #FC4100
PANTONE:

CMYK: 70%, 58%, 64%, 72%
RGB: 43, 45, 39
HEX: #2b2d27
PANTONE:

CMYK: 47%, 37%, 37%, 17%
RGB: 136, 136, 136
HEX: #888888
PANTONE:

CMYK: 0%, 0%, 0%, 0%
RGB: 255, 255, 255
HEX: #FFFFFF
PANTONE:

El color es la conexión sensorial más inmediata que una marca puede alcanzar con un usuario. El uso debido de colores institucionales es la clave para el reconocimiento. Anteriormente se tenía una gama de colores que si bien daba fuerza con el azul que se tenía en ese momento era de mucha comparativa con otras marcas al igual que con el dorado, es por esto y por una renovación de identidad que se ha propuesto una nueva paleta de colores, permaneciendo con el amarilli y un nuevo azul claro, el azul fuerte aporta más saturación y un carmín que viene a darle un toque de jovialidad, fortaleza, contraste y define una identidad original sin comparativas, el azul fuerte y el carmín hacen una combinación única y atractiva perfecta para una marca con tendencia a ser una banca financiera.

Bullets, separdores, ornamentos de diseño, plecas y separadores para títulos de presentaciones.



La identidad se extiende más allá del logotipo y los colores. Proponemos las siguientes ilustraciones para complementar y reforzar las aplicaciones visuales de la marca. Estas pueden aplicarse de distintas formas, siguiendo la esencia de lo que se plasma en las siguientes páginas.



Uso de Texturas en backgrounds con alpha al 10% para letras y 7% para estílo waves en presentaciones internas y / o publicidad digital e inpresa.



USOS DECUADOS

02

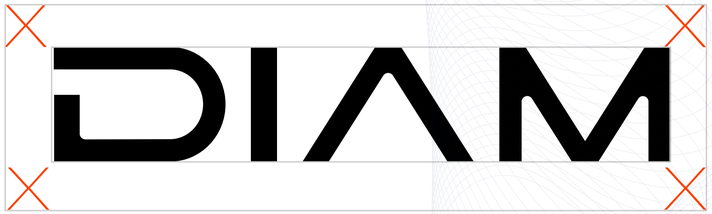
DIAM·10



3CM

Para garantizar la legibilidad de la marca, establecemos un tamaño mínimo para el logotipo principal. Este se ha de mantener en 3 cm de ancho.

Reducción Máxima



X = 0.5CM

Para facilitar la lectura y dar un lugar preponderante a la marca, establecemos un área de protección para el logotipo principal. Este conforma el espacio mínimo entre el isologo y cualquier otro elemento visual.

Área de Protección



Para garantizar la legibilidad de la marca, establecemos un tamaño mínimo para el **logotipo simple**. Este se ha de mantener en 1 cm de ancho.

Reducción Máxima



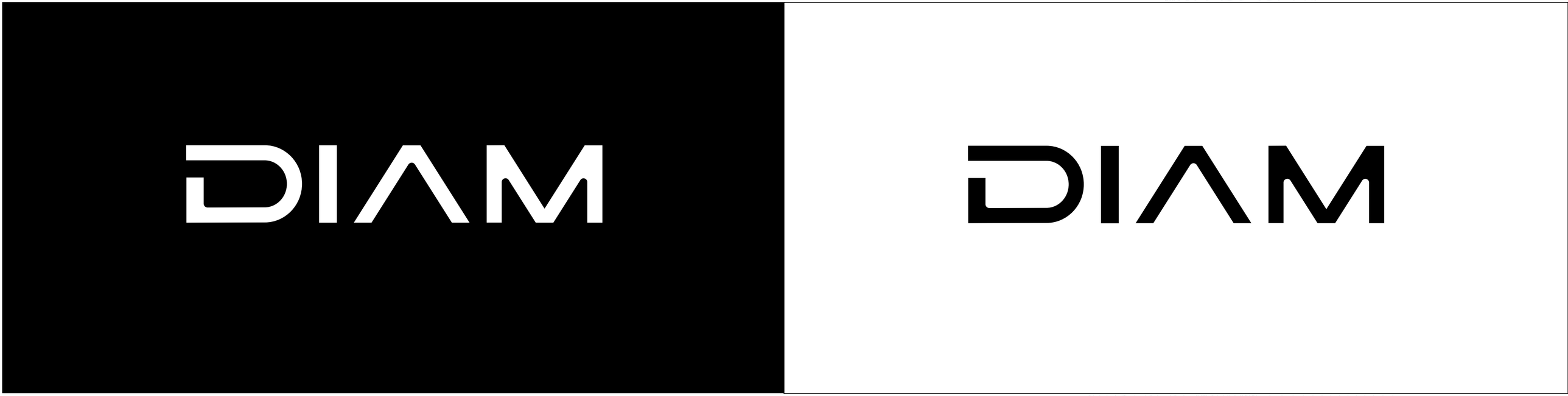
Para facilitar la lectura y dar un lugar preponderante a la marca, establecemos un área de protección para el logotipo principal. Este conforma el espacio mínimo entre el isologo y cualquier otro elemento visual.

Área de Protección





El logotipo deberá ser aplicado solamente con los colores institucionales mostrados en esta lámina, al igual que la tipografía que acompañan a la imagen corporativa, se proponen diferentes combinaciones de la paleta de color institucional, que se deben usa de acuerdo al contexto y al concepto del proyecto a desarrollar.



Cuando el uso a color no sea posible, se establecen las siguientes reglas. Se usará el negro en caso de que se aplique sobre una superficie clara y el blanco en caso contrario.

DIAM
MARKETING

En el trabajo de concepción, creación, trazado y diseño de la marca **DIAM** tratamos de proyectar los valores, la diferenciación y la personalidad específica que este proyecto requiere.

En el **Departamento de Marketing Digital** somos exigentes con la calidad de cada proyecto. Por eso contemplamos los valores fundamentales del diseño, la proporción, la composición, la atemporalidad, la versatilidad y la unicidad. Creemos que es importante señalar las aplicaciones que consideramos no cumplen con los más altos estándares de calidad.

Cualquier deformación, alteración, cambio o uso “alternativo” de la marca recaerá sobre quien lo realiza.





No desproporcionar



No distorcionar



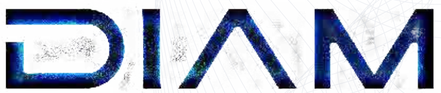
No usar colores no-institucionales



No usar contornos



No distorcionar



No usar colores no-institucionales



No rotar



No usar resplandor



No aplicar sombra paralela



APLICACIONES

03


JOSÉ HERNÁNDEZ


ASESOR
INMOBILIARIO
5555 • 5555
finanzas@vivediam.mx
José María Ibarrarán 84
piso 6, San José Insurgentes
CDMX.
vivediam.com
DIAM


DIAM
DIAM
Entregamos **Libertad al Mundo** una **Inversión** a la vez.
José Maria Iabarrarán #84,
San José Insurgentes, Benito Juárez Piso 6, Ciudad de Médxico CDMX.
Línea **DIAM**:
+52 55 8559 - 8333
www.diamproyectosdeinversion.com.mx


DIAM
Entregamos
libertad al mundo
una inversión a la vez
FULL EDITABLE LAYERS
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est
ALBERTO MARTÍNEZ
DIAM


55 5555 - 5555
user@diamproyectosdeinversion.com
@redes
@redes
@redes
SERGIO HUERTA
Gerénte de Ventas
DIAM
www.diamproyecrtosdeinversion.com
DIAM


¿Pensando en **invertir** para tu **futuro**?
Tu capital está **seguro con nosotros**
diam
diam
diam
55 5555 - 5555
DIAM

PORTADAS

04



Para la inclusión de portadas, medias portadas y contraportadas, se manejarán para portadas principales imágenes referentes a los productos y/o arquitectura moderna inmobiliaria, con una capa azul en transparencia "luz fuerte o Multiplicar", elementos de diseño con estilo arquitectónico usando la paleta de colores nuevos para DIAM, para la contraportada se manejará el color azul obscuro de la paleta de DIAM con un resplandor tenue en la parte superior izquierda.
alteran continuamente sus estándares. Los incluidos en este documento son válidos a la fecha en la que se entrega el mismo y se miden en píxeles.


Administración y Finanzas
POLÍTICA DE PAGO DE PROVEEDORES
DIAM

POLÍTICA DE PAGO DE PROVEEDORES

Administración y Finanzas



DIAM


DIAM

05

REDES SOCIALES

Recomendaciones Generales

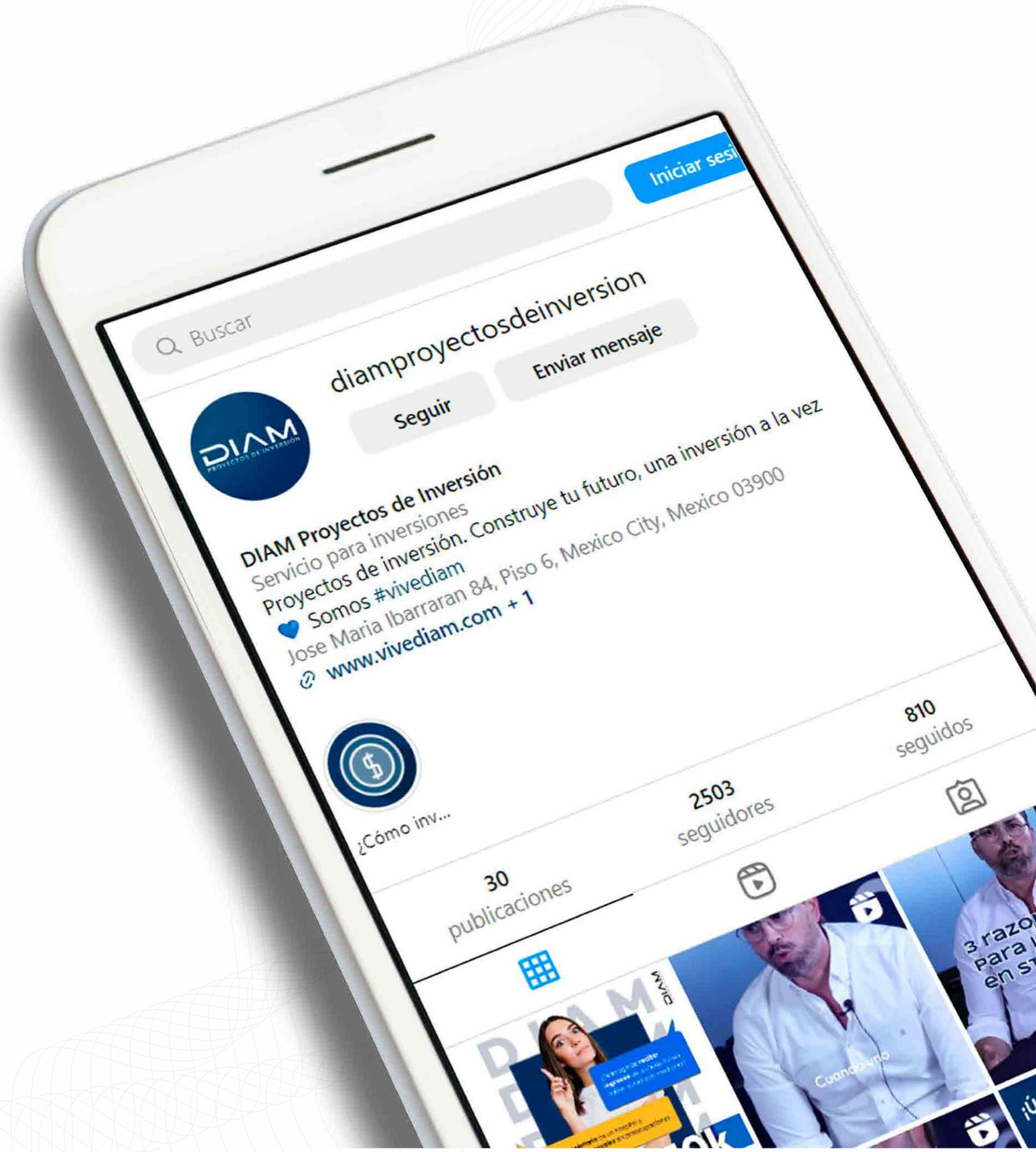
Ninguna plataforma ofrece un contacto tan íntimo e inmediato con las audiencias como lo hacen las redes sociales. Son una herramienta elemental para posicionar las marcas, por lo que incluimos lineamientos para su uso adecuado.

Como plataformas siempre cambiantes, las redes sociales alteran continuamente sus estándares. Los incluidos en este documento son válidos a la fecha en la que se entrega el mismo y se miden en píxeles.

• Es importante conservar un estilo gráfico apegado a los lineamientos de uso de marca establecidos en este manual para proyectar una imagen corporativa única y consistente.

• El lenguaje propiamente escrito, directo y corto es clave para crear contenido digital.

• Las imágenes hacen del contenido llamativo. Se deben utilizar fotos y gráficos con buena resolución y cierto grado de estética visual. Si no se tiene acceso a fotografías propias, existen repositorios gratuitos sin derecho de autor.



ASPECTOS TÉCNICOS

06

Entregamos los archivos de DIAM en una variedad de formatos de acuerdo a su función. A continuación, explicamos brevemente cada uno.

• EPS y AI son compuestos de vectores y se utilizan en archivos de diseño editables.

• EPS es utilizable en una amplia variedad de programas, mientras que AI se usa en Adobe Illustrator.

• PSD se utiliza en archivos editables con vectores o píxeles en Adobe Photoshop.

• PNG está compuesto de píxeles y se utiliza en los logotipos e imágenes de la marca de alta calidad y confondo transparente.

• JPG está compuesto de píxeles y es útil para guardar imágenes sin ocupar mucho espacio con relativa pérdida de calidad.

• PDF es altamente compatible y versátil. Se utiliza en documentos de marca, logotipos y texturas, entre otros.

• MP4 es un formato audiovisual usado en el video de marca.

• TTF, TTC y OTF son formatos de fuente usados en las tipografías de marca.

Modos de Color

Las paletas, imágenes y gráficos contenidos en este manual ofrecen códigos para su representación en diferentes soportes de contenido.
RGB (Red, Green, Blue): Pantallas Ejemplo: Sitio web, redes sociales, anuncios digitales.
CMYK (Cyan, Magenta, Yellow, Black): Impresión Ejemplo: papelería, espectaculares, brochures



ENTREGABLES

07

La creación de una marca se manifiesta en una amplia variedad de archivos, aplicaciones, guías y sugerencias.
La esencia de DIAM está contenida en los siguientes entregables, cada uno indicando su función y formato.

Logotipo
El logotipo es su carta de presentación al mundo. Te lo facilitamos en una variedad de formatos, incluyendo AI, EPS, JPG, PDF y PNG.

Elementos gráficos
Para aplicaciones, el logotipo se puede acompañar con reforzadores visuales o estos pueden trabajar por sí mismos para transmitir la personalidad de la marca. Incluimos gráficos y texturas en JPG y PDF.

Tipografías
Gran parte del estilo y personalidad de una marca se transmite a través de la letra que utiliza. Incluímos las tipografías detalladas en este manual en una variedad de formatos dependiendo de cada fuente en particular.

Aplicaciones
La belleza de las marcas sale a relucir cuando se ve en productos. Incluimos los archivos que necesitas para veR tu marca reflejada en las aplicaciones que necesitas, en formatos JPG, PSD, AI, EPS y PDF, dependiendo del tipo de aplicación.

Look & Feel
Puedes ver las aplicaciones justo como se verán una vez creadas, disponibles como imágenes en formato JPG para inspirar la huella que proyectará tu marca en la realidad.

Video
La identidad trasciende imágenes estáticas. Tu marca proyecta su imagen también en sonido y movimiento, por lo que incluímos un video conceptual que la contenga. Sugerimos usar este archivo en formato MP4 como portada en Facebook, así como para presentaciones de la marca.

Concepto
La esencia de tu marca se destila en una presentación de concepto disponible en formato PDF.

Manual de Identidad
El documento que estás leyendo en este momento está disponible en formato PDF.

Esta es tu marca

A nosotros nos apasionó DARLE UN TOQUE MÁGICO EXTRA
PARA REDIRECCIONARLA y cuentes tu historia.

DIAM

DIAM

NAMOLÚ

ESPACIO NATIVO

BRANDBOOK **2024**

MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL

PRÓLOGO

Este documento es confidencial, contiene normas, aplicaciones, racionales, y reglas para el correcto uso de la marca Namolú. Cualquier reproducción, copia, modificación o cambio deberá apegarse a los lineamientos establecidos.

El manual de identidad corporativa abarca los elementos que componen la identidad visual de la marca Namolú.

Estos elementos establecen el concepto y justificación, así como el uso de las tipografías y aplicaciones cromáticas de la marca.

El manual pretende ser una herramienta mediante la cual se pueda utilizar correctamente la imagen de la marca corporativa, procurando ser una guía que facilite la comunicación y la esencia de la misma.

ÍNDICE

01 IDENTIDAD

- Concepto
- Logotipo
- Tipografía
- Colores
- Uso de Color
- Elementos Gráficos

02 USOS

- Reducción Mínima
- Área de Protección
- Variantes de Color
- Logotipo a Blanco y Negro
- Favicon
- Aplicaciones no recomendadas

03 APLICACIONES

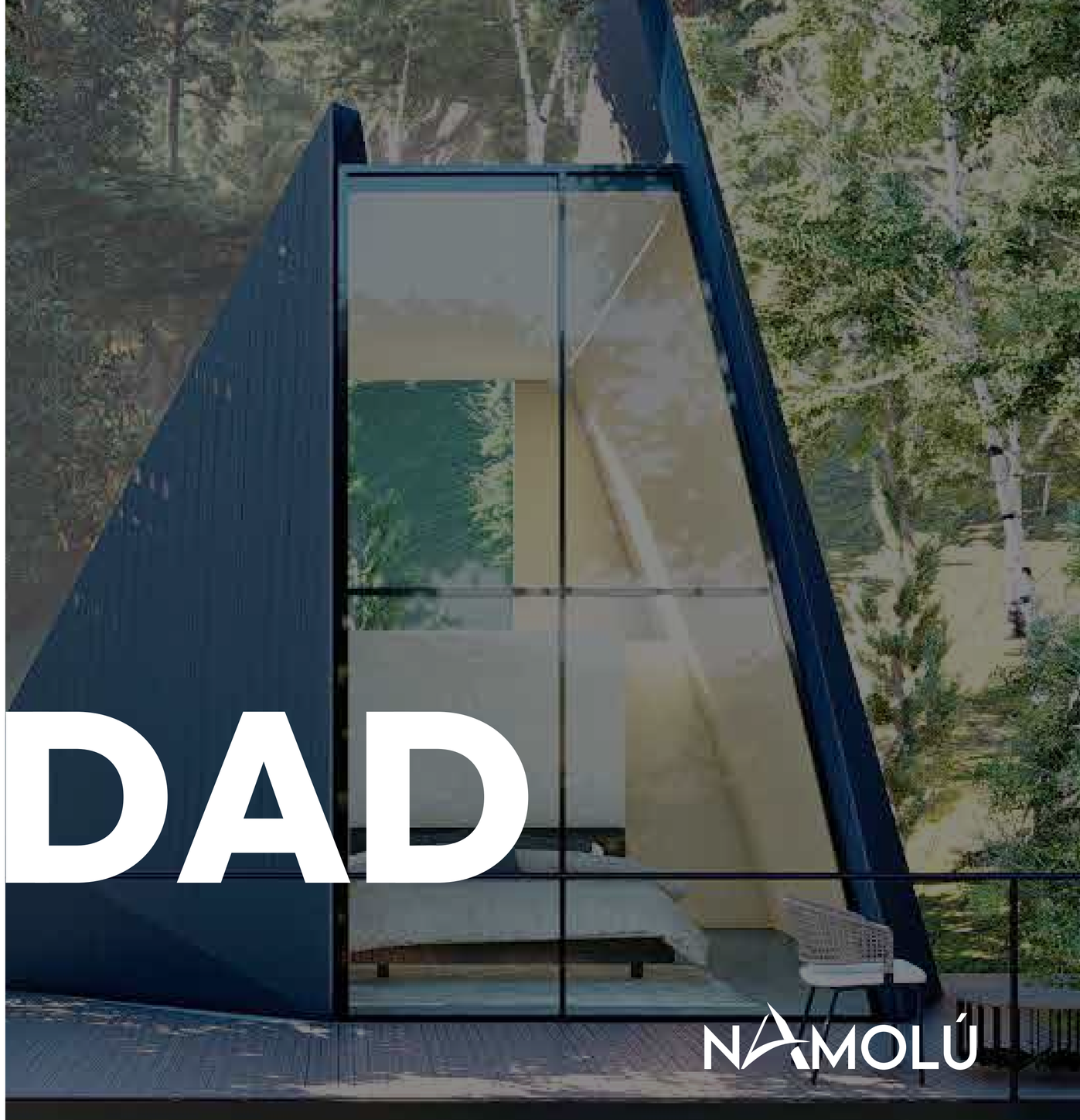
04 REDES SOCIALES

05 FORMATOS

06 ENTREGABLES

01 IDENTIDAD

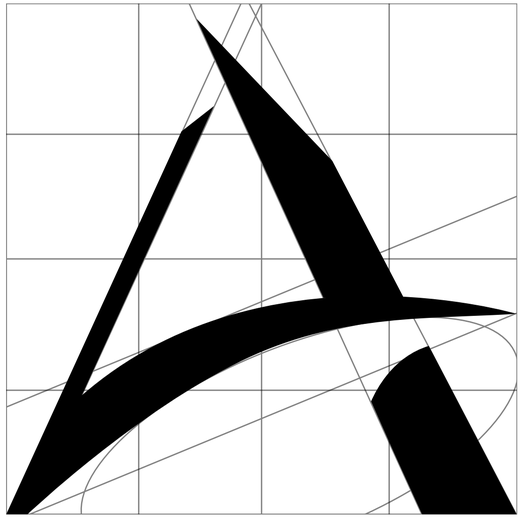
BRANDBOOK **2024**



GLAMPING

Somos un desarrollo inmobiliario que está ubicado en **Lerma**, **Estado de México y Santiago**, **Nuevo León**, áreas de gran **conexión con la naturaleza**.
Cabañas de lujo para renta de estancias cortas, ofreciendo una experiencia para conectar con el entorno.

LOGOTIPO



Imagotipo

NAMOLÚ
ESPACIO NATIVO

Completo

NAMOLÚ

Reducción

NAMOLÚ

Isotipo

NAMOLÚ
LERMA

NAMOLÚ
SANTIAGO

El logotipo concentra la escencia misma de la personalidad gráfica, incluyendo en su propuesta visual los gráficos y las formas que hacen de la marca inolvidable.
Importante mencionar que para diferenciar Lerma de Santiago, se ocupan los nombres respectivos de cada ubicación debajo del logotipo con un kering de 120 y tipo Urbanist.

Lemon Milk

Está usada para el isotipo y particularmente se usa para **Titulos importantes** y **detalles de diseño Editorial** dentro de la composición.

Urbanist

Ocupamos esta tipografía para subtítulos, párrafos e información extensa, es la fuente común para **Namolú**.

Antes del texto, la tipografía comunica personalidad. La tipografía seleccionada forma parte fundamental de la identidad corporativa, le otorga fuerza y reconocimiento a todos los demás elementos, creando permanencia de identidad.

Urbanist

Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii
Jj Kk Ll Mm Nn Ññ Oo Pp Qq
Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz
1234567890 ( )=?¿"!$%

LEMON MILK

AA BB CC DD EE FF GG HH II
JJ KK LL MM NN ÑÑ OO PP QQ
RR SS TT UU VV WW XX YY ZZ
1234567890 ( )=?¿”!$%

TIPOGRAFÍA

PALETA DE COLOR

PANTONE 000000	**RGB:** 35,40,49 **HSB:** 216°, 30%, 49% **CMYK:** 84%, 70%, 53%, 66% **#232831**
PANTONE 000000	**RGB:** 49,72,94 **HSB:** 208°, 47%, 36% **CMYK:** 85%, 63%, 40%, 33% **#31485E**
PANTONE 000000	**RGB:** 193, 165, 124 **HSB:** 35°, 35%, 75% **CMYK:** 23%, 31%, 53%, 9% **#C1A57C**
PANTONE 000000	**RGB:** 58, 82, 59 **HSB:** 146°, 29%, 32% **CMYK:** 74%, 45%, 64%, 46% **#3A5245**
PANTONE 000000	**RGB:** 0, 0, 0 **HSB:** 146%, 0%, 0% **CMYK:** 91%, 79%, 62%, 97% **#000000**
PANTONE 000000	**RGB:** 255, 255, 255 **HSB:** 146°, 0%, 100% **CMYK:** 0%, 0%, 0%, 0% **#FFFFFF**

El color es la **conexión sensorial más inmediata** que una marca puede alcanzar con un usuario.

El uso debido de colores institucionales es la **clave para el reconocimiento**.

La paleta de color se compone de colores neutros, buscando transmitir la tranquilidad que se siente en **Namolú**.

Los colores de **Namolú** están establecidos principalmente para su uso en digital, por lo que se incluyen los valores en RGB.

Para su uso en impresión se identificaron las tintas **PANTONE** con equivalencias en **CMYK**.

USO DEL COLOR

El uso correcto del color es importante para establecer una armonía y jerarquía dentro de las aplicaciones de la marca, donde los colores primarios son los que conforman al logotipo y los colores secundarios acompañan al resto de la identidad.

Nota: puede usarse un alpha al 20%, siempre y cuando se cuide la legibilidad en el contexto y únicamente para uso **DIGITAL**.

COLORES PRIMARIOS



COLORES SECUNDARIOS

ICONOLOGÍA

Bullets para listados

Uso de imagotipo para plecas

NAMOLÚ 09

Uso de plecas inferiores

BACKGROUND

Detalles de diseño para fondos / backgrounds alpha

TEXTO

Detalles de diseño para fondos de Texto

APLICACIONES GRÁFICAS

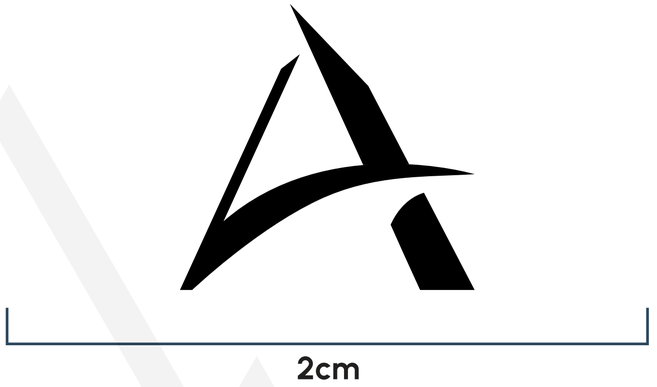
02

USABILIDAD

BRANDBOOK 2024





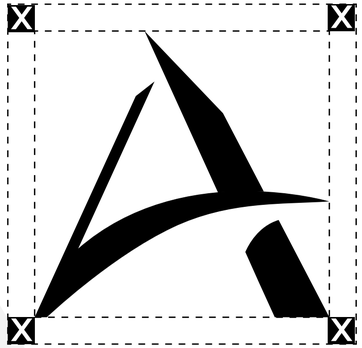


Para garantizar la **legibilidad de la marca**, establecemos un **tamaño mínimo** para el logotipo y la versión variante. Este se ha de mantener en **3 cm de ancho para el logotipo** y **2 cm de ancho para la versión variante**.

REDUCCIÓN MÍNIMA



x = 20px / 0.5 cms



x = 20px / 0.5 cms

Para **facilitar la lectura** y dar un lugar preponderante a la marca, establecemos un **área de protección para el logotipo y el imagotipo**. Este conforma el espacio mínimo entre ambos y cualquier otro elemento visual.

ÁREA DE PROTECCIÓN









La marca **Namolú** podrá ser aplicada con estos colores, siempre cuidando **el contraste y la legibilidad** con el fondo, y el resto de los colores, sean óptimos.

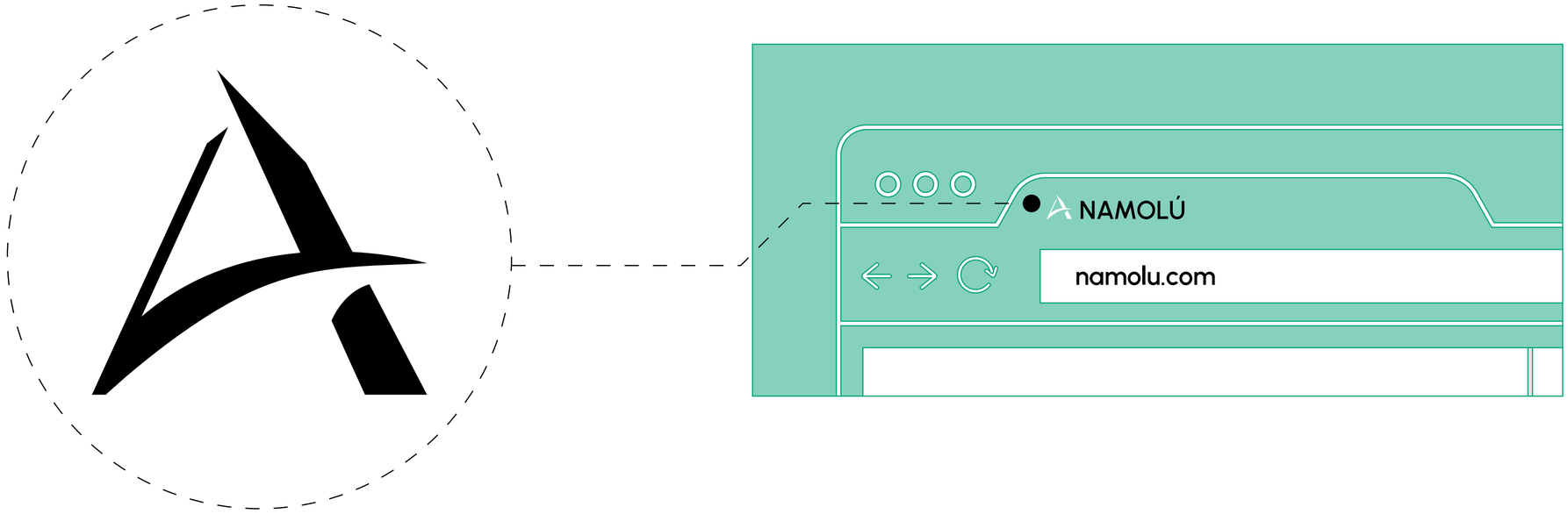
VARIANTE DE COLOR





Cuando el uso a color no sea posible, se establecen las siguientes reglas.
Se usará el negro en caso de que se aplique sobre una superficie clara y el blanco en caso contrario.

LOGOTIPO
A BLANCO Y NEGRO



El **favicon** es el ícono que se utilizará para representar el **sitio web** de la marca.
Namolú aplicará el gráfico en color negro sobre fondo blanco.

FAVICON

ELEMENTO WEB

En el trabajo de concepción, creación, trazado y diseño de la marca **Namolú** tratamos de proyectar los valores, la diferenciación y la personalidad específica que este proyecto requiere.

Creemos que es importante señalar las aplicaciones que consideramos no cumplen con los más altos **estándares de calidad**.

Cualquier deformación, alteración, cambio o uso "alternativo" de la marca r**ecaerá sobre quien lo realiza**.



USOS NO PERMITIDOS

03

APLICACIONES

BRANDBOOK **2024**



Es gracias a la papelería corporativa que una marca puede subrayar su diferenciación desde el primer momento.
Con las siguientes especificaciones, se podrá reproducir el material de referencia incluido.

PAPELERÍA CORPORATIVA

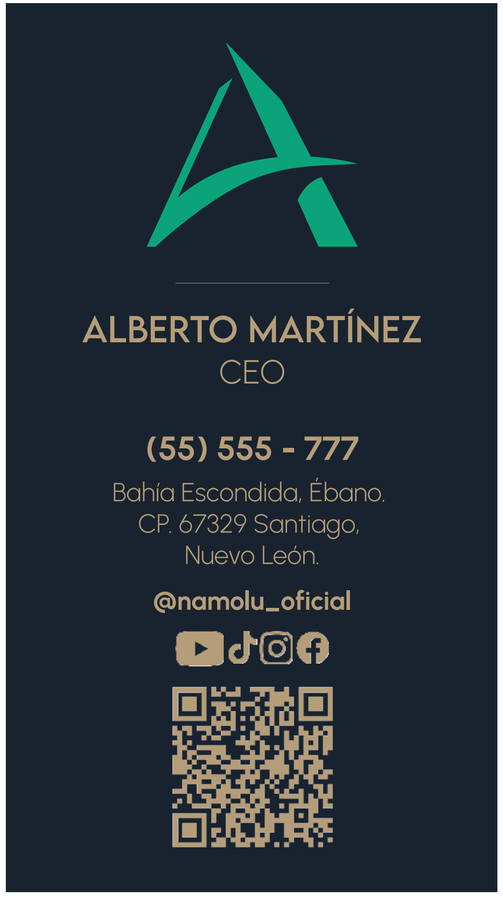


FOLDER MEMBRETADO



HOJA MEMBRETADA





TARJETA MEMBRETADA


NAMOLÚ
NAMOLÚ
ESPACIO NATIVO
SANTIAGO


NAMOLÚ
Sobre Namolú
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing e
eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magn
Quis ipsum suspendisse ultrices gravida. Risus comm
maecenas accumsan lacus vel facilisis.
NAMOLÚ



NAMOLÚ


NAMOLÚ
NAMOLÚ


NAMOLÚ
NAMOLÚ
NAMOLÚ



NAMOLÚ

04

SOCIAL MEDIA

BRANDBOOK 2024



PUBLICACIONES

Ninguna plataforma ofrece un contacto tan íntimo e inmediato con las audiencias como lo hacen las redes sociales. Son una herramienta elemental para posicionar las marcas, por lo que incluimos lineamientos para su uso adecuado.

Como plataformas siempre cambiantes, las redes sociales alteran continuamente sus estándares. Los incluidos en este documento son válidos a la fecha en la que se entrega el mismo y se miden en píxeles.

Es importante seguir los lineamientos de color y tipografías para las publicaciones de redes sociales.

- Podrá aplicarse el logotipo reducción o alguna frase complementaria, a un tamaño de letra de 10 px, en la parte inferior del diseño.
- Se podrán utilizar los colores de la marca como fondo.
- Los elementos gráficos funcionarán como área de recorte para las imágenes.



PUBLICACIONES

Es importante seguir los lineamientos de color y tipografías para las publicaciones de redes sociales.

- El logotipo, en su versión de variante, también puede aplicarse en la parte superior del diseño.
- El texto informativo, siempre y cuando sea corto, puede utilizarse a 9-10 px sobre fondo de color.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Es importante conservar un estilo gráfico apegado (look and feel) a los lineamientos de uso de marca establecidos en este manual para proyectar una imagen corporativa única y consistente.
- El lenguaje propiamente escrito, directo y corto es clave para crear contenido digital.
- Las imágenes hacen del contenido llamativo. Se deben utilizar fotos y gráficos con buena resolución y cierto grado de estética visual. Si no se tiene acceso a fotografías propias, existen repositorios gratuitos sin derecho de autor.

.



NAMOLÚ
SANTIAGO

NAMOLÚ
SAN
TIA
GO

Original Permanente

Aplicación de Diseño Temporal

Hay aplicaciones de diseño que sólo se ocuparan en base al diseño y puede hacerse una modificación del logotipo, pero no influye en la distribución e identidad gráfica del mismo logotipo, **sólo se ocupara cómo elemento estético** de diseño en la composición.

APLICACIONES
GRÁFICAS EXTRA

05

ASPECTOS TÉCNICOS

BRANDBOOK 2024



NAMOLÚ

FORMATOS

- **EPS** y AI son compuestos de vectores y se utilizan en archivos de diseño editables
- **EPS** es utilizable en una amplia variedad de programas, mientras que AI se usa en Adobe Illustrator.
- **PSD** se utiliza en archivos editables con vectores o píxeles en Adobe Photoshop.
- **PNG** está compuesto de píxeles y se utiliza en los logotipos e imágenes de la marca de alta calidad y con fondo transparente.
- **JPG** está compuesto de píxeles y es útil para guardar imágenes sin ocupar mucho espacio con relativa pérdida de calidad.
- **PDF** es altamente compatible y versátil.
- Se utiliza en documentos de marca, logotipos y texturas, entre otros.
- **TTF, TTC y OTF** son formatos de fuente usados en las tipografías de marca.

MODO DE COLOR



Las paletas, imágenes y gráficos contenidos en este manual ofrecen códigos para su representación en diferentes soportes de contenido.

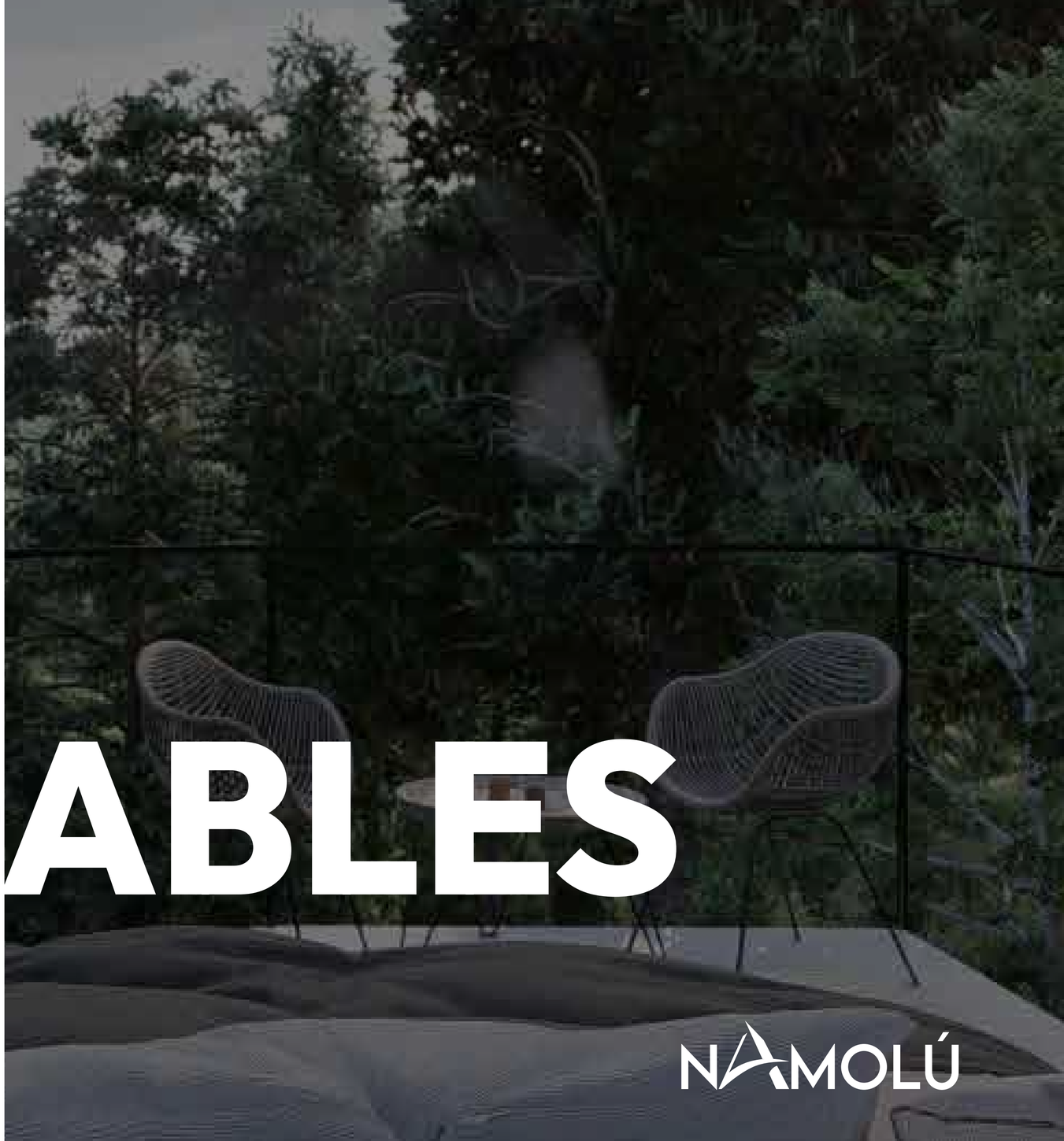
RGB (Red, Green, Blue): Pantallas
Ejemplo: Sitio web, redes sociales, anuncios digitales.

CMYK (Cyan, Magenta, Yellow, Black): Impresión
Ejemplo: papelería, espectaculares, brochures.

06

ENTREGABLES

BRANDBOOK **2024**



Logotipo

El logotipo es su carta de presentación al mundo. Te lo facilitamos en una variedad de formatos, incluyendo AI, EPS, JPG, PDF y PNG.

Elementos Gráficos

Para aplicaciones, el logotipo se puede acompañar con reforzadores visuales o pueden trabajar por sí mismos para transmitir la personalidad de la marca. Incluimos gráficos y texturas en JPG y PDF.

Tipografías

Gran parte del estilo y personalidad de una marca se transmite a través de la letra que utiliza. Incluimos las tipografías detalladas en este manual en una variedad de formatos, dependiendo de cada fuente en particular.

Aplicaciones

La belleza de las marcas sale a relucir cuando se ve en productos. Incluimos los archivos que necesitas para ver tu marca reflejada en las aplicaciones que necesitas, en formatos JPG, PSD, AI, EPS y PDF, dependiendo del tipo de aplicación.

Look & Feel

Puedes ver las aplicaciones justo como se verán una vez creadas, disponibles como imágenes en formato JPG para inspirar la huella que proyectará tu marca en la realidad.

Concepto

La esencia de tu marca se destila en una presentación de concepto disponible en formato PDF.

Manual de Identidad

El documento que estás leyendo en este momento está disponible en formato PDF.



NAMOLÚ

ESTA ES TU MARCA

A NOSOTROS NOS APASIONÓ DARLE UN TOQUE MÁGICO EXTRA
PARA REDIRECCIONARLA Y CUENTES TU HISTORIA.

DIAM
DEPARTAMENTO DE MARKETING

NAMOLÚ

ESPACIO NATIVO

BRANDBOOK **2024**



DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN



Entregamos **libertad al mundo**, una **inversión** a la vez.

DIAM • vivediam.com

¿QUIÉNES SOMOS?

Somos un fondo de inversión formada por líderes con una clara visión para la búsqueda y asesoramiento de vehículos de inversión, en donde primordialmente analizamos y fondeamos proyectos inmuebles de alto nivel para asegurar el retorno de tu inversión.

VISIÓN

Liderar la transformación del sector inmobiliario hacia inversiones accesibles, éticas y rentables para todos, utilizando tecnología para democratizar el acceso a la inversión. Nos comprometemos con la educación financiera, conectando desarrolladores con inversores globales para proyectos de alto impacto y desarrollo sustentables.

MISIÓN

Otorgar libertad financiera mediante inversiones inmobiliarias, capacitando a los inversores. Promoviendo un enfoque estratégico hacia un futuro de crecimiento gradual "una inversión a la vez".

2020 Fundada con el objetivo de ofrecer **soluciones de inversión seguras y respaldadas**, **DIAM** establece una base sólida para proporcionar las mejores opciones inmobiliarias.

2021 **DIAM** consolida su corporativo en el centro neurálgico de negocios bursátiles en Ciudad de México, aprovechando **la experiencia de profesionales y tecnología de vanguardia**.

2022 La empresa invierte en talento y desarrollo, incrementando su infraestructura y **robusteciendo en un 40% su base laboral** con profesionales especializados en finanzas y tecnología.

2023 **DIAM** adquiere una **SOFOM**, consolidándose como una institución financiera sólida y confiable, **garantizando seguridad** en sus vehículos de inversión.

HOY **DIAM** se distingue por un equipo altamente capacitado y cuatro **proyectos inmobiliarios exitosos**. Alinea su experiencia con un mapa de planeación estratégica, adquiere nuevas tecnologías y prepara el lanzamiento de su aplicación. Con **más de 1000 inversionistas activos**, **DIAM** sigue ofreciendo las mejores opciones inmobiliarias del sector.

NUESTRA HISTORIA



DIAM • vivediam.com

VALORES

01 INTEGRIDAD

02 EVOLUCIÓN

03 LEALTAD

04 PASIÓN

05 TRANSPARENCIA











DESARROLLADORES

CODESARROLLOS

Buscamos socios con quienes impulsar proyectos de alto potencial. Unamos terrenos, capital y know how.

FLIPPING

Te ayudamos a capitalizar tus proyectos de flipping para acelerar su venta 200% más rápido.

DESARROLLO DE LOS PROYECTOS

Buscamos oportunidades de desarrollo partiendo de un terreno hasta un inmueble.

CAPITAL SEMILLA

Proporcionamos la financiación inicial que te impulsará como desarrollador inmobiliario en el comienzo de tus proyectos.

DIAM • vivediam.com

2024 | LÍNEAS DE **NEGOCIO**

01

INVERSIONISTAS

Inversionistas: DIAM cuenta tanto con proyectos inmobiliarios como con un fondo de inversión, que ayuda a nuestros inversionistas a alcanzar su meta financiera.

02

DESARROLLADORES

Desarrolladores: somos también una desarrolladora que además, coloca el fondo de capital captado en proyectos exclusivos e innovadores para colaborar con diferentes desarrolladores.

03

COMUNIDAD

Comunidad: contamos con una comunidad digital de más de 400 inversionistas activos, al rededor de la república mexicana con tres diferentes membresías.

04

EDUCACIÓN

Educación: en DIAM creemos que para tomar mejores desiciones financieras, es necesario tener una formación accesible y fácil de entender por lo que ofrecemos diferentes plataformas de educación continua.



INVERSIONISTA

+ Grupo de **WhatsApp para comunicación** interna de noticias y novedades.
+ **12 Masterclass** al año
+ Casos de estudio

MEMBRESIAS COMUNIDAD

+ Grupo privado de **WhatsApp**
+ Acceso a la plataforma **de por vida**
+ Curso de 2 Horas “Inversiones: **Metodología PDP**”
+ **12 Masterclass** al año
+ Casos de estudio
+ Transmisión de **eventos de lanzamiento**
+ Promocionales **Comunidad DIAM**
+ Biblioteca de **contenido**



FAMILIA **DIAM**



PRIME

+ Grupo privado de **WhatsApp**
+ Acceso a la plataforma **de por vida**
+ Curso de 2 Horas “Inversiones: **Metodología PDP**”
+ **12 Masterclass** al año
+ Casos de estudio
+ Transmisión de eventos de **lanzamiento**
+ Promocionales **Comunidad DIAM**
+ Biblioteca de **contenido**
+ Consultoría personal de 1 hora con **Alberto Martínez**



PROYECTOS

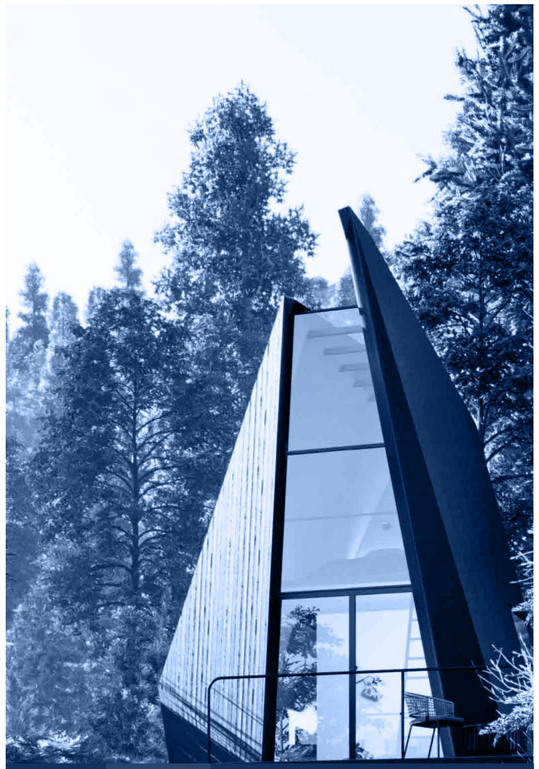
Entregamos **libertad al mundo**, una **inversión** a la vez.

PROYECTOS



ST. AUSTIN

Este proyecto de **town center con estándares americanos**, contará con un **hospital de especialidades**, área comercial, centro de investigación de la **Universidad Anahuac**, entre muchas otras amenidades que lo vuelven un proyecto único y exclusivo.



NAMOLÚ SANTIAGO

Proyecto **Ecoturístico de Glamping** ubicado en Santiago, Nuevo León. **10 cabañas** de corta estancia.



NAMOLÚ LERMA

Proyecto **Ecoturístico de Glamping** ubicado en Lerma, Estado de México 10 cabañas de corta estancia.



MAVIRENI

El complejo Arquitectónico propuesto que **busca integrarse armoniosamente** con el **ambiente natural** y preservar la identidad local de la **zona protegida** de Santiago, Nuevo león, México.

NUESTRO APORTE

Seguridad Financiera

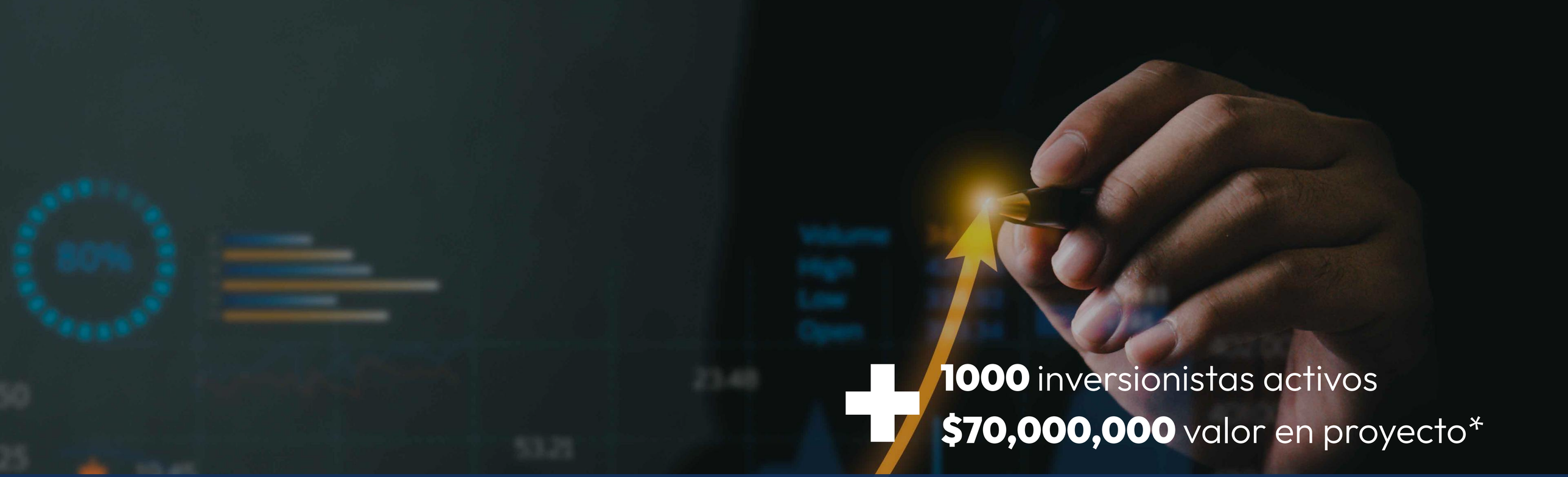
Empoderamos a millones de individuos para que construyan un resguardo financiero que les brindará sustento y prosperidad a lo largo de sus trayectorias.

Oportunidades de Inversión

Abrimos las puertas a un mundo de oportunidades de inversión, simplificando el proceso y haciendo que sea asequible para todos aquellos que deseen participar.

Economías Participativas

Colaboramos en la construcción de una economía resiliente, capaz de generar beneficios para un amplio espectro de personas, promoviendo así un futuro próspero y sostenible.



1000 inversionistas activos

$70,000,000 valor en proyecto*

FONDO DE INVERSIÓN

En **DIAM**, como fondo de inversión, nos dedicamos a concentrar el dinero de muchos inversionistas para luego **destinarlo estratégicamente** en una **amplia gama de modelos de inversión**, como **pool de rentas**, **copropiedad** y **fondos**. Creemos firmemente en aprovechar el poder colectivo de nuestros inversionistas para acceder a oportunidades que de otro modo podrían resultar inaccesibles individualmente.

DIAM • vivediam.com

DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN

¡HAGAMOS **SINERGIA** JUNTOS!

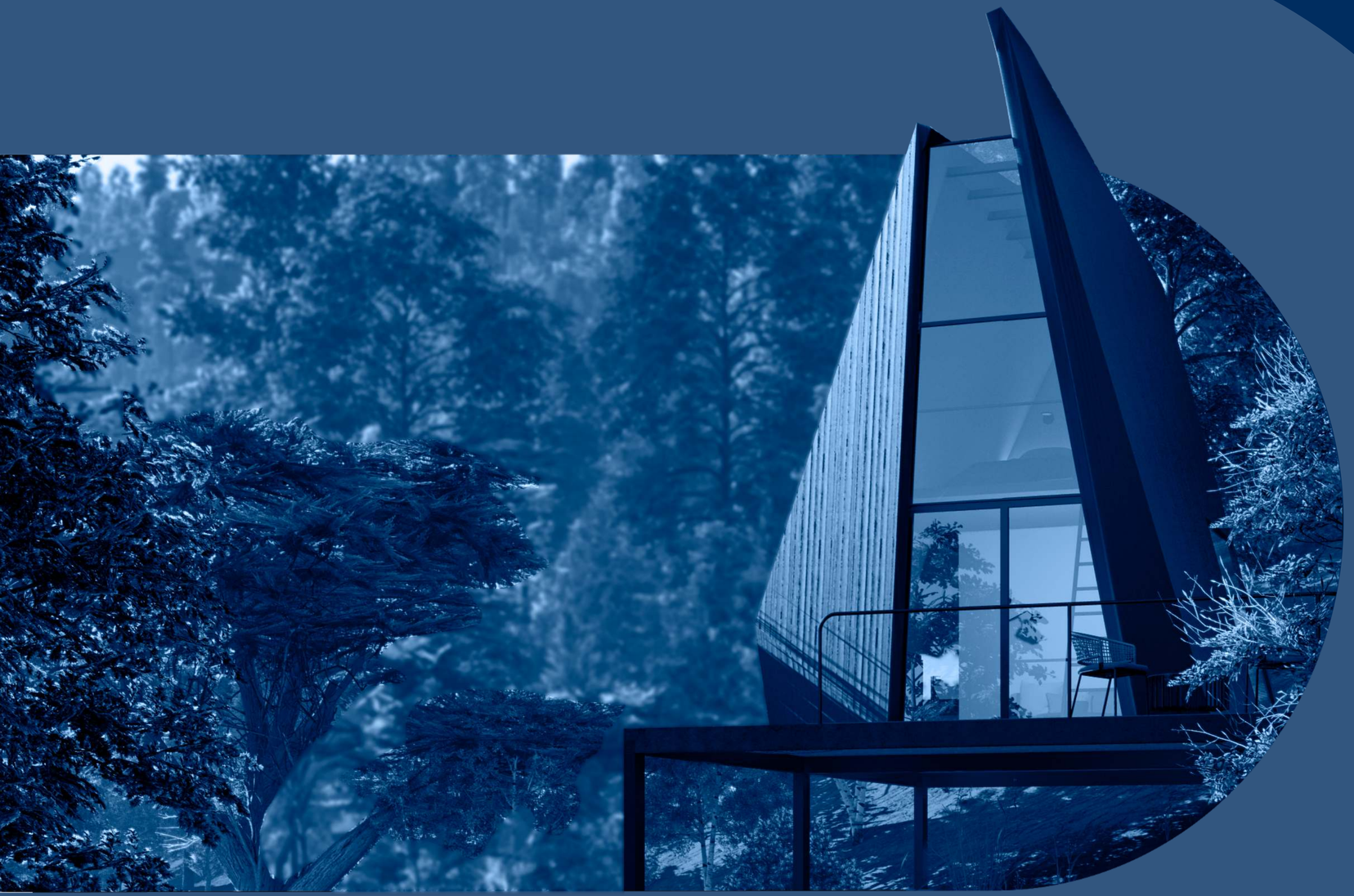
José María Ibarrarán 84-piso 6, San José Insurgentes, Benito Juárez, 03900 Ciudad de México, CDMX.

55 9558 8333

comercial@vivediam.mx

vivediam.com

@diamproyectosdeinversion



DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN

NAMOLÚ

LERMA



NAMOLÚ | DATOS IMPORTANTES

Namolú es un complejo turístico de cabañas ubicado en Lerma, Estado de México. El proyecto consta de 9 cabañas y una caseta de seguridad,diseñadas con tres tipologías diferentes, cada una con una construcciónde 36m2.

El objetivo principal de Namolú es proporcionar a los visitantesun entorno tranquilo y en armonía con la naturaleza. El complejo se encuentra rodeado de exuberante vegetación y ofrece hermosas vistas panorámicas de los paisajes naturales de Lerma.

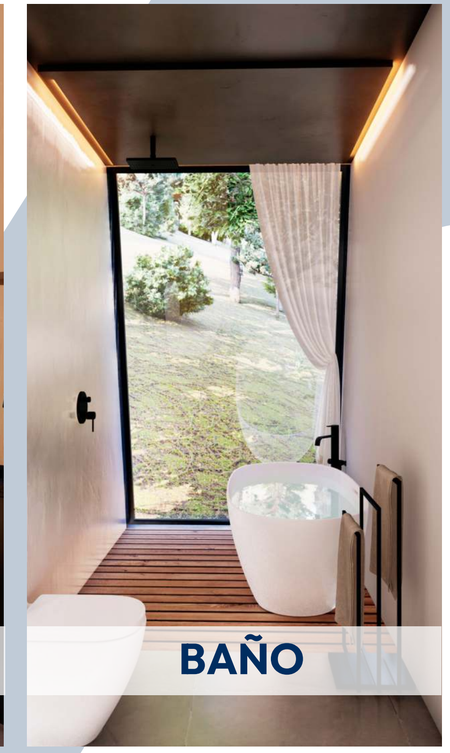
Cada cabaña cuenta con amplias ventanas que permiten una abundante entrada de luz natural y una conexión visual con el entorno.

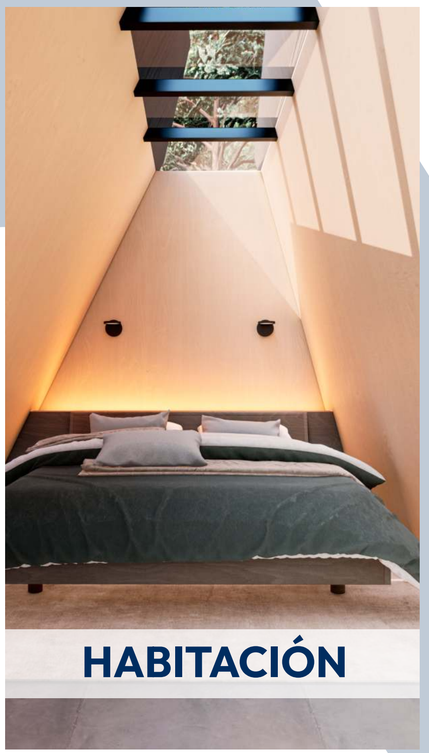












CONTAMOS CON **3 TIPOS** DE CABAÑAS

MODELO A

2 Niveles
+ 1 baño completo (tina y regadera)
+ Sala
+ Cocina- comedor
+ Recámara King Size
+ Balcón
+ Red de descanso

26.74 m2

MODELO B

1 Niveles
+ 1 baño completo (tina y regadera)
+ Cocina- comedor
+ Recámara King Size
+ Balcón
+ Jacuzzi

31.16 m2

MODELO C

2 Niveles
+ 1 baño completo (tina y regadera)
+ Sala
+ Cocina- comedor
+ Recámara King Size
+ Balcón
+ Red de descanso

26.74 m2

NAMOLÚ LERMA | LÍNEA DE TIEMPO

01 — 2022
Compra y adquisición del terreno.

02 — 2023
Escrituración.

03 — 2023
Firma de la promesa de adhesión al fideicomiso.

04 — MARZO 2023
Ampliaclón y reconstrucción del camino.

05 — JUNIO / JULIO 2023
Adquisición de licencia para uso de suelo. Ampliación eléctrica.

06 — JULIO 2024
Arranque de la obra y construcción de cabañas.

07 — DICIEMBRE 2024
Término de obra.

08 — DICIEMBRE 2024
Enero **2025**. Licencia de funcionamiento y operación.

DIAM • vivediam.com

*Fechas tentativas y sujetas a cambios por pemisología.

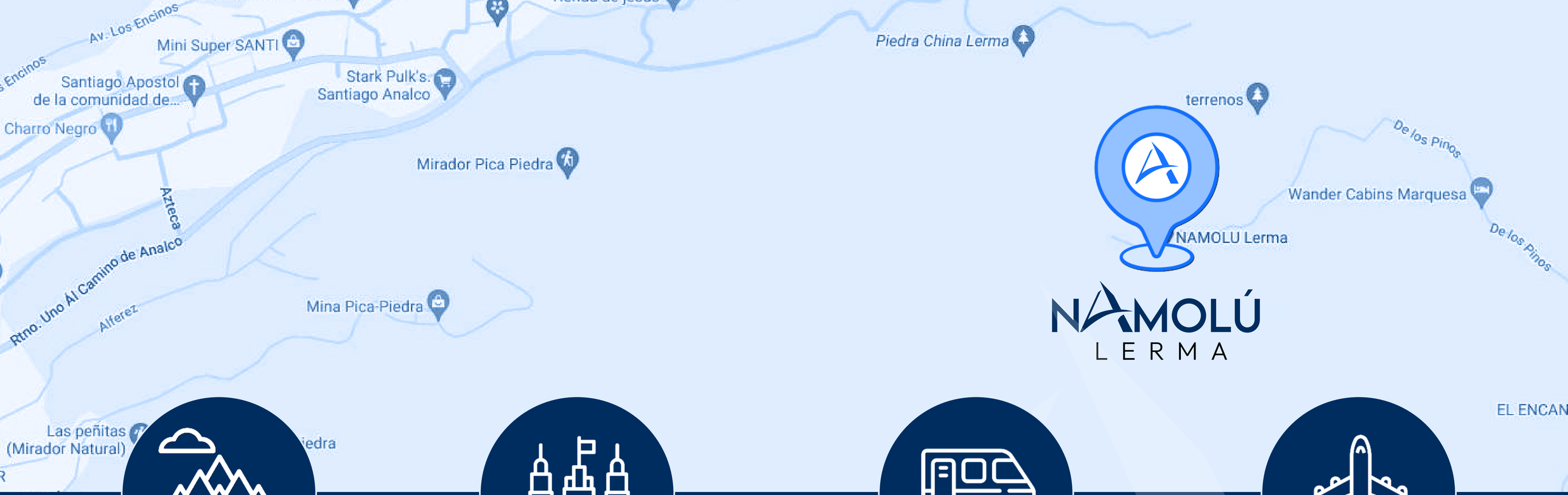
AMENIDADES

- **1** Caseta de vigilancia
- **1** Bodega
- **1** Cafetería
- **1** Estancia
- **10** Fire pit
- **2** Zona de yoga
- **1** Mirador
- Estacionamiento



DIAM • vivediam.com

NAMOLÚ



NAMOLÚ
LERMA

En medio de un **hermoso y exuberante bosque** de coníferas

Estamos a un paso de la CDMX **30 minutos**

En transporte publico a 10 km de la estación **Lerma del Tren interurbano**

Tan solo a 20 min del **Aeropuerto Internacional de Toluca**

DIAM • vivediam.com

PROYECCIÓN ESTIMADA | ESTA **PROYECCIÓN** PUEDE VARIAR DE ACUERO A LA **PLUSVALIA** Y LA **INFLACIÓN**

Línea de Tiempo	Valor inicial	Año 01	Año 02	Año 03	Año 04	Año 05	Año 06	Año 07	Año 08	Año 09	Año 10
Porcentaje de plusvalía anual	20%	24%	29%	33%	38%	43%	48%	53%	58%	64%	69%
Valor estimado del ticket	$456,000.00	$471,960.00	$488,478.60	$505,575.35	$523,270.49	$541,584.96	$560,540.43	$580,159.34	$600,464.92	$621,481.19	$643,233.03
Ingreso anual rentas por ticket	$41,040	$42,476	$43,963	$45,502	$47,094	$48,743	$50,449	$52,214	$54,042	$55,933	$57,891

CONCEPTO	UNIDAD	TOTAL	CONCEPTO
Costo de proyecto	**$38,000,000**	**$643,233.03**	Precio con Plusvalía Proyectada Estimada
Valor a la entrega	**$45,600,000**	**$539,347.00**	Suma Ingreso por Concepto de Rentas de 10 años
Participaciones	**100**	**$1,182,580.00**	Ingreso Combinado 10 años
Desembolso	**$380,000**	**$380,000.00**	Inversión Inicial
Plusvalía anual	**3.5%**	**311%**	Rentabilidad a 10 Años
Ingreso renta anual	**9%**	**31%**	Rentabilidad Anual Promedio

ACTIVO PATRIMONIAL | Aumenta de valor de tu inversión con el tiempo



POOL DE RENTAS

Nuestro modelo de inversión inmobiliaria te permite ser copropietario de un inmueble. Tu retorno de inversión está directamente relacionado con la cantidad que inviertes y se genera a través de los ingresos de alquiler. Esto convierte tu inversión en un activo patrimonial que aumenta de valor con el tiempo gracias a la apreciación del inmueble. Es decir, una agrupación de inversionistas que aportan capital para el desarrollo o construcción de un proyecto inmobiliario; con la intención de beneficiarse de las utilidades a través de rentas y plusvalía en proporción asu inversión.

DIAM • vivediam.com

UBICACIÓN

Lerma, Estado de México

VEHÍCULO LEGAL

Administración Imobiliaria (fideicomiso)

MODELO DE INVERSIÓN

Pool de Rentas

ENTREGABLE

Complejo listo para entregar

SECTOR INMOBILIARIO

Turismo, Glamping

COSTO DE TICKET DE INVERSIÓN

$380,000
(inversión inicial de **$50,000 MXN** y aportaciones mensuales durante 12 meses)

PAGO DE INTERESES O RENTA (PERIODO)

12 meses consulta con el asesor entrega de proyecto.

TASA DE RENDIMIENTO

Tasa variable

NAMOLÚ
HIGHLIGHTS

DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN

NAMOLÚ

55 9558 8333

comercial@vivediam.mx

vivediam.com

@diamproyectosdeinversion

Bola de Nieve & Select

HAZ CRECER TU CAPITAL

DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN



BOLA
DE NIEVE

Imagina que cada peso que ahorras no solo trabaja por ti, sino que también hace que las **ganancias que obtienes trabajen junto a él**.

Eso es el poder del **interés compuesto**: una fórmula que no solo incrementa tu capital inicial, sino que hace que tus aportaciones y los beneficios acumulados **crezcan de manera exponencial con el tiempo**.

A través de Bola de Nieve, tu capital aumenta en tres etapas clave:

01

Crecimiento constante:

Cada aportación aumenta tu capital, generando más beneficios.

02

Ganancias sobre ganancias:

Las ganancias anteriores, suman más ganancias. Causando el efecto bola de nieve.

03

Crecimiento constante:

Cuanto más es el tiempo en el que lo inviertes, crece tu capital y mayor es el ritmo de aumentar tus ganancias.



BOLA DE NIEVE

PLAZOS A MESES

MONTO	APORTACIONES MÍNIMAS	12	18	24	36	48	60
$100,000 - 250,000	$3,000.00	15.00%	15.50%	17.00%	17.50%	18.00%	18.50%
$251,000 - $500,000	$5,000.00	16.00%	16.50%	18.00%	18.50%	19.00%	19.50%
$501,000 - $750,000	$5,000.00	17.00%	17.50%	19.00%	19.50%	20.00%	20.50%
$751,000 - $1,000,000	$10,000.00	18.00%	18.50%	20.00%	20.50%	21.00%	21.50%
+ $1,001,000.00	$10,000.00	19.00%	19.50%	21.00%	21.50%	22.00%	22.50%



¿Por qué es tan importante el interés compuesto?

Con este sistema, el **tiempo se convierte en tu mejor aliado**. Cuanto antes comiences, mayores serán los **beneficios a largo plazo**.
No importa si empiezas con una cierta cantidad, lo importante es **mantener el compromiso y dejar que el interés compuesto haga su magia**.
Cada aportación que hagas, se multiplica con el tiempo y sin límites.



SELECT

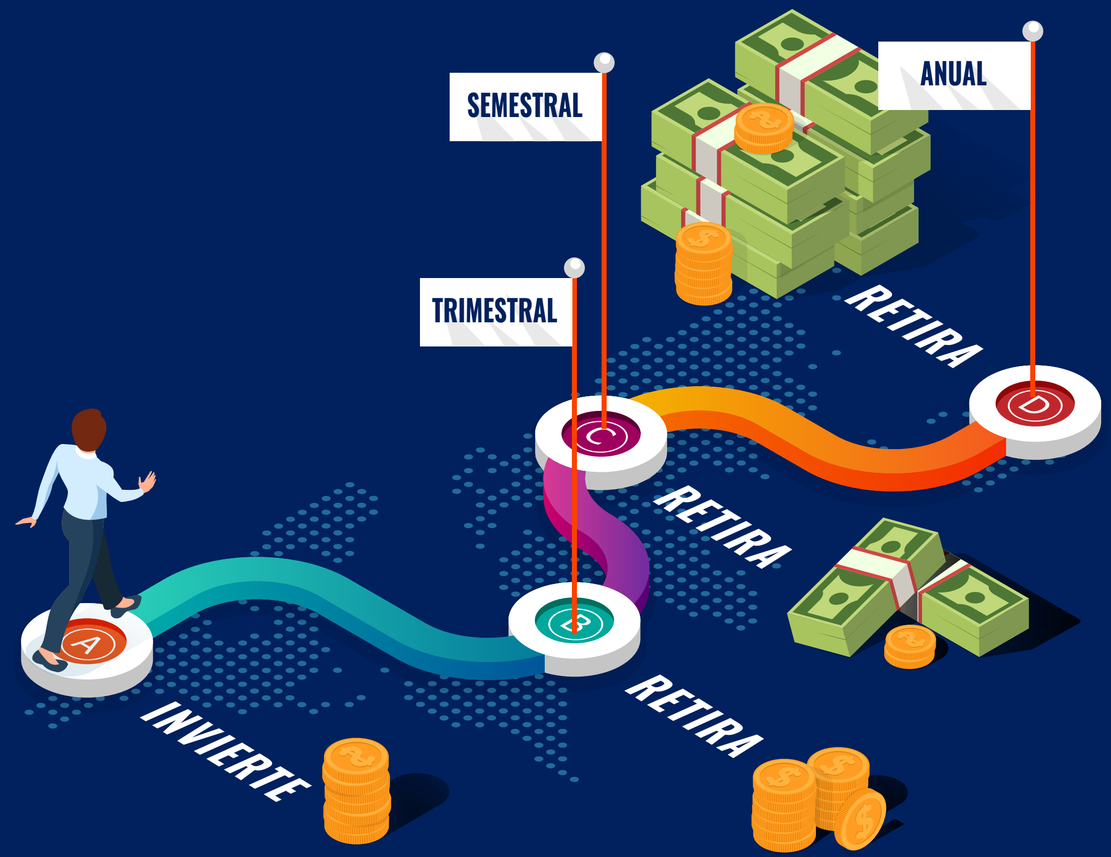
Aumenta tu capital de forma sencilla con interés simple

Nuestro esquema de interés simple es ideal si buscas una manera clara y eficiente de hacer crecer tu dinero.

Con una **aportación única y una tasa fija**, obtendrás un **flujo de ingresos constante** adaptado a tus necesidades.

¿Por qué elegir el interés simple?

- **Simplicidad total:** Las ganancias se calculan solo sobre el monto inicial, garantizando claridad y planificación financiera.
- **Fácil de gestionar:** Haz un seguimiento directo de tus beneficios, que crecen de manera lineal.
- **Flexibilidad:** Recibe las ganancias de forma trimestral, semestral o anualmente, según lo que más te convenga.
- **Ideal para metas a corto plazo:** Si tienes objetivos específicos, este esquema te asegura un crecimiento predecible.
- **Perfecto para iniciar:** Accesible y seguro, es una excelente opción para quienes inician en el mundo financiero.



SELECT

PLAZOS A MESES

MONTO	12	18	24	36
$100,000 - $250,000	15.00%	15.50%	17.00%	17.50%
$251,000 - $500,000	15.50%	16.00%	17.50%	18.00%
$501,000 - $1,000,000	16.00%	17.00%	18.50%	19.00%
+ más de $1,001,000	17.00%	17.50%	19.00%	19.50%



Ventajas adicionales de nuestro esquema SELECT de interés simple:

- **Estabilidad garantizada:** Tu capital inicial siempre estará intacto y crecerá de manera constante.
- **Seguridad financiera:** Al conocer desde el principio cuánto ganarás, podrás planificar tu futuro financiero con confianza y certeza.
- **Control total sobre tu crecimiento:** El interés simple te permite tomar decisiones informadas sobre tu capital, con beneficios claros y previsibles a lo largo del tiempo

SELECTO

PLAZOS A MESES

MONTO	18	24
$300,000 - $500,000	17.00%	18.5%
$300,000 - $500,000	18.50%	19.5%
+ más de $1,000,000	19.00%	20.5%

DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN

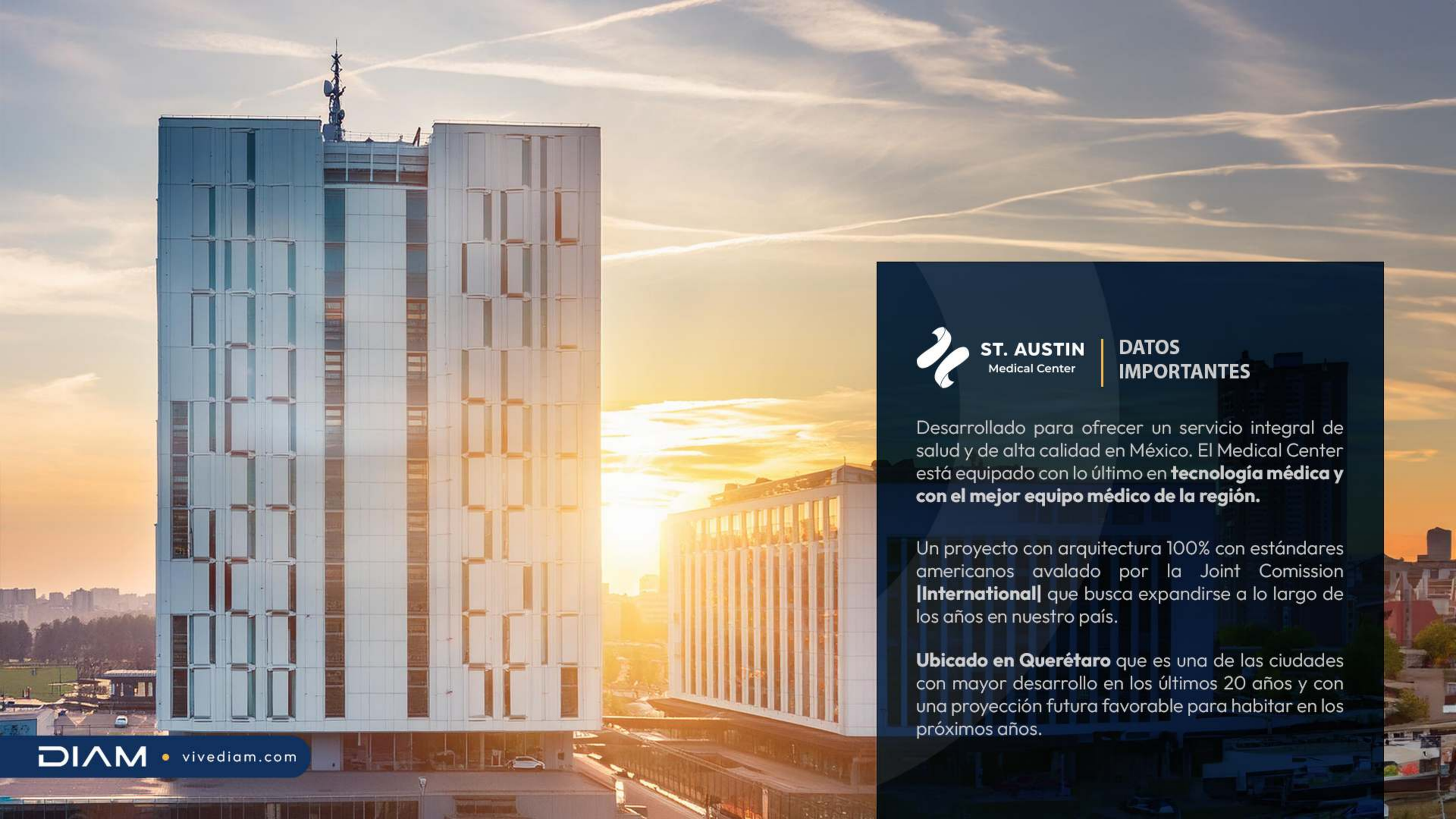
ventas@diamproyectosdeinversion.mx @diamproyectosdeinversion diamproyectosdeinversion.mx

55 9558 8333



DIAM
PROYECTOS DE INVERSIÓN

St. Austin
Querétaro



ST. AUSTIN
Medical Center

DATOS IMPORTANTES

Desarrollado para ofrecer un servicio integral de salud y de alta calidad en México. El Medical Center está equipado con lo último en **tecnología médica y con el mejor equipo médico de la región.**

Un proyecto con arquitectura 100% con estándares americanos avalado por la Joint Comission **|International|** que busca expandirse a lo largo de los años en nuestro país.

Ubicado en Querétaro que es una de las ciudades con mayor desarrollo en los últimos 20 años y con una proyección futura favorable para habitar en los próximos años.

BENEFICIOS | Obtén grandes ventajas invirtiendo en este proyecto.



Exclusividad

Este tipo de proyectos no está abierto al público en general, muy pocas personas tienen acceso a este tipo de fuente de flujo de capital. **DIAM** te ofrece esta oportunidad.



Modelo de Inversión

Este proyecto cuenta con un modelo de **pool de rentas**, modelo colaborativo donde se pulveriza el costo bajar el riesgo de inversión y hacerte copropietario, obteniendo un flujo de capital mensual.



La Participación de DIAM

- **DIAM** cuenta con la participación de la torre de consultorios, que garantiza la renta por 5 años.
- Una administración que se encargará del correcto funcionamiento.
- Contratos por medio de **fideicomiso**.

MAQUETACIÓN DE PROYECTO



Hospital:
3,450.00 m²

Clínicas de especialidades:
3,039.04 m²

Torre de consultorios A:
3,599.19 m²

Torre de consultorios B:
1,726.14 m²

Locales comerciales:
6,299.50 m²

Estacionamiento:
21,074.00 m²

LÍNEA DE TIEMPO | Desarrollo del Proyecto

2023

Inicio el desarrollo del **Proyecto Arquitectónico**

Tramitación de Licencias y Permisos ante autoridades estatales y municipal a demás de **CFE y CONAGUA**.

2024

Se continuaron los avances del Master Plan del Proyecto.

Se obtuvieron los permisos ambientales, municipales y estatales para comenzar los movimientos de tierras (preliminares de obra) y Cimentación.

Se inician con los trabajos de Construcción con preeliminares de obra y excavación de polígono.

Modificación y ampliación de licencias por crecimiento de proyecto pues ahora es una Ciudad Medica.

MARZO

Se inició lo actualización de facilidades Licencias, conforme a los modificaciones y se espera reanudar obra en Junio 2024.

2026

Se espera que el proyecto se entregue algunos meses después de la fecha originalmente planeada por modificaciones del proyecto.

DIAM • vivediam.com

AMENIDADES | Características



NÚMERO DE CONSULTORIOS

Versión Inicial:
100 consultorios

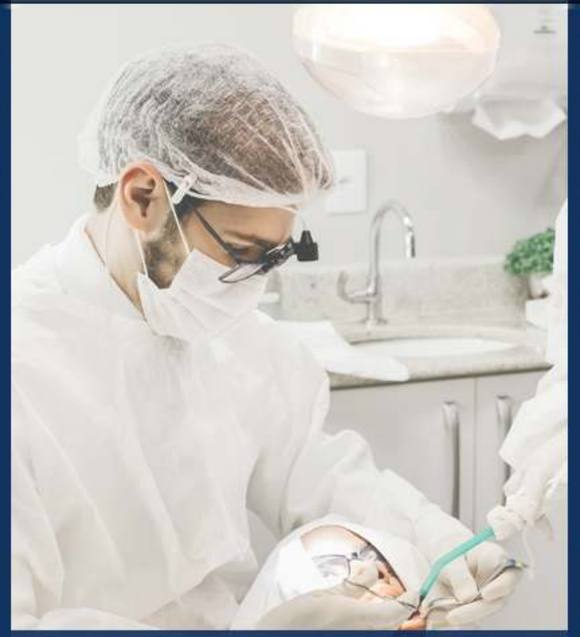
Versión Final:
163 consultorios



LOCALES COMERCIALES

Versión Inicial:
34 locales

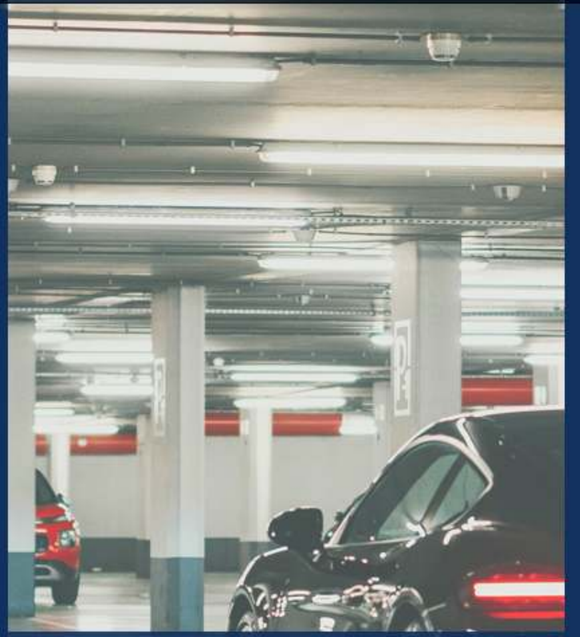
Versión Final:
81 locales



CANTIDAD DE ESPECIALIDADES

Versión Inicial:
10 especialidades

Versión Final:
17 especialidades



CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Versión Inicial:
719 cajones

Versión Final:
1756 cajones







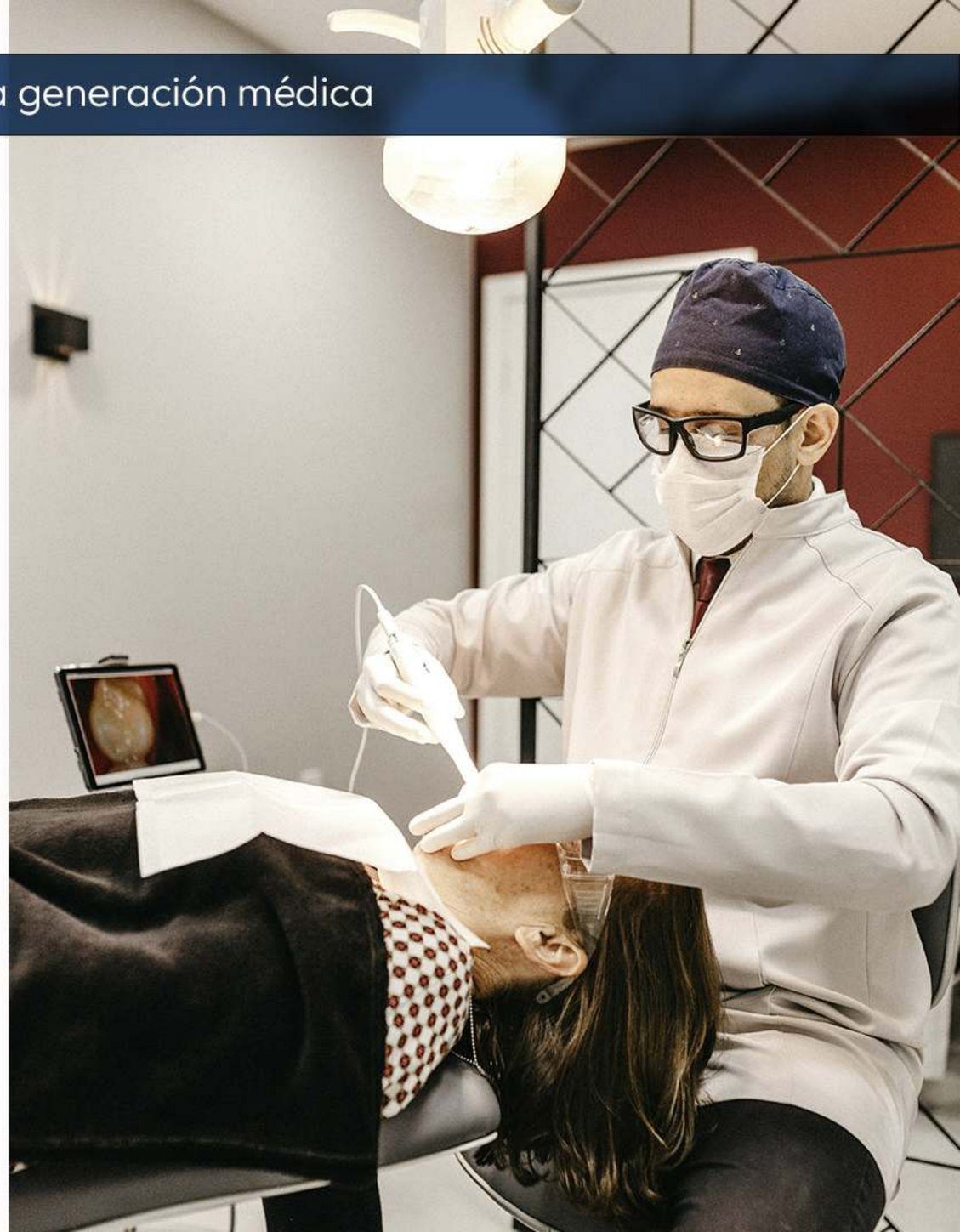


*imágen de referencia

DIAM • vivediam.com

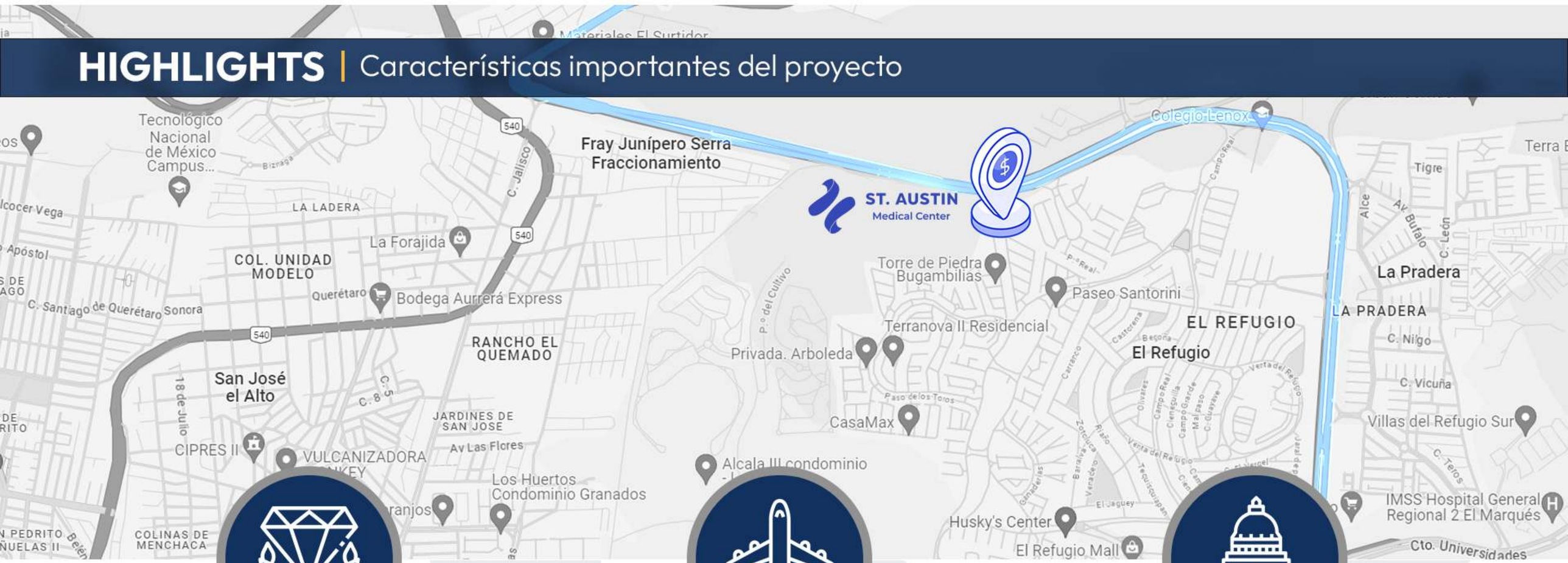
ESPECIALIDADES | Conoce nuestras áreas de última generación médica

- Sala de Urgencias
- Cirugía General
- Imagenología
- Clínica del Dolor
- Pediatría
- Cirugía Plástica
- Endocrinólogo
- Gastroenterología
- Ginecología
- Medicina Bariátrica
- Ultrasonido
- Laboratorio
- Medicina Interna
- Oncología
- Otorrinolaringólogo
- Ortopedia
- Urología



DIAM • vivediam.com

HIGHLIGHTS | Características importantes del proyecto



Excelente Ubicación

Av. Anillo Vial **Fray Juniero Sierra** una de las **más importantes** de la ciudad

Auropuerto Cercano

A sólo **25 minutos** del aeropuerto internacional de Querétaro

Ubicado en el Refugio

Cómodamente a 10 km del **centro histórico** de la ciudad

DEMOGRAFÍA | Estudio demográfico referente al proyecto

Querétaro
8va ciudad+Grande

Existe una necesidad de **mejor y más rápida ateción** hospitalaria en esta zona

No existe un Medical Center con arquitectura y estándar americano de ateción al cliente.

Oportunidad de impactar local y estandard americano de atención al cliente

Facilidad de administración
flexible con pagos en efectivo

No se cuenta con un hospital
de estructura planificada para turismo médico

2,368,367 habitantes de 2020.

6M de la población mexicana tienen seguro médico americano.

64.7% de la población escoge unn hospital privado.





Anáhuac

Primer **Hospital Escuela** de la Universidad

ACTIVO PATRIMONIAL | Aumenta el valor de tu inversión con el tiempo



POOL DE RENTAS

Nuestro modelo de inversión inmobiliaria te permite ser copropietario de un inmueble. Tu retorno de inversión está directamente relacionado con la cantidad que inviertes y se genera a través de los ingresos de alquiler. Esto convierte tu inversión en un activo patrimonial que aumenta de valor con el tiempo gracias a la apreciación del inmueble. Es decir, una agrupación de inversionistas que aportan capital para el desarrollo o construcción de un proyecto inmobiliario; con la intención de beneficiarse de las utilidades a través de rentas y plusvalía en proporción a su inversión.

DIAM • vivediam.com

PROYECCIÓN ESTIMADA | ESTA **PROYECCIÓN** PUEDE VARIAR DE ACUERDO A LA **PLUSVALÍA**

Línea de Tiempo	Valor inicial	Año 01	Año 02	Año 03	Año 04	Año 05	Año 06	Año 07	Año 08	Año 09	Año 10
Porcentaje de plusvalía anual	20%	24%	29%	33%	38%	43%	48%	53%	58%	64%	69%
Valor estimado del ticket	$456,000.00	$471,960.00	$488,478.60	$505,575.35	$523,270.49	$541,584.96	$560,540.43	$580,159.34	$600,464.92	$621,481.19	$643,233.03
Ingreso anual rentas por ticket		$42,476	$43,963	$45,502	$47,094	$48,743	$50,449	$52,214	$54,042	$55,933	$57,891

TOTAL	CONCEPTO
$643,233	Precio con Plusvalía Proyectada Estimada
$498,307	Suma Ingreso por Concepto de Rentas de 10 años
$1,141,540	Ingreso Combinado 10 años
$380,000	Inversión Inicial
300%	Rentabilidad a 10 Años
30%	Rentabilidad Anual Promedio

TASA DE RENDIMIENTO | Recibe los beneficios a meses sin intereses

UBICACIÓN
Santiago de Querétaro, Qro.

VEHÍCULO LEGAL
Administración Inmobiliaria (Fideicomiso)

MÉTODO DE INVERSIÓN
Pool de Rentas

ENTREGABLE
Complejo listo para operar

SECTOR INMOBILIARIO
Turismo médico, consultorios.

COSTO DEL TICKET DE INVERSIÓN
$380.000,00 / $361.000,00 de contado

Monto inicial	3 meses	6 meses	9 meses	12 meses	18 meses
$50.000,00	$110.000,00	$55.000,00	$36.667,00	$27.500,00	$18.334,00

Tasa de Rendimiento **8%** al **9%**

DIAM • vivediam.com



DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN

ST. AUSTIN
Medical Center

55 9558 8333

comercial@vivediam.mx

@diamproyectosdeinversion

vivediam.com

POLÍTICA DE VIÁTICOS Y GASTOS DE VIAJE

Administración y Finanzas



DIAM

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES (Art. 27 LISR)

+ Estrictamente indispensable
+ Ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente, salvo que se trate de donativos no onerosos ni remunerativos
+ Inversiones
+ Que cuando esta Ley permita la deducción de inversiones se proceda en los términos de la Sección II de este Capítulo.

GASTOS DE HOSPEDAJE, ALIMENTOS Y VIÁTICOS QUE NO SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA

NO CONSTITUYEN GASTOS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLES

El artículo 31, fracción I de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en 2003 establece que las deducciones autorizadas en ese Título deberán reunir entre otros requisitos, el ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente, salvo que se trate de donativos no onerosos ni remunerativos, que satisfagan los requisitos previstos en esa ley y las reglas generales que para el efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria y que se otorguen en los casos que ahí se indican. Ahora bien, el Poder Judicial de la Federación en diversas tesis ha considerado que el carácter de indispensable se encuentra vinculado con la consecución del objeto social de la empresa, esto es, que se trate de un gasto necesario para que cumpla en forma cabal sus actividades como persona moral y que le represente un beneficio, que de no realizarse podría tener como consecuencia la suspensión de sus actividades de la empresa o la disminución de éstas. Por lo que, si derivado del análisis que hace esta Juzgadora del objeto social de la empresa y de sus respectivos programas derivados de ésta se advierte que no resultan indispensables para la consecución de sus fines, es evidente que procede confirmar el rechazo efectuado por la autoridad por los conceptos indicados

Condiciones de venta de productos y servicios contratados



En tales condiciones, el carácter de indispensable se encuentra vinculado con la consecución del objeto social de la empresa, es decir, debe tratarse de un gasto necesario para que se cumplimenten en forma cabal sus actividades, de manera qué de no realizarlo, éstas tendrían que disminuirse o suspenderse; de ahí que el legislador únicamente permite excluir erogaciones de esa naturaleza al considerar la capacidad contributiva del sujeto, cuando existan motivos de carácter jurídico, económico y/o social que lo justifiquen.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 34496/06-17-04-6/692/08-PL-07-09.- Resuelto por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 1 de septiembre de 2008, por unanimidad de 7 votos a favor.- Magistrada Ponente: Silvia Eugenia Díaz Vega.- Secretaria: Lic. María Elda Hernández Bautista. (Tesis aprobada en sesión de 6 de octubre de 2008) Fuente: Revista del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Sexta Época, Año I, Núm. 12, p.
160, 160 VI-P-SS-86, Tesis aislada, diciembre de 2008.

REQUISITOS DE LAS DEDUCCIONES (Art. 27 LISR)

Estar amparadas con un comprobante fiscal y que los pagos cuyo monto exceda de $2,000.00 se efectúen mediante transferencia electrónica de fondos desde cuentas abiertas a nombre del contribuyente en instituciones que componen el sistema financiero y las entidades que para tal efecto autorice el Banco de México; cheque nominativo de la cuenta del contribuyente, tarjeta de crédito, de débito, de servicios, o los denominados monederos electrónicos autorizados por el Servicio de Administración Tributaria.

COMBUSTIBLES

Tratándose de la adquisición de combustibles para vehículos marítimos, aéreos y terrestres, el pago deberá efectuarse en la forma señalada en el párrafo anterior, aun cuando la contraprestación de dichas adquisiciones no excedan de $2,000.00.





REQUISITOS DE LOS CFDI (ART. 29-A CFF)

RFC, nombre o razón social,

- Régimen fiscal
- Domicilio del local del emisor.
- Folio fiscal y sellos.
- El lugar y fecha de expedición.
- El RFC
- Nombre o razón social
- Código postal
- Uso del CFDI
- Régimen fiscal de la persona a favor de quien se expida.
- Cantidad.

Unidad de medida.

- Clase de los bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso o goce que amparen.
- Número de identificación vehicular y la clave vehicular que corresponda al automóvil.
- El valor unitario consignado en número
- El importe total consignado en número o letra.
- Forma de pago.
- El número y fecha del documento aduanero, tratándose de ventas de primera mano.
- El importe total consignado en número o letra



MÉTODOS DE PAGO DE **CDFIS**

PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN (PUE)

Cuando la contraprestación se pague en una sola exhibición, en el momento en que se expida el Comprobante Fiscal Digital por Internet correspondiente a la operación de que se trate, se señalará expresamente dicha situación, además se indicará el importe total de la operación y, cuando así proceda, el monto de los impuestos trasladados desglosados con cada una de las tasas del impuesto correspondiente y, en su caso, el monto de los impuestos retenidos.

PAGO EN PARCIALIDADES (PPD)

Cuando la contraprestación no se pague en una sola exhibición se emitirá un comprobante fiscal digital por Internet por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice.

Y se expedirá un comprobante fiscal digital por Internet por cada uno de los pagos que se reciban posteriormente, en los términos que establezca el SAT mediante reglas de carácter general. Los cuales deberán señalar el folio del comprobante fiscal digital por Internet emitido por el total de la operación, señalando además, el valor total de la operación, y el monto de los impuestos retenidos, así como de los impuestos trasladados, desglosando cada una de las tasas del impuesto correspondiente, con las excepciones precisadas en el inciso anterior.

Condiciones de pago de productos o servicios contratados



¿QUIÉNES PUEDEN EROGAR VIÁTICOS?

Las personas a favor de las cuales se realice la erogación, deben tener relación de trabajo con el contribuyente en los términos del Capítulo I del Título IV de esta Ley o deben estar prestando servicios profesionales.

ESTABLECIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE

• Para efectos del artículo 28, fracción V de la Ley, se entenderá por establecimiento del contribuyente aquél en el que presta normalmente sus servicios la persona a favor de la cual se realice la erogación.

FUERA DE UNA FAJA DE 50 KILÓMETROS

Tratándose del pago de viáticos o gastos de viaje que beneficien a personas que presten al contribuyente servicios personales subordinados o servicios profesionales por encargo de aquél, serán deducibles cuando dicha persona se desplace fuera de una faja de 50 kilómetros que circunde al establecimiento de dicho contribuyente.

ESTABLECIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE

Para efectos del artículo 28, fracción V de la Ley, se entenderá por establecimiento del contribuyente aquél en el que presta normalmente sus servicios la persona a favor de la cual se realice la erogación.



ESTABLECIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE

Tratándose del pago de viáticos o gastos de viaje que beneficien a personas que presten al contribuyente servicios personales subordinados o servicios profesionales por encargo de aquél, serán deducibles cuando dicha persona se desplace fuera de una faja de 50 kilómetros que circunde al establecimiento de dicho contribuyente.

SON DEDUCIBLES LOS VIÁTICOS O GASTOS DE VIAJE, EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO, CUANDO SE DESTINE AL:

+ Hospedaje
+ Alimentación
+ Transporte
+ Uso o goce temporal de automóviles
+ Pago de kilometraje
+ Se apliquen fuera de una faja de 50 kilómetros que circunde al establecimiento del contribuyente.

MONTO MÁXIMO DEDUCIBLE EN VIÁTICOS ALIMENTACIÓN (ART. 28 LISR)

+ $750.00 diarios por cada beneficiario en territorio nacional
+ $1,500.00 en el extranjero
+ Se acompañe el comprobante del hospedaje o transporte
+ Si se acompaña el transporte se debe pagar con tarjeta de crédito

MONTO MÁXIMO DEDUCIBLE EN VIÁTICOS ALIMENTACIÓN (ART. 28 LISR)

+ $850.00 diarios en territorio nacional o en el extranjero
+ Se acompañe el comprobante del hospedaje o transporte.

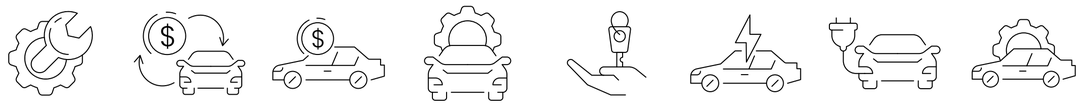
PAGO DE **KILOMETRAJE**

ESTABLECIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE

Para efectos del artículo 28, fracción V de la Ley
Los contribuyentes podrán deducir los gastos erogados por concepto de gasolina, aceite, servicios, reparaciones y refacciones, cuando se efectúen con motivo del uso del automóvil propiedad de una persona que preste servicios personales subordinados al contribuyente y sean consecuencia de un viaje realizado para desempeñar actividades propias del contribuyente.

Límite de pago de kilometraje
La deducción a que se refiere este artículo no podrá exceder de 93 centavos M.N., por kilómetro recorrido por el automóvil, sin que dicho kilometraje pueda ser superior a veinticinco mil kilómetros recorridos en el ejercicio y además se reúnan los demás requisitos que para las deducciones establecen las disposiciones fiscales.
Para efectos de este párrafo, los gastos que se hubieren erogado con motivo del uso del automóvil propiedad de la persona que preste servicios personales subordinados al contribuyente, deberán haberse realizado en territorio nacional y estar amparados con el comprobante fiscal expedido a nombre del contribuyente, siempre que éste distinga dichos comprobantes de los que acrediten los gastos efectuados en los vehículos de su propiedad. Asimismo, se deberá acompañar el comprobante fiscal que ampare el hospedaje de la persona que conduzca el vehículo.

Tope 0.93 X 25,000 = $ 23,250.00





MONTO MÁXIMO DEDUCIBLE EN VIÁTICOS

+ **Hospedaje**
+ **$3,850.00 diarios, cuando se eroguen en el extranjero**
+ **Se acompañe a la documentación del transporte.**

SEMINARIOS Y CONVENCIONES

Cuando el total o una parte de los viáticos o gastos de viaje con motivo de seminarios o convenciones, efectuados en e l país o en el extranjero, formen parte de la cuota de recuperación que se establezca para tal efecto y en el comprobante fiscal o la documentación comprobatoria que los ampare no se desglose el importe correspondiente a tales erogaciones, sólo será deducible de dicha cuota, una cantidad que no exceda el límite de gastos de viaje por día destinado a la alimentación a que se refiere esta fracción. La diferencia que resulte conforme a este párrafo no será deducible.

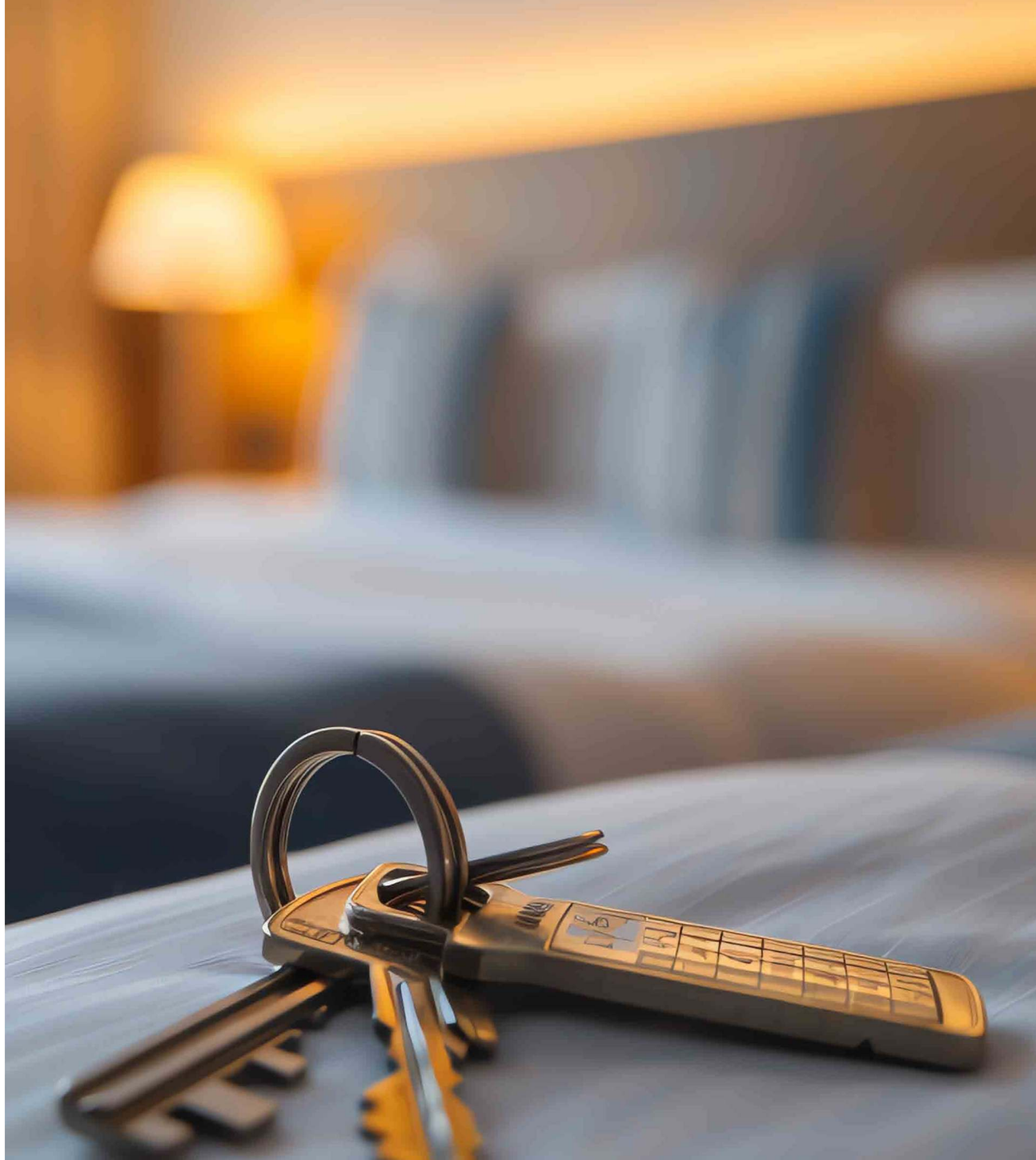
LOS ALIMENTOS QUE NO ESTÉN FUERA DE LA FRANJA DE LOS 50KM

Sólo será deducible el 8.5% y siempre que se pague con tarjeta de crédito o débito o servicios o a través de monederos electrónicos.

Serán deducibles al 100% los consumos en restaurantes que reúnan los requisitos de la fracción V de este artículo sin que se excedan los límites establecidos en dicha fracción. En ningún caso los consumos en bares serán deducibles







CUOTAS DE **PEAJE**

Para efectos del artículo 25, fracción III de la Ley, para que los contribuyentes puedan deducir las cuotas de peaje pagadas en carreteras que cuenten con sistemas de identificación automática vehicular o sistemas electrónicos de pago, deberán amparar el gasto con el comprobante fiscal y el complemento correspondiente de la tarjeta de identificación automática vehicular o de los sistemas electrónicos de pago.

INGRESOS POR **VIÁTICOS**

LOS VIÁTICOS NO SON INGRESOS PARA LOS TRABADORES PERO SI HAY QUE CUMPLIR CIERTAS REGLAS

Es cierto que la Ley Federal del Trabajo, en su artículo 84, dispone que dentro del salario quedan comprendidos no sólo los pagos hechos por cuotas, sino también las gratificaciones, percepciones, habitación, primas, comisiones, prestaciones en especie y cualquier otra cantidad que sea entregada al trabajador a cambio de su trabajo; empero, para que una prestación pueda considerarse parte integrante del salario, es indispensable, que se entregue a cambio del trabajo, lo que no ocurre con el automóvil, viáticos y gastos de representación, pues lo que al empleado se le entregaba por los conceptos anotados, se le proporcionaba sólo para que, con mayor eficacia, pudiera desempeñar sus labores fuera de su oficina o inclusive de su residencia habitual, no como una contraprestación del servicio desempeñado, sino fundamentalmente, para resarcirlo de los gastos extraordinarios que tuvo que hacer por verse en la necesidad imperiosa de realizar labores fuera del local de la empresa.

LOS VIÁTICOS NO SON INGRESOS PARA LOS TRABADORES PERO SI HAY QUE CUMPLIR CIERTAS REGLAS

Cuando se entreguen viáticos al trabajador este dato podrá reportarse de cualquiera de las siguientes formas:
a) En el CFDI de nómina del período que comprenda la fecha en que el recurso fue entregado al trabajador.
b) En el CFDI de nómina siguiente a aquel que corresponda a la fecha en que fue entregado el recurso al trabajador, siempre y cuando se emita dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la entrega del recurso al trabajador y dentro del mismo ejercicio fiscal en que se entregó el recurso al trabajador.
c) En un CFDI de nómina independiente que ampare sólo la entrega del viático, siempre y cuando se emita dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la entrega del recurso al trabajador y dentro del mismo ejercicio fiscal en que se entregó el recurso al trabajador.
Tomando en cuenta lo siguiente:
Los viáticos entregados y no comprobados en el mismo periodo que ampara el CDFI de nómina emitido, deben registrarse en el campo “Tipo Otro Pago” y clasificarlo con la clave “003” (Viáticos entregados al trabajador) del catálogo c_Tipo Otros Pago. Los viáticos que no se comprueben por parte del trabajador o no reúnan los requisitos fiscales y a los que no les aplique lo dispuesto en el Artículo 152 del RLISR, ni se consideren como gasto no deducible por el patrón deberán reflejarse en el CFDI de nómina en el campo “Tipo Percepción” como percepciones gravadas del trabajador, usando la clave 050 (Viáticos) del catálogo de tipo de percepciones, el valor se debe registrar en el campo de importe gravado.

Tratándose de viáticos a los que se aplique lo dispuesto en el Artículo 93 Fracción XVII de la LISR y 152 del RLISR deberán reflejarse en el CFDI de nómina en el campo “Tipo Percepción” como percepciones exentas del trabajador usando la clave “050” (Viáticos) del catálogo tipo de percepciones, el valor se debe registrar en el campo de importe exento.
Una vez realizado el registro del viático comprobado y del no comprobado, se deberá registrar la misma cantidad como descuento utilizando para ello la clave de descuento “081” (Ajuste en Viáticos entregados al trabajador), esto a efecto de realizar el neteo de las cantidades que ya fueron previamente entregadas.
En caso de existir un error en el registro este se corregirá usando la clave “080” (Ajuste en Viáticos gravados) o la clave “100” (Ajuste en Viáticos exentos) del catálogo de tipo de deducciones, según sea el caso, registrando el monto a corregir usando para ello la clave percepción “050” (Viáticos).

DIAM

POLÍTICA DE PAGO DE PROVEEDORES

Administración y Finanzas



DIAM
PROYECTOS DE INVERSIÓN

FASES DEL PROCESO PAGO A

Proveedores



REQUISITOS PARA SER
PROVEEDOR DE **DIAM**



REQUISITOS PARA SER
PROVEEDOR DE **DIAM**



REQUISITOS PARA SER
PROVEEDOR DE **DIAM**

Requisitos para convertirse en un proveedor de **DIAM**

(Persona Moral, PERSONA FÍSICA todo menos acta constitutiva)

Proveedor Nacional

- Ser una entidad debidamente registrada en el Registro Público de comercio.
- Estar dada de alta ante el SAT (Sistema de Administración Tributaria)
- Proporcionar copia del acta constitutiva de la empresa.
- Proporcionar Constancia de Situación Fiscal cada 3 meses del mes en curso.
- Proporcionar Opinión del cumplimiento cada mes.

Proveedor Extranjero

Proporcionar el **ID de proveedor extranjero**
Número de identificación fiscal tributario del proveedor extranjero en su país, el equivalente del uso del RFC en México. Este campo puede conformarse desde 1 hasta 9 números sin espacios o caracteres diferentes a números.
Ejemplo: **Número de régimen (TAX ID) = 121585958**



¿QUÉ ES EL **REPSE**?

El **REPSE** es un sistema administrado por la **Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) de México**. Su objetivo principal es **regular la subcontratación laboral**, asegurando que las empresas que proporcionan servicios especializados a otras entidades operen de manera legal y transparente. En esencia, cualquier empresa que desee ofrecer servicios especializados a otra debe estar inscrita en este registro.

En caso de que se trate de un proveedor de servicios profesionales especializados, proporcionar su alta en el **REPSE**

¿Qué son los Servicios Especializados del REPSE?

El aspecto más importante de este padrón digital es el de **prestación de servicios especializados**.

Básicamente, justifica la validez de la subcontratación en una empresa, siempre y cuando los servicios u obras especializadas se encuentren en el **Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social.**

De igual manera, debe tomarse en cuenta que estas labores, no deben estar incluidas dentro del objeto social o la actividad principal de la organización que contrata el servicio en cuestión.

Los siguientes son ejemplos de algunos servicios que, por su naturaleza, deben ser registrados obligatoriamente en el REPSE:

- Instalaciones y remodelaciones en empresas, plantas industriales y/o minerías.
- Comedores Industriales
- Empresas de Limpieza
- Empresas de Mantenimiento
- Empresas de Jardinería
- Empresas de Vigilancia o Seguridad
- Agencias de Diseño, Marketing y/o Productoras de Videos, que instalen o ejecuten sus campañas y/o videos en las instalaciones del cliente.
- Empresas de TI que implementen y/o capaciten en las instalaciones de su cliente.



Condiciones de pago de productios o servicios contratados

Los productos o servicios contratados **superiores a $2,000.00** deben contar con una cotización detallada que incluya las condiciones de pago.
Los productos o servicios con costos **superiores a $20,000.00** deben contar con al menos dos cotizaciones con diferentes proveedores.

Las **condiciones de pago** establecidas en las cotizaciones **no pueden ser modificadas**.
Todos los productos o servicios contratados deben ser aprobados por el jefe directo de área, y los **superiores a $20,000.00** por el gerente financiero y los **superiores a $50,000.00** también por el director general.

Los proveedores deberán enviar de primera vez pantalla en **pdf de sus datos bancarios** que deben contener la siguiente información:

- **Nombre del beneficiario que debe coincidir con el RFC y acta constitutiva proporcionada.**
- **Dirección que debe coincidir con la dirección de la Constancia de situación fiscal.**
- **Banco, cuenta y clabe bancaria.**



POLÍTICAS DE CONTROL INTERNO DE **PAGO A PROVEEDORES**

1 Los pagos a proveedores se realizarán en un plazo no mayor a **28 días naturales** (o dependiendo si hay algún acuerdo de crédito con el cliente la cuál se debe revisar con el área de Tesorería), después de recibida la factura (cfdi) por el área de Tesorería con correo de aprobación y solicitud de pago del solicitante y con copia a su jefe inmediato. El plazo empieza a contar a partir del correo con la información completa y la autorización correspondiente, incluyendo la información completa del proveedor.

2 Los correos de solicitud de pago deben comenzar con la leyenda en asunto: “Solicitud de pago factura xxx proveedor xxx, si no lo envían así se debe pedir la corrección, ya que es importante poder localizar e identificar con facilidad los correos y acompañarse del formato solicitud de pago a proveedores.

3 Los pagos se realizarán de forma semanal los días jueves, y la recepción de facturas será desde el día miércoles de la semana anterior hasta el martes hasta las 5 pm de la presente semana de pago.

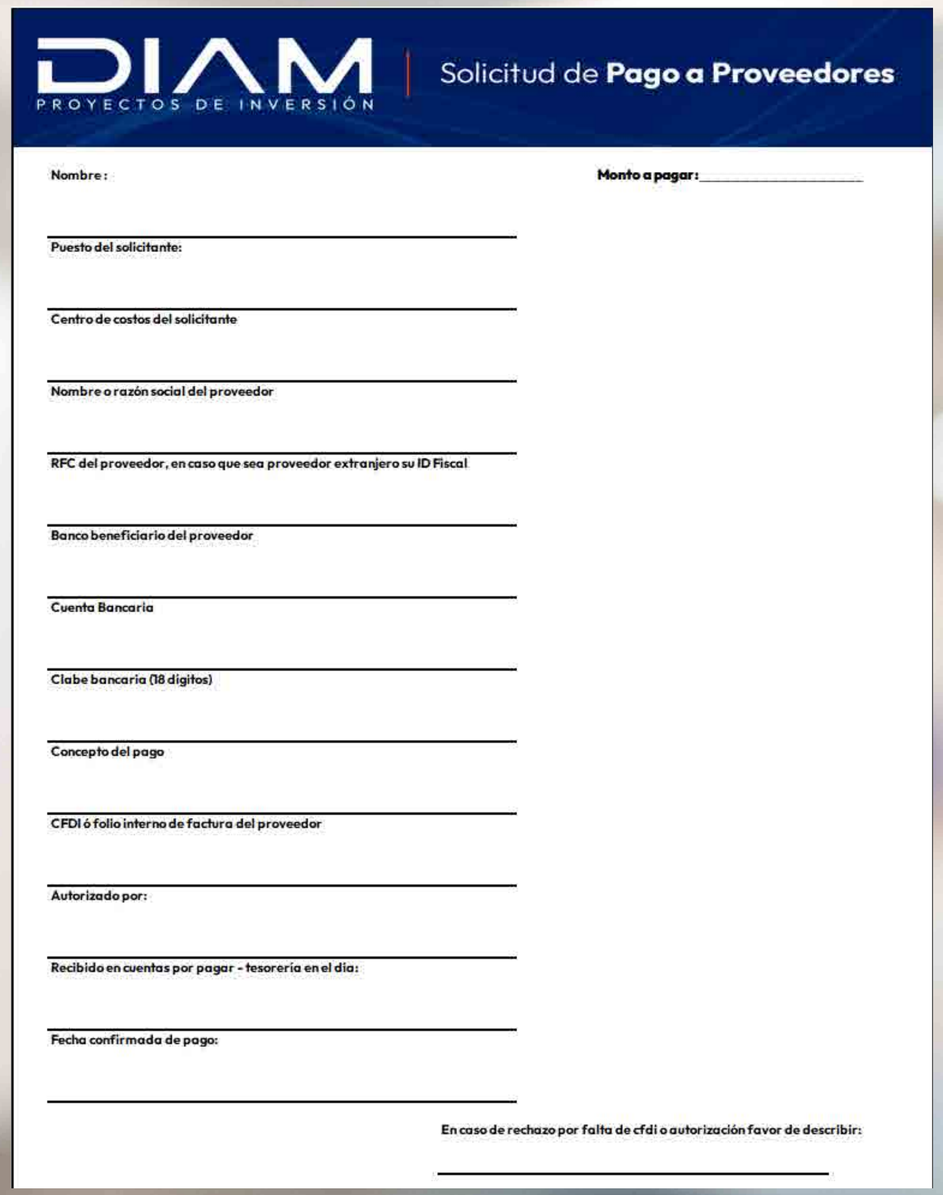
4 Es responsabilidad de quién encargo el producto o servicio a pagar, revisar que los datos contenidos en la factura sean correctos, tanto los datos fiscales de la empresa, como el detalle y costo de los productos o servicios contratados. Sin embargo, el área de Tesorería deberá realizar una revisión de la misma y reportar si la factura contiene errores.

5 La solicitud de pago a proveedores debe llenarse correctamente, no se pueden procesar pagos sin solicitud.

6 El tesorero enviará un correo a cada uno de los solicitantes de pagos, el comprobante correspondiente para que este lo reenvíe a su proveedor.

SOLICITUD DE PAGO A

PROVEEDORES



DIAM
PROYECTOS DE INVERSIÓN

Solicitud de **Pago a Proveedores**

Nombre: **Monto a pagar:**_____

Puesto del solicitante:

Centro de costos del solicitante

Nombre o razón social del proveedor

RFC del proveedor, en caso que sea proveedor extranjero su ID Fiscal

Banco beneficiario del proveedor

Cuenta Bancaria

Clabe bancaria (18 dígitos)

Concepto del pago

CFDI ó folio interno de factura del proveedor

Autorizado por:

Recibido en cuentas por pagar - tesorería en el día:

Fecha confirmada de pago:

En caso de rechazo por falta de cfdi o autorización favor de describir:

CASOS ESPECIALES

Pagos Recurrentes

En caso de pagos recurrentes como los pagos de servicios como teléfono, internet, celulares, luz, renta, etc., se deben calendarizar. **No olvidar adjuntar los cfdi o recibos correspondientes en el programa SAE** por el área de Tesorería.

Los pagos de nómina se realizan por la persona responsable asignada, los cálculos deben estar revisados y aprobados al menos dos días antes de los días de quincena.

Los pagos de impuestos federales y de nómina se deben pagar a **más tardar el día 17 de cada mes sin excepción**, los cálculos deben estar revisados y aprobados al menos dos días antes del día 17.

DIAM

PROYECTOS DE INVERSIÓN