



PROGRAMA EJECUTIVO EN INVERSIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS LOGÍSTICOS, INDUSTRIALES Y CENTROS DE DATOS (VERSIÓN SEMIPRESENCIAL)

FECHA DE INICIO: 12 DE FEBRERO 2024

COORDINADOR ACADÉMICO:
PABLO VILLAREJO (UPM)



ITAM

Desarrollo Ejecutivo

INFORMACIÓN DEL PROGRAMA

La Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (**AMPIP**) en colaboración con el Instituto Tecnológico Autónomo de México (**ITAM**) y la Universidad Politécnica de Madrid (**UPM**) presentan este programa que te brinda una Doble titulación: Diploma del **ITAM** y título de Experto MDI industrial de la **UPM**. Este programa está dirigido a los profesionales con interés en los **activos inmobiliarios** de uso **industrial, logístico** y de **proceso de datos**. Se trata de una edición especial, centrada en un asset class concreto del exitoso Master MDI que ambas instituciones vienen impartiendo juntas desde hace más de una década en Ciudad de México.



OBJETIVO

Ofrecer una visión completa del proceso de **desarrollo, comercialización, operación y compraventa de activos industriales, logísticos y de centros de datos en México**, desde el punto de vista del inversor, cubriendo los aspectos financieros, técnicos y jurídicos más importantes.

DIRIGIDO A

Profesionales que se dedican al desarrollo, operación y/o transacción de **activos inmobiliarios** de uso **industrial, logístico** o de **proceso de datos**, independientemente de su perfil técnico, financiero o jurídico, así como aquellos que deseen reenfocar su actividad a este tipo de inversiones.



¿POR QUÉ ESTUDIAR ESTE PROGRAMA?

En la actualidad el sector industrial en México experimenta un enorme crecimiento. Las necesidades de espacios adecuados para llevar a cabo actividades de **manufactura** y **logística** están atrayendo un gran volumen de capital nacional e internacional para el desarrollo y ampliación de **nuevos parques industriales** lo que supone una gran oportunidad para las carreras en **Real Estate**.

Los participantes en este programa conocerán los **procesos** y **técnicas** necesarias para culminar con éxito el desarrollo, estabilización y salida de este tipo de inversiones. Además gracias a la alianza **AMPIP-ITAM-UPM** se cuenta con un grupo de **profesores expertos** en el **sector inmobiliario industrial**.

Este programa brinda la oportunidad de obtener un doble Diploma: **Diploma del ITAM** y **Diploma de Experto MDI Industrial por la UPM**.

MÓDULOS

Módulo I: Análisis de Desarrollos

Este primer módulo aborda el **análisis**, desde un punto de vista esencialmente **jurídico y financiero**, para el desarrollo de un activo industrial, logístico o de proceso de datos, tanto especulativo como llave en mano (**turn-key**). Se tratarán los principales hitos en la elaboración del **plan de negocio**, con especial énfasis en los estudios de mercado, los aspectos legales de la propiedad del suelo, la estructura fiscal de la operación y el levantamiento de capital y deuda. Los participantes podrán conectarse en la parte virtual a clases de **modelado financiero** o **análisis econométrico**.

Módulo II: Construcción, Pre-comercialización / Contratos llave en mano y operación

En este bloque se tratará la construcción desde el punto de vista **tecnológico y jurídico**, considerando tanto la regulación urbanística, licencias, conexión a infraestructuras como los acuerdos mercantiles entre las partes. En paralelo, se considerará la **comercialización** de proyectos especulativos y la contratación de **proyectos turn-key**. Finalmente, se profundizará en el **property management** y los servicios de **facility management** dependientes de éste una vez iniciada la operación. En la parte virtual los alumnos podrán profundizar en cuestiones como la **dirección financiera** de los activos o la **estrategia de marketing** y análisis de datos.



Módulo III: *Asset Management* y desinversión

Estabilizado el activo, volveremos a tomar la perspectiva del inversor y abordar las funciones del **asset manager**, especialmente en lo relativo a la actualización del **plan de negocio** y la refinanciación, deteniéndonos especialmente en los aspectos de **sostenibilidad (ASG)** que, naturalmente, han tenido que estar presentes en las etapas anteriores pero que en este punto toman especial relevancia al considerar la **estrategia para la desinversión**. En este módulo aparecerán de nuevo los contenidos virtuales sobre **modelado financiero** y **valuación inmobiliaria** bajo estándares internacionales. También incluirá en su segundo bloque virtual, con horario especial de mañana, conexiones con **inversores** y asesores en otras geografías para tratar las **tendencias globales**.

Módulo IV: Inversión en activos en operación

Una vez el desarrollador original o los siguientes propietarios del activo deciden desinvertir, los potenciales nuevos propietarios deben analizar la idoneidad de su adquisición y seguir un proceso formal de **due diligence** y presentación ante su comité de inversión. Trataremos en este módulo este proceso, considerando planes de negocio para activos bien posicionados en el mercado y que requieren poca intervención del nuevo propietario (**Core y Core+**) como aquellos que requieren una inversión en **Capex** y/o reposicionamiento mayor (**Value add y oportunista**).

Módulo V: Futuro

Como culminación al programa, las dos jornadas finales tomarán una perspectiva más amplia para tratar el futuro de las **inversiones industriales, logísticas y de procesos de datos** en México, desde múltiples puntos de vista, abarcando la propia evolución física de este tipo de activos en el mundo, como los cambios en las cadenas de suministro tanto por cambios en patrones de consumo, tecnología y organización, como debido al contexto geopolítico. Terminaremos reuniendo a representantes del sector para debatir las variables más relevantes tratadas en las clases.



PLAN DE TRABAJO

Las sesiones se llevarán a cabo durante **4 meses** intercalando **un bloque presencial y dos bloques remotos** utilizando la herramienta zoom. Los bloques presenciales se impartirán de manera intensiva lunes y martes de 9:00 a 18:00 h. en aulas ejecutivas del ITAM Campus Santa Teresa y los bloques remotos se impartirán lunes y martes de 16:00 a 20:00.

Recorreremos los principales hitos en la vida de una inversión de este tipo: el desarrollo, la construcción y comercialización, la estabilización, y la compraventa (***development, investment y asset management***).

Dedicaremos además un bloque virtual para recorrer las **tendencias actuales en Europa** y en la sesión presencial final debatiremos con algunos de los **principales directivos del sector** su futuro. Las clases serán dictadas por destacados profesionales en activo, acompañados oportunamente de académicos, y tendrán una orientación eminentemente **práctica**, con el desarrollo de un **plan de negocios real** y con oportunidades para el **networking** aprovechando las sesiones presenciales y la gran conferencia final.



ALGUNOS DE NUESTROS PROFESORES

Daniel Manos
Hines MX

Andrés García Fajer
Prologis MX

Felipe Carrasco
Notario

Fernando Pacheco
CBRE MX

Sergio Pérez
Newmark MX

Pablo Villarejo
UPM

Javier Díaz de León
Díaz de León Abogados

Javier Kutz
Savills MX



INFORMACIÓN GENERAL

COORDINADOR ACADÉMICO:
PABLO VILLAREJO (UPM)



INICIA: 12 DE FEBRERO DE 2024



TERMINA: 28 DE MAYO DE 2024

MODELO: SEMIPRESENCIAL



HORAS: 128

HORARIO PRESENCIAL:
LUNES Y MARTES DE 9:00 A 18:00 H.

HORARIO REMOTO:
LUNES Y MARTES DE 16:00 A 20:00 H.

COSTO TOTAL: \$193,640.00 M.N.

BECAS:**

20%-EXALUMNO DEL ITAM (LICENCIATURA, MAESTRÍAS, DIPLOMADOS).

8% PARA SOCIOS **AMPIP**.

PARTICIPANTES DE LA MISMA EMPRESA (% DE BECA POR PARTICIPANTE)*

DE 2 A 3 **10%**

DE 3 A 5 **15%**

MÁS DE 5 **20%**

PARA HACER EFECTIVAS ESTAS BECAS SE SOLICITARÁ AL PARTICIPANTE **CARTA DE SU EMPRESA DONDE SE DE FE QUE ES COLABORADOR DE LA MISMA. SE CORROBORARÁ CON LA **AMPIP** QUE DICHA EMPRESA SEA **SOCIA**.*

***LAS BECAS **NO** SON ACUMULABLES*



CÓMO INSCRIBIRSE

1. Primer contacto

Contacta con nosotros en **elisa.trevilla@itam.mx** o en el teléfono 55 5490 4683 para solicitarnos información básica y conocer del programa.

2. Registro en línea

Directamente en la página **www.desarrolloejecutivo.itam.mx** adjuntando copia de Identificación oficial por ambos lados y título profesional.

3. Envíanos tu Curriculum Vitae CV

Tras el primer contacto, si se confirma tu interés en el MDI, te propondremos una vez hecho tu registro en línea que te postules enviándonos por correo electrónico tu CV.

4. Aceptación + pago de reserva

El comité de selección del programa revisa las solicitudes y las contesta aceptando a los candidatos con base a una clara orientación hacia el sector y lo útil que consideramos que el programa puede resultar para tu desarrollo profesional. Si el comité valora positivamente tu candidatura, te enviaremos una carta de aceptación proponiéndote que deposites el pago inicial* para bloquear la plaza. Esto lo puedes hacer en cualquier momento, pero hasta entonces tu plaza no estará reservada.

*** EL PAGO INICIAL CORRESPONDE AL 15% DEL COSTO TOTAL DEL PROGRAMA**

5. Admisión

Una vez nos envíes el justificante del pago quedará confirmada tu inscripción.

COORDINADOR ACADÉMICO (UPM)

PABLO VILLAREJO

Es Arquitecto y Doctor por la Universidad Politécnica de Madrid. Su formación está especializada en el impacto de la política energética y en la inversión inmobiliaria a través de las exigencias de gobernanza corporativa (ESG).



En cuanto a su experiencia laboral, se desempeña actualmente como Consultor independiente y docente sobre adaptación de las empresas a la transición a la economía “verde” y sobre políticas de rehabilitación energética del parque edificado. Asimismo, coordina los contenidos de los Máster MDI en sus distintas sedes. Previamente dirigió su propio gabinete de arquitectura tras liderar las áreas de sostenibilidad de otras oficinas de arquitectura.

Como investigador y docente participa en congresos nacionales e internacionales sobre las temáticas citadas, habiendo publicado sus trabajos en prestigiosas revistas científicas como Energy Policy. Es miembro de INREV, EPRA, ECEEE, y lidera el grupo NEXT del Urban Land Institute en España, formando parte también de su Consejo Asesor Europeo.

TRIPLE CORONA

La Escuela de Negocios del ITAM cuenta con la **Triple Corona**, una distinción que goza el 1% de las escuelas de negocios del mundo, la cual consiste en haber recibido la **certificación de calidad** de las tres principales agencias de acreditación del mundo:

La estadounidense *The Association to Advance Collegiate Schools of Business*



La europea *European Quality Improvement System*



La internacional *Association of Master in Business Administration*



Adicionalmente, Desarrollo Ejecutivo del ITAM es miembro del **International University Consortium for Executive Education (UNICON)** al cual pertenecen las más reconocidas escuelas de negocios que ofrecen programas de Educación Ejecutiva en el mundo.



ITAM

Desarrollo Ejecutivo

PROGRAMAS EJECUTIVOS

TEL. 5490-4683 y 5628-4183, horario de atención de 9 a 14 h. y de 16 a 19h. Av. Camino a Sta. Teresa 930, Col. Héroes de Padierna, 10700, Ciudad de México.

CORREO ELECTRÓNICO: elisa.trevilla@itam.mx

Consulte nuestra programación completa en:

www.desarrolloejecutivo.itam.mx