

CURSO-TALLER EN

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

→ **MÉXICO D.F.**

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



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

16 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 9 de noviembre de 2016.
- Duración y horario: 4 sesiones semanales en miércoles, de 9:00 a.m. a 1:00 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.

Descuentos para Diplomados y Cursos—Taller*

- 2 x 1^{1/2}
- 3 x 2

- Aplica para Diplomados o Cursos del mismo valor y sobre el precio de lista.
- En caso de que los cursos no tengan el mismo valor, se hará un descuento especial.



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.

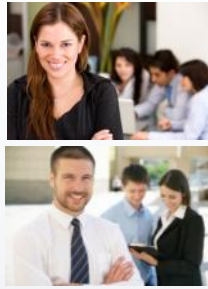
Fundada en 1992, con oficinas en la Ciudad de México, Monterrey y Querétaro y presencia en todo el país, IDESAA ofrece: Cursos y Diplomados, Posgrados con Validez Oficial, Capacitación En Vivo Online y Virtual.

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 833 diplomados abiertos con 5,892 egresados; miles más en programas InCompany. En total más de 25,000 ejecutivos capacitados.

Nuestros Clientes



Algunas **empresas** que nos confiaron su **capacitación** en años anteriores y de nuevo en **2014-2015**:

- Banregio
- Bimbo
- Burgess Norton
- Caterpillar | Turbinas Solar
- Cemex
- Cinépolis
- Consorcio Mexicano de Hospitales
- Consubanco
- Cosmocel
- CSN Cooperativa Financiera
- Daimler
- Dawn
- DeAcero
- Dimex
- Europartners
- Exterran
- Femsá
- Fibra Inn
- Frisa
- GNC
- HEB
- IHG
- Inoac Polytec
- Javer
- JCI
- Kemet
- Kidzania
- Liverpool
- Mahle
- Meritor
- Metalsa
- Multimédios
- NicMx
- Nitto Denko
- OMA
- OXXO
- Panel Rey
- Philips
- Prolamsa
- Roshfrans
- Sally Beauty Supply
- Stiva
- Super Willys
- Torrey
- Vitro
- Yazaki

→ MONTERREY N.L.

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

→ MÉXICO D.F.

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