

# Yoshimitzu Calderón

## Director de Administración y Finanzas

Ingeniero Civil · PMP® · MAF EGADE en curso

Tijuana, BC, MX 22015 · [yoshi@ycm360.com](mailto:yoshi@ycm360.com) · [yoshimitzu.calderon@gmail.com](mailto:yoshimitzu.calderon@gmail.com) · [WhatsApp](#) · [linkedin.com/in/ycalderonm](https://www.linkedin.com/in/ycalderonm)



### RESUMEN

Ingeniero Civil con certificación PMP® y 12+ años en desarrollo inmobiliario, construcción y energía renovable; cursando la Maestría en Finanzas en EGADE. Actualmente Director de Administración y Finanzas en Red Oak Ventures (Tijuana), donde estructura SPVs, fideicomisos y financiamiento bancario (USD \$74M+) y lleva la contabilidad financiera de un portafolio de 5 proyectos por USD \$115M+. En paralelo, como Director de Proyecto, lidera un residencial premium high-rise (189 unidades, USD \$54M), con adopción temprana de IA en la operación financiera y de proyectos.

### EXPERIENCIA

#### Red Oak Ventures — Director de Administración y Finanzas

Jul/24 - Actual · Tijuana, BC, MX

Desarrolladora inmobiliaria fundada en 2020 por dos exsocios ejecutivos de Ernst & Young. Equipo de 14 personas especializado en estructuración, financiamiento y ejecución.

Estructurar SPVs y fideicomisos para proteger inversiones y habilitar financiamiento bancario.

Gestionar USD \$74M+ de deuda con 5 bancos (USD \$38.3M asegurada en term sheet; resto en proceso) para 3 industriales y 2 residenciales.

Administrar USD \$115M+ de presupuesto agregado en 5 proyectos.

Gestionar los capital calls de los 5 proyectos (hard + soft cost): industrial USD \$3.38M · residencial vertical USD \$4.11M.

Reportar la contabilidad financiera de los proyectos directamente al investment manager de los 2 family offices.

Desarrollar un ERP in-house propio para el control contractual y presupuestal, alojado en dominio propio ([erp.ycm360.com](http://erp.ycm360.com)); automatizar flujos con N8N.

Desarrollar un "segundo cerebro" en Obsidian consultable por LLM que centraliza toda la memoria operativa (proyectos, juntas, contratos, permisos, cobranza, fideicomisos, expedientes PF/PM), depurado en 300+ iteraciones de prompt.

Desarrollar 33 agentes de IA especializados por disciplina del desarrollo inmobiliario (acústica, estructuras, fachadas, HVAC, fideicomisos, trámites, valuación, entre otras).

Implementar procesos administrativos.

Dirigir un equipo de contador, abogado y responsable de procedimientos.

#### Red Oak Ventures — Director de Proyecto — Residencial premium

Mar/23 - Actual · Tijuana, BC, MX

Administrar todas las áreas de project management (alcance, cronograma, presupuesto, calidad, riesgos, adquisiciones y stakeholders) de un residencial premium high-rise en la Zona Dorada de Tijuana: 189 unidades · 36,600 m<sup>2</sup> · 2 torres (88 m y 55 m).

Gestionar un presupuesto de USD \$54M con control contractual integral y de proveedores.

Coordinar equipos en 8+ ciudades de 4 países (arquitectos, ingenieros, contratistas).

Reportar avances a inversionistas en juntas de consejo trimestrales.

#### Red Oak Ventures — Director de Desarrollo Inmobiliario

Ago/22 - Jul/24 · Tijuana, BC, MX

Supervisé 6 proyectos (111k+ m<sup>2</sup>): 3 residenciales + 3 industriales.

Lideré directamente a 4 PMs, gerente de marketing y gerente de construcción.

Dirigí procesos de licitación, contratación y ejecución de alcances.

Capacité a PMs jr. en prácticas de desarrollo inmobiliario.

#### Loma Desarrollos — Gerente Administrativo de Proyectos

Oct/19 - Jul/22 · Tijuana, BC, MX

Desarrolladora inmobiliaria fundada en 1994. 110+ profesionales, 50+ proyectos en 9+ estados.

Gestioné el presupuesto de USD \$63M de un desarrollo de uso mixto (USD \$42.5M centro comercial + USD \$20.5M torre médica), incluyendo hard y soft costs.

Coordiné equipos multidisciplinarios: finanzas, legal, comercial, construcción, permisos y operaciones.

Implementé Capi (plataforma presupuestal + CRM para la torre médica).

Administré y monitoreé modelos financieros TIR/ROI + flujo de efectivo + documentación de crédito.

Recibí una promoción ofrecida para gestionar el portafolio completo.

#### G+G Proyectos — Coordinador Administrativo

Abr/18 - Oct/19 · San Pedro Garza García, NL, MX

Supervisé los controles de CapEx y OpEx de 14 proyectos de construcción/mantenimiento de casinos para Logrand Group.

Procesé pagos, órdenes de cambio y cierres administrativos.

Optimicé herramientas de seguimiento de pagos, inventario y time cards.

#### Smart Energy Solution — Project Manager

Jul/16 - Ene/18 · Piedras Negras, COA, MX

Dirigí el desarrollo de 10 sistemas fotovoltaicos (grid-tied + autónomos) en todas sus fases.

Gestioné la certificación FIDE para acceder a financiamiento privado.

Establecí una alianza estratégica con la cadena de mejoras del hogar más grande de la región.

Desarrollé un Excel paramétrico que generaba 64 propuestas simultáneas.

#### JG Inmobiliaria del Sur — Project Manager Jr.

Ago/15 - Jul/16 · San Jacinto Amilpas, OAX, MX

Gestioné un presupuesto de USD \$1.4M en 8 proyectos para 3 dependencias gubernamentales.

Coordiné un equipo de 2 arquitectos, 2 ingenieros y 2 pasantes.

Lideré 6 procesos de licitación pública.

Ejecuté 4 rehabilitaciones (clínica + escuelas) y 4 obras nuevas (puente, drenaje, escuela, 7,400 m<sup>2</sup> de ecopiso).

## Voltrak — Project Manager Jr.

Sep/14 - Ago/15 · Monterrey, NL, MX

Empresa de ingeniería eléctrica del Grupo Xignux. 500+ profesionales.

- Gestioné 7 proyectos EPC (cada uno > USD \$5M; presupuesto total USD \$48M).
- Ejecuté sistemas de alta tensión (3 subestaciones + 31+ km de líneas), media tensión (Estadio BBVA + Kia Motors) y baja tensión.
- Facilité kickoff meetings y war rooms para una comunicación efectiva.
- Administré el control integrado de cambios con el cliente.

## ACSA — Coordinador Administrativo

Mar/14 - Sep/14 · San Pedro Garza García, NL, MX

- Gestioné el alcance y costo de 5 proyectos simultáneos vía ERP Neodata.
- Coordiné con Compras, Costos, Diseño, Contabilidad y TI.
- Elaboré presentaciones de avance a inversionistas para el centro comercial Montemorelos.

## JG Inmobiliaria del Sur — Auxiliar Residente de Obra

Jun/13 - Ago/13 · San Jacinto Amilpas, OAX, MX

- Realicé levantamientos en campo y estimaciones de pago para la rehabilitación de 2 centros de salud.

## D4 Reality — Instructor

Ago/12 - Ago/14 · Monterrey, NL, MX

- Impartí cursos de 16 horas sobre AutoCAD, MS Project, Neodata PU y STAAD Pro a grupos de 1-5.

## PORTAFOLIO · RED OAK VENTURES

**EV** · Residencial premium — High-rise · Zona Dorada, Tijuana · 189 unidades · USD \$54M · 36,600 m<sup>2</sup> · 2 torres (88/55 m)

**NLT** · Residencial vertical — Etapa 3 · La Mesa, Tijuana · segmento medio · 245 unidades · 38,000 m<sup>2</sup> · 2 torres de 11 niveles

**SH** · Showroom — Showroom de EV y NLT · Tijuana · 420 m<sup>2</sup> · Inversión +USD \$1.5M

**AR** · Parque industrial — Querétaro · patrimonial + venta · 11 lotes patrimoniales (rent roll 1.22 mdp) + 10 en venta (~USD \$1M/lote)

**A1** · Nave especulativa — Industrial especulativo · Querétaro · 8,000 m<sup>2</sup> · hasta 8 módulos

**A2** · Built-to-Suit — Industrial Built-to-Suit · Querétaro · ≈10,000 m<sup>2</sup> · contrato 10 años

## EDUCACIÓN

### Maestría en Finanzas (MAF)

EGADE Business School — Tec de Monterrey

Sep/25 - En curso · Executive online/híbrida · Promedio acumulado 94/100 · Beca de Talento 25%

### Ingeniería Civil

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey

Ago/07 - Dic/13 · Campus Monterrey · Promedio 88/100 · EGEL sobresaliente · Beca mérito 60%

## CERTIFICACIONES

**2022** Harvard Business School Online CORE Program

**2019** Project Management Professional (PMP®)

**2017** Instalación de Sistemas Fotovoltaicos (EC0586)

## CURSOS

**2026** TaxPay · Workshop SAT Declaración Anual 2025

**2025** Crea tu App con AI

**2025** Kommo + N8N · Automatizaciones para tu empresa o emprendimiento

**2025** Roco PS · Videos con AI (VEO 3)

**2024** Planeación Fiscal Avanzada

**2024** Preparación GMAT — Manhattan Prep

**2024** Director Responsable de Obra (DRO)

**2022** Disciplined Agile (DA)

**2020** Revit — Arquitectónico, Estructural y MEP

## COMPETENCIAS

**Gestión de Proyectos:** MS Project · Clickup · MS Office · G Suite · Smartsheet

**CAD / BIM / Diseño:** AutoCAD · Civil 3D · Revit · Sketchup · Photoshop

**Costos / ERP:** Neodata PU · Neodata ERP · Opus · Capi · STAAD Pro

**IA & Automatización:** Claude Code · Vibe coding (Cursor · GitHub · Vercel) · Agentes (OpenClaw · Hermes) · LLMs (Claude · Gemini · Kimi K2.5 · ChatGPT · Deepseek) · Fireflies.ai · Infra self-hosted en servidor propio (N8N · Supabase) · ERP custom AI

## AFILIACIONES

**2025** Vicepresidente · Asoc. Ex-A-Tec San Diego — Tijuana

**2024** Colegio de Ingenieros Civiles de Tijuana

**2024** Asociación Ex-A-Tec San Diego — Tijuana

**2023** ULI San Diego — Tijuana · Young Leaders Group

**2018** PMI Capitulo Nuevo León

**2010** FECOAH (Federación de Estudiantes de Coahuila) · Coordinador de Acciones por México (CAM)

## IDIOMAS

**Español** Nativo

**Inglés** TOEFL iBT 92

**Francés** Nivel A1