



2° PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN

Administración y gestión eficiente de edificios y condominios



Certifica la Escuela de Marketing y Ventas de la CCL

INTRODUCCIÓN

El propósito de este programa especializado es ofrecer una visión renovada y enriquecedora sobre la gestión de estas estructuras, mediante el empleo de habilidades y destrezas gerenciales. De igual manera, facilita el conocimiento acerca del sector, proyecciones, equipamiento, área legal y tributaria, funcionamiento y adecuado mantenimiento de edificios y condominios, además de proporcionar estrategias para afrontar situaciones problemáticas o emergencias que puedan surgir en tales contextos.

OBJETIVOS

- Comprender y analizar las oportunidades de negocios en el mercado inmobiliario.
- Comprender los tipos edificaciones existentes, el plano estratégico y el plano comercial para la gestión de edificios y condominios.
- Aplicar el marco legal del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común (también conocido como “propiedad horizontal”) en la administración de edificios y condominios
- Conocer la legislación laboral y tributaria, así como su incidencia en la gestión de edificios y condominios.
- Conocer el concepto de Facility Management y el valor agregado de esta disciplina dentro del sector inmobiliario, así como la importancia del un adecuado dimensionado de los servicios, la forma de transferir riesgos y comprender dentro del proceso de provisión, cuales actividades podrían tener la necesidad de contratar los servicios de soporte a empresas externas.
- Comprender la importancia los aspectos vinculados a una adecuada gestión inmobiliaria, un adecuado manejo de la gestión de activos, buen manejo de la gestión energética y de otras actividades relacionadas con los servicios de soporte.
- Esquematizar un modelo de gestión de servicios acorde a las necesidades inmobiliarias de una organización que permita obtener valor a partir de estas actividades implementadas a partir de una buena gestión de los inmuebles .



BENEFICIOS

- Aprendizaje de:
Plana docente con +15 años de trayectoria profesional y especialistas en los temas:
 - Líderes a nivel corporativo.
 - Profesores de escuelas de negocios al nivel de postgrado.
 - Pertener a la #RedAlumni de la Cámara de Comercio de Lima.

CERTIFICACIÓN DIGITAL

- A nombre de la Escuela de Marketing de la Cámara de Comercio de Lima.
Para acceder a la certificación se requiere:
 - Conectarse al 80% de las clases.
 - Aprobar las evaluaciones con mínimo de 13.

DIRIGIDO A

- Profesionales del sector inmobiliario: Aquellos que trabajan en el campo de bienes raíces, ya sea como agentes, corredores, desarrolladores o inversionistas, y desean mejorar sus habilidades en la gestión y administración de edificios y condominios.
- Administradores de propiedades: Personas que ya están involucradas en la administración de propiedades y desean especializarse en la gestión específica de edificios y condominios.
- Propietarios de edificios y condominios: Aquellos que poseen o están a cargo de la administración de edificios de apartamentos, condominios o complejos residenciales y buscan adquirir conocimientos para mejorar la eficiencia y rentabilidad de sus propiedades.
- Profesionales de la construcción: Arquitectos, ingenieros o contratistas que deseen expandir sus conocimientos en el área de administración y gestión de edificios y condominios para ofrecer servicios integrales a sus clientes.
- Estudiantes y recién graduados: Jóvenes interesados en especializarse en el campo de la administración de edificios y condominios para entrar en el mercado laboral con habilidades específicas y valoradas.

TEMARIO

→ **MÓDULO I: DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO**

Luis Tupayachi

1. Boom inmobiliario y el administrador de edificios en el Perú al 2024

- ¿Qué es la administración de edificios y condominios?
- ¿Qué tipo de inmuebles se administran en nuestro país?
- Tipos de administración y perfil del administrador.
- ¿Qué información se necesita para la elaboración de una propuesta de administración.

2. ¿Qué vamos a administrar?

- Activos inmobiliarios.
- Tipos de activos inmobiliarios: Residencial, retail, industrial, educación, salud, entre otros.
- Condiciones de diseño de la edificación.

3. Dirección comercial

- Estructura Organizativa.
- Plan Estratégico.
- Portafolio de Servicios.
- Cartera de Clientes.

4. Seguridad laboral y prevención de riesgos

- Control y accesos.
- Elementos que garantizan la seguridad.
- Plan de emergencia ante siniestros.
- Procedimientos en caso de emergencia.

5. Costos y presupuestos

- Presupuesto en la administración de edificios y condominios.
- Clases de presupuestos.
- Metodología para la elaboración de un presupuesto de administración de inmuebles.
- Cuotas de mantenimiento.

6. Gestión operativa y Contable

- Proyecciones administrativas: cuota de mantenimiento extraordinaria.
- Plan de trabajo.
- Plan de contingencias.
- Contabilidad operativa.
- Tipos de libros contables y administrativos.

➔ **MÓDULO 2: ASPECTOS LEGALES EN LA ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS Y CONDOMINIOS**

José Antonio Arbulú

7. Régimen de Propiedad Horizontal

- Constitución y aprobación del Reglamento Interno.
- Inscripción registral del reglamento interno y de la primera junta de propietarios.
- Derechos y obligaciones de los propietarios y de la junta de propietarios.
- Facultades y elección de la junta de propietarios.
- Facultades y obligaciones del administrador del edificio.

8. Modificaciones del Reglamento interno

- Convocatorias, quórum, otras formalidades e inscripción registral.
- Acumulación e independización de secciones de propiedad exclusiva.
- Transferencia de zonas comunes.

9. Novedades en la administración de edificios con el Decreto Legislativo 1568

- Marco legal de la contratación laboral de guardianes y porteros.
- Cobranza de mantenimiento a propietarios morosos.

➔ **MÓDULO 3: GESTIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS (FACILITY MANAGENT)**

Roberto Torres

10. Definición y Alcance del Facility Management

- Alcances del Facility Management.
- Definiciones y bases del Facility Management.
- Evolución en el tiempo, madurez de los mercados.

11. Identificación y dimensionado de servicios

- El FM en las Empresas.
- Mapas de Servicios.
- Esquema de Modelos de Servicio.

12. Modelo de licitaciones de servicios para edificios y condominios

- Modelos de Provisión.
- Gestión Económica.

13. Gestión Inmobiliaria y de Activos

- Gestión Inmobiliaria.
- Gestión de Activos.

14. Gestión de Indicadores de operaciones en el rubro inmobiliario

- Indicadores Operativos.
- Indicadores de Mantenimiento.

15. Auditoría y control de servicios inmobiliarios

- Definición.
- Modelo de Auditoría.

EXPOSITORES



Luis Tupayachi

Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma de Madrid, con mención en la gestión de servicios. Directivo con sólida trayectoria en el sector inmobiliario, especializado en la coordinación de operaciones, toma de decisiones para la ejecución de proyectos, con más de 10 años de experiencia en la gestión de equipos de trabajo y en la supervisión de procesos operativos de empresas ocupando puestos de gerencia. Proactivo, con pensamiento disruptivo, orientado a la ejecución de los objetivos.

Presidente de la ASOCIACION PERUANA DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE INMUEBLES – APEAI. Asociado fundador de APEAI, promotor de la formación del gremio de empresas administradoras peruanas y promotor de que la ley de propiedad horizontal 27157, sea adaptada y modificada a las necesidades actuales del sector inmobiliario.

Actualmente es gerente general en la empresa administradora de inmuebles AYNÍ ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, con operaciones en varios distritos de Lima. Se desempeña también como asesor a juntas de propietarios en la entrega de áreas comunes y auditorías de gestión.



Roberto Torres

Ingeniero Electricista con Maestría en Facility Management y con especializaciones en Gestión de activos inmobiliarios, Mantenimiento de Equipos e Instalaciones, Sistemas integrados de gestión, Modelamiento eficientes de construcción, así como Calidad de energía.

Cuenta con más de 15 años de experiencia en el desarrollo de las estrategias de diseño, implementación, contratación y control de modelos de Facility Management referidas a la gestión de activos inmobiliarios; así también en contratación de todos los productos y servicios relacionados con el correcto funcionamiento, conservación y mantenimiento de infraestructura e instalaciones.

Miembro fundador y Past President de la Asociación Peruana de Facility Management y actual presidente del comité técnico INACAL de Facility Management del Perú; Manager de Mantenimiento y Operaciones de Innova School (Grupo Intercorp) y docente de prestigiosas casas de estudio.



José Antonio Arbulú

Abogado egresado de la Universidad de Lima, Postgrado en Desarrollo Inmobiliario por las Universidades ESAN y UPC. Más de 20 años de experiencia en asesoría legal a desarrolladores inmobiliarios. Actualmente es miembro fundador de la Asociación Peruana de Consumidores Inmobiliarios – ADCIP, y docente de prestigiosas casas de estudio.

CRONOGRAMA

● Presencial

● Virtual

Luis Tupayachi 18h	José Arbulú 9h	Roberto Torres 18h
Sesión 1 Martes 14 MAY	Sesión 7 Martes 04 JUN	Sesión 10 Jueves 13 JUN
Sesión 2 Jueves 16 MAY	Sesión 8 Jueves 06 JUN	Sesión 11 Martes 18 JUN
Sesión 3 Martes 21 MAY	Sesión 9 Martes 11 JUN	Sesión 12 Jueves 20 JUN
Sesión 4 Jueves 23 MAY		Sesión 13 Martes 25 JUN
Sesión 5 Martes 28 MAY		Sesión 14 Jueves 27 JUN
Sesión 6 Jueves 30 MAY		Sesión 15 Martes 02 JUL

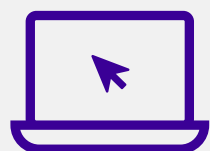
**INICIO:**

Martes 14 de mayo

Martes y jueves de 7 p.m. a 10 p.m.

**DURACIÓN:**

60 horas académicas – 15 sesiones

**MODALIDAD:**

Sesión: 1 y 8 (VIRTUAL)

Sesión: 2 a la 6 (PRESENCIAL)

**INVERSIÓN:**

Tarifa regular: S/ 1299

Socio CCL: S/ 974

**CERTIFICA:**

Escuela de Marketing y Ventas de la CCL

MÉTODOS DE PAGO

• Depósitos o transferencia Cuenta corriente en soles banco



Banco o agente BCP
193-1943271-0-99



Banco o agente Interbank
005-0000007180



Banco BBVA
0011-0130-0100003020



Banco Scotiabank
000-2019361

Todas nuestras cuentas están a nombre de **CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA - Ruc: 20101266819**

• Tarjeta de crédito Podrá realizar sus pagos con rapidez y total seguridad.



1. Ingresar a nuestra página web: www.camaralima.org.pe
2. Buscar: **Pagos online**, parte superior derecha.
3. Ingresar **datos de la empresa y/o persona** que solicito el servicio.
4. Ingresar **datos de la tarjeta de crédito y detalle del servicio**.
5. Procesar pago.

Luego de realizar el pago, enviar el voucher de pago indicando el RUC y/o DNI del depositante al **asesor educativo**.



Hasta 6 cuotas sin intereses* con tus tarjetas de crédito
Preguntar por términos y condiciones

• Billetera electrónica Escanea y paga



Considerar

Los horarios que están en la programación de todos los eventos que se realice están sometidos a cualquier cambio por cualquier inconveniente que se presente. ***Los cambios de los horarios serán notificados con anticipación.**

CCL | CÁMARA
DE COMERCIO
LIMA

CONTÁCTANOS

✉ dsalazar@camaralima.org.pe

☎ 905 446 059