

Administración de Inmuebles, Condominios y Centros Comerciales



→ MONTERREY N.L.

Plaza Carranza. Venustiano Carranza 500-40 Nte.
Zona Centro. C.P. 64000.
Tel. (81) 8346-5600

→ CIUDAD DE MÉXICO

Antara Polanco. Av. Ejército Nacional 843-B.
Piso 5 Col. Granada.
Delegación Miguel Hidalgo. C.P. 11520.
Tel. (55) 8000-1907

→ QUERÉTARO QRO.

Central Park. Av. Armando Birlain Shaffler
2001 Corporativo 2, Piso 7, Col. Centro
Sur. C.P. 76090
Tel. (442) 290-8435

Modalidad En Vivo Online

Capacítate en tiempo real y desde cualquier lugar con nuestros Diplomados y Cursos En Vivo Online.

¡Es muy fácil tomar un curso con la modalidad En Vivo Online!

- Los cursos se ofrecen de forma presencial desde Monterrey. Son en vivo, por lo que tomas la sesión en tiempo real, pudiendo interactuar con el capacitador y tus compañeros.
- Para participar en los cursos En Vivo Online solamente necesitas una computadora con banda ancha para poder ingresar vía Internet desde el lugar que prefieras.
- Previo a la primera sesión, recibes una capacitación de 15 minutos por parte de un asesor de IDESAA, mismo que te guiará para que puedas conectarte sin problemas.



Características y ventajas de la modalidad En Vivo Online

El participante trabaja en la sesión como si estuviera presente:

- Observa y escucha la presentación, e interactúa con los instructores en tiempo real.
- Observa y escucha las aportaciones y preguntas de los compañeros que asisten en forma presencial.
- Conoce a nuevos colegas y establece *networking*.
- Hace preguntas y aclara dudas en el momento en que decida participar.
- Observa en su computadora el mismo material que sus compañeros ven en la sala de capacitación.
- Tiene la opción de participar y hacer preguntas de viva voz o, si lo prefiere, vía *chat* a través de un moderador.
- Recibe el material preparado por los facilitadores vía electrónica, antes de la sesión.

¿A quiénes se dirigen nuestros programas En Vivo Online?

- A interesados en el contenido, enfoque y horario de los diplomados y cursos de IDESAA que no puedan acudir en forma presencial a las sesiones.
- A empresas que desean capacitar a ejecutivos que viajan mucho o se encuentran dispersos en la República.



Objetivo

Los participantes adquirirán conocimientos y herramientas para llevar la operación de un centro comercial bajo un régimen de propiedad o un régimen en condominio e incrementar su valor.



Duración

18 horas.



Introducción a los Centros Comerciales

- El Centro Comercial como unidad de negocio.
- El Centro Comercial, un Proyecto de Inversión o uno ya en Operación.
- Único Dueño vs Régimen de Propiedad en Condominio.
- El Centro Comercial y su éxito Financiero. Valor de la propiedad vs rendimiento. Decisión Financiera.
- Análisis y proyecciones financieras con ejercicios de valor presente, valor futuro, tasa interna de rendimiento y tasa de rendimiento anualizada vs TREMA.
- Diagnóstico financiero de un centro comercial / condominio.
- Tipos de Centros Comerciales y su mercado meta.
- Balance de Giros y conformación de negocios.
- La administración del Centro Comercial como base de la operación. Organigrama Base. El Administrador el principal responsable.
- El Estacionamiento, aspectos a considerar.
- Calculo del INPC.
- Preguntas más frecuentes.

Aspectos Básicos de la Administración Financiera en Centros Comerciales y Condominios

- El Régimen de Propiedad en Condominio. Definiciones.
- Aspectos Fiscales de un Régimen de Propiedad en Condominio.

- Fondos de mantenimiento ordinario y de gastos / inversiones extraordinarias.
- Los estados financieros básicos y sus características: el balance general, el estado de resultados y el flujo de efectivo.
- Análisis e Interpretación de los Estados Financieros. Caso Práctico. Razones Financieras, Porcentajes Integrales.
- El Condominio como Unidad de Negocio para los accionistas y/o Copropietarios.

Administración del Condominio bajo la Óptica Legal

- Ley de Régimen de Propiedad en Condominio: Aspectos Generales y principales diferencias entre propiedad individual y régimen en condominio.
- Reglamento de Administración y Manual de Operaciones de un Condominio.
- Violaciones al reglamento de administración y al Manual de Operaciones.
- Administradora de un Condominio: facultades, atribuciones y responsabilidades.
- Comité de Vigilancia: facultades, atribuciones y responsabilidades.
- Relaciones entre los condóminos; y entre la administración y los condóminos.
- Cuotas de administración y operación: pago, exigibilidad e implicaciones legales y jurídicas.
- Reglas para las reparaciones y modificaciones a los locales.
- Administración de los bienes y servicios comunes.

- Asambleas de Condóminos como órgano supremo del condominio: convocatorias, quórum, votaciones, actas, facultades, etc.
- Presupuesto anual y reportes de operaciones.
- Comité Consultivo y de Vigilancia: facultades y obligaciones, y relación con la administradora.
- Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces: FIBRAS, Aspectos Generales.

Mejores Prácticas para la Operación Sustentable y la Seguridad de los Centros Comerciales y los Condominios

- Casos de Estudio. Aplicación de Ley y Reglamentos.
- Integración del plan de Contingencia del centro comercial. Reglamentos.
- Reglamento de Guardias
- Reglamento de Contratistas y Construcción.
- Programa de Administración de un Centro Comercial. Como cotizar un Plan de Administración de un Inmueble.

Tendencias y Nuevos Conceptos en el Comercio

- El Internet y las Redes Sociales en la administración de una Centro Comercial.
- Comercio Electrónico vs Comercio Tradicional: Estrategias y Relevancia.

Información General



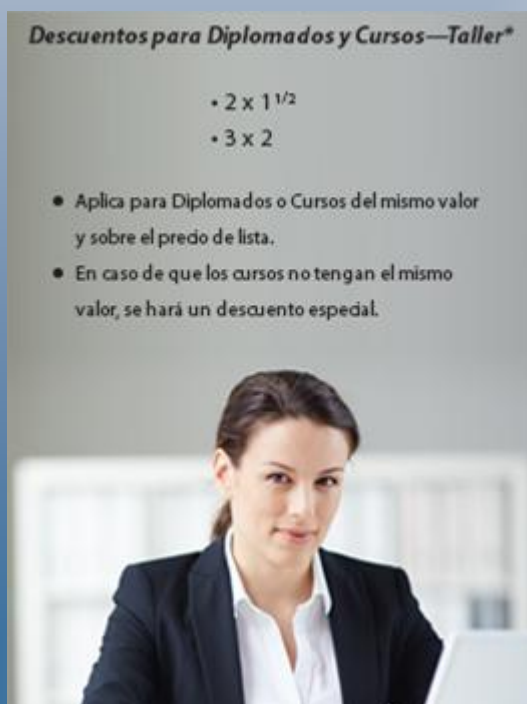
Logística:

- Inicio: miércoles 16 de agosto de 2017.
- Duración y horario: 6 sesiones semanales en miércoles, de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.
- Modalidades: Presencial y En Vivo Online.

Modalidad Presencial: se imparte en Salas de Capacitación de IDESAA en Monterrey.

Modalidad En Vivo Online:

1. Es muy fácil, sólo necesitas una computadora con banda ancha y una capacitación de 15 minutos para ingresar sin problemas a las sesiones.
2. En esta modalidad el participante podrá ver y escuchar al instructor en tiempo real, con la opción de interactuar con él y sus compañeros haciendo preguntas vía chat o de viva voz, tal como si estuviera en el aula presencial.
3. Los Cursos en Vivo Online son una herramienta útil para adquirir conocimientos desde cualquier lugar.



Acerca de IDESAA

IDESAA Escuela de Negocios impulsa el crecimiento de los ejecutivos generando progreso en sus empresas.

Los programas de capacitación se caracterizan por su **enfoque a resultados**: los participantes aplican lo que aprenden en su ambiente laboral. Los **maestros**, consultores de primer nivel y directivos de empresas, ejercen en su campo profesional y están comprometidos con el aprendizaje. La **experiencia de valor y el networking** es excepcional.

Fundada en 1992, con oficinas en la Ciudad de México, Monterrey y Querétaro y presencia en todo el país, IDESAA ofrece: Cursos y Diplomados, Posgrados con Validez Oficial, Capacitación En Vivo Online y Virtual.

Capacita en las áreas:

- Administración
- Gestión y Dirección de Negocios
- Liderazgo y Competencias Gerenciales
- Comercio Exterior
- Recursos Humanos
- Ventas y Mercadotecnia
- Finanzas, Contabilidad e Impuestos
- Informática
- Calidad y Productividad

Miles de egresados recomiendan a IDESAA. Se han organizado 842 diplomados abiertos con 5,946 egresados; miles más en programas InCompany. En total más de 25,000 ejecutivos capacitados.

Nuestros Clientes



➔ MONTERREY N.L.

Plaza Carranza. Venustiano Carranza
500-40 Nte.
Zona Centro. C.P. 64000.
Tel. (81) 8346-5600

➔ CIUDAD DE MÉXICO

Antara Polanco. Av. Ejército Nacional
843-B. Piso 5 Col. Granada.
Delegación Miguel Hidalgo. C.P. 11520.
Tel. (55) 8000-1907

➔ QUERÉTARO QRO.

Central Park. Av. Armando Birlain Shaffler
2001 Corporativo 2, Piso 7, Col. Centro Sur.
C.P. 76090.
Tel. (442) 290-8435



IDESAA Escuela de Negocios



Algunas **empresas** que nos confiaron su **capacitación** en años anteriores y de nuevo en 2016:

- 7 Eleven
- Akzo Nobel
- Arca Continental
- Bimbo
- Cervecería Cuauhtémoc
- Cemex
- Christus Muguerza
- Consorcio Mexicano de Hospitales
- Daimler
- Dicipa
- Dina
- Epicor
- Farmacias del Ahorro
- Femsa Logística
- Financiera Mexi
- Gas Natural
- Grupo Scanda
- Home Interiors
- Hotel Safi
- Hyundai
- IMSA Plastics
- JCI
- Lala
- Lamosa
- Liverpool
- Metalsa
- Metrofinanciera
- Multimedios
- OXXO
- Pasa
- Puma
- Ragasa
- Semex
- Sigma Alimentos
- Stabilit
- Swarovski
- Torrey
- Vitro
- Yazaki
- Trane
- Veritas
- Vitro
- Walmart/Sams
- World Trade Center
- Xerox
- Xignux