



GUIA DE USO DE LA PLATAFORMA

MANUAL DE USUARIO

Introducción

El portal digital de **Indbauten** es la herramienta tecnológica central para la gestión, análisis y optimización del mercado inmobiliario industrial. Esta plataforma ha sido diseñada para centralizar la información de naves industriales, bodegas y terrenos comerciales, permitiendo al equipo operativo y a los asesores tomar decisiones basadas en datos precisos y agilizar la atención a clientes e inversionistas.

Objetivo del Manual

El propósito de este manual es proveer una guía clara, visual y paso a paso para que cualquier usuario sin importar su nivel de experiencia técnica pueda navegar e interactuar de manera óptima con las herramientas del portal. Al estandarizar el uso de la plataforma, garantizamos la integridad de los datos en el sistema y maximizamos la eficiencia del equipo.

Alcance

Este documento cubre las funciones clave del sistema actual, incluyendo:

- Gestión de seguridad y control de acceso de usuarios.
- Navegación y consulta del inventario de propiedades industriales.
- Administración de requerimientos de clientes y vinculación al sector específico de su empresa (Logística, Manufactura, etc.).
- Uso de herramientas logísticas avanzadas (Planificación de recorridos y mapas de propiedades).

Audiencia

Este manual está dirigido a:

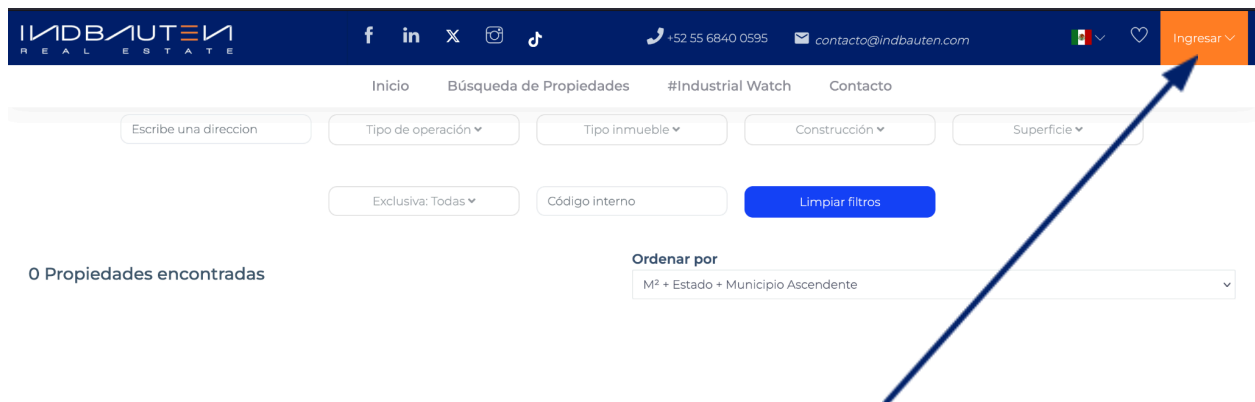
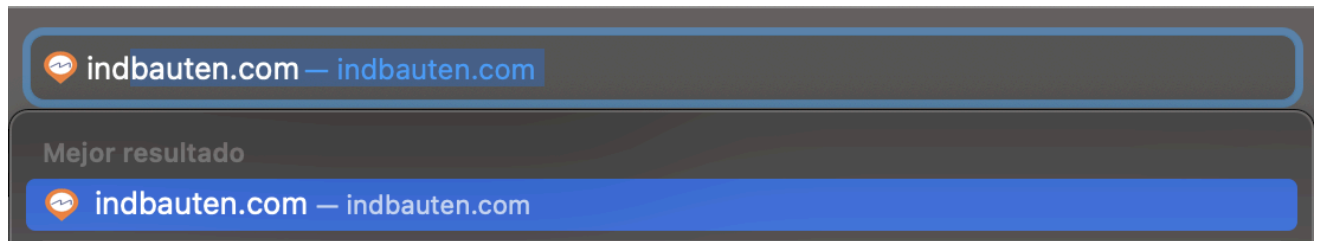
- **Asesores Inmobiliarios / Brokers:** Para la consulta diaria de inventario y atención a clientes.
- **Administradores del Sistema:** Para la supervisión de datos y control de accesos.
- **Nuevos Colaboradores:** Como material de inducción y capacitación inicial.

MÓDULO I: ACCESO Y GESTIÓN DE CUENTA

Para hacer uso completo de las herramientas del portal de Indbauten, el usuario debe identificarse en el sistema.

1.1 El Botón de Ingreso

1. Abra su navegador e ingrese a indbauten.com
2. En la barra de navegación superior, localice el  naranja ubicado en la esquina superior derecha.
3. Al hacer clic, se desplegará el formulario para introducir sus credenciales.



1.2 Inicio de Sesión (Login)

Para ingresar, introduce tu **correo electrónico** y **contraseña**, y finalmente haz clic en **"Ingresar"**.

INGRESAR A INDBAUTEN REAL
ESTATE

Usuario

j.aguilar@indbauten.com

Contraseña

....

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Ingresar

[¿Aun no eres usuario?](#)

[Regístrate aquí](#)

1.3 Registro de Nuevos Usuarios

Si usted es un colaborador o cliente nuevo y aún no cuenta con credenciales de acceso para el portal de **Indbauten**, puede crear una cuenta directamente desde la pantalla principal siguiendo estos pasos:

1. En la barra de navegación superior, haga clic en el botón naranja ubicado en la esquina superior derecha.
2. En el menú que se despliega hacia abajo, localice el texto en la parte inferior que dice: **"¿Aún no eres usuario? Regístrate aquí"** y haga clic sobre él.
3. El sistema lo redirigirá al formulario de registro.
4. Complete los campos obligatorios solicitados por la plataforma:
 - **Nombre Completo**
 - **Teléfono de Contacto**
 - **Correo Electrónico** (se recomienda usar el correo institucional o corporativo).
 - **Tipo de Perfil**
5. Al finalizar el llenado, haga clic en el botón **Registrar**.

The screenshot displays the Indbauten Real Estate website interface. At the top, a dark blue navigation bar contains the company logo, social media icons, contact information, and a language selector. An orange 'Ingresar' button with a dropdown arrow is located in the top right corner. A blue arrow points from this button to a registration form overlay that appears on the right side of the page. The form is titled 'Registro de Usuario' and includes fields for 'Nombre completo', 'Teléfono', and 'Correo electrónico'. Below these is a 'Tipo de Perfil' section with four radio button options: 'Cliente', 'Mkt Research', 'Broker', and 'Propietario'. At the bottom of the form is a checkbox for 'Estoy de acuerdo en utilizar la plataforma para comercializar mi inmueble.' On the left side of the page, a sidebar shows a login section with 'Ingresar' and '¿Aun no eres usuario? Regístrate aquí' links, and a 'Contraseña' section. At the very bottom, there are 'Cancelar' and 'Registrar' buttons.

IndBAUTEN
REAL ESTATE

f in x ig d +52 55 6840 0595 contacto@indbauten.com Ingresar ▾

Inicio Búsqueda de Propiedades #Industrial Watch Contacto

Escribe una dirección Tipo de operación ▾ Tipo inmueble ▾ Construcción ▾ Superficie ▾

Exclusiva: Todas ▾ Código interno Limpiar filtros

0 Propiedades encontradas Ordenar por M² + Estado + Municipio Ascendente ▾

INGRESAR A INDBAUTEN REAL ESTATE

Usuario
Ingresa tu usuario

Contraseña
Ingresa tu contraseña

¿Olvidaste tu contraseña?

Ingresar

¿Aun no eres usuario?
Regístrate aquí

Registro de Usuario ✕

Nombre completo
Ej. Juan Pérez

Teléfono
Ej. 5512345678

Correo electrónico
correo@ejemplo.com

Tipo de Perfil

☐ **Cliente**
Quiero buscar propiedades para mi empresa.

☐ **Mkt Research**
Solicita información y puede visualizar propiedades de Indbauten.

☐ **Broker**
Podrá dar de alta propiedades para promocionarlas aquí.

☐ **Propietario**
Podrá dar de alta propiedades para promocionarlas aquí.

☐ Estoy de acuerdo en utilizar la plataforma para comercializar mi inmueble.

Cancelar Registrar

Selección del Tipo de Perfil

Al iniciar el proceso de registro, el sistema desplegará la sección **"Tipo de Perfil"**. Es obligatorio seleccionar **una (1)** de las cuatro opciones disponibles haciendo clic en el círculo (botón de opción) correspondiente, según el rol que desempeñe en la plataforma:

Tipo de Perfil	¿Quién debe seleccionarlo?	Descripción de permisos en el portal
Cliente	Empresas finales o inversionistas.	Diseñado para quienes buscan activamente naves industriales o bodegas para su propia operación.
Mkt Research	Analistas de mercado o usuarios de consulta.	Permite visualizar las propiedades de Indbauten y solicitar información analítica del sector.
Broker	Corredores inmobiliarios externos.	Habilita herramientas para dar de alta propiedades de terceros y promocionarlas a través del portal.
Propietario	Dueños de naves industriales o terrenos.	Perfil específico para registrar, gestionar y listar inmuebles propios con el fin de comercializarlos.

Importante: Asegúrese de elegir el perfil que más se acomode a sus necesidades operativas, ya que las herramientas, menús y vistas del panel principal (*Dashboard*) cambiarán automáticamente para adaptarse a las funciones de cada rol.

Tipo de Perfil

☒

Cliente

Quiero buscar propiedades para mi empresa.

☐

Mkt Research

Solicita información y puede visualizar propiedades de Indbauten.

☐

Broker

Podrá dar de alta propiedades para promocionarlas aquí.

☐

Propietario

Podrá dar de alta propiedades para promocionarlas aquí.

Nota de confirmación: Una vez enviado el formulario, aparecerá una confirmación en pantalla y recibirás un correo en la dirección registrada con los pasos para restablecer tu contraseña.

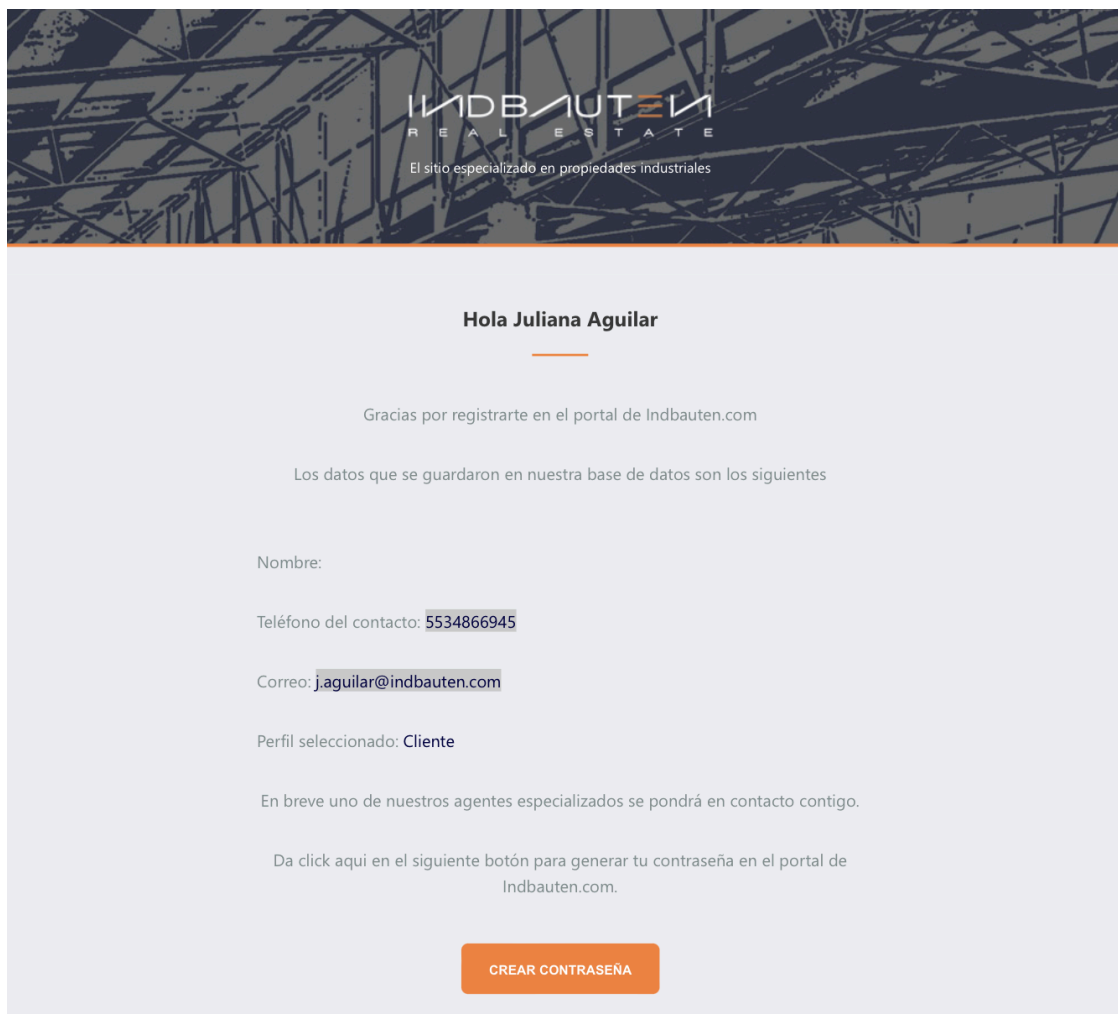


Éxito

Se ha enviado información al correo electrónico registrado. Favor de revisarlo

OK

Debajo se muestra el diseño del correo de confirmación. Al hacer clic en el botón **"Crear contraseña"**, el sistema redirigirá al usuario a la plataforma para finalizar el proceso. indbauten.com



Creación de contraseña

Al hacer clic en el botón **"Crear contraseña"** del correo, se mostrará la siguiente interfaz:

1. **Ingresar** tu nueva contraseña en el campo correspondiente.
2. **Haz clic** en el botón **"Restablecer"**.
3. **Confirmación:** Aparecerá un mensaje de éxito en la pantalla.

A partir de este momento, el usuario podrá iniciar sesión de forma normal siguiendo las instrucciones del **Paso 1.2**.



Éxito

Se ha restablecido tu contraseña con éxito



1.3 Recuperación de Contraseña

En caso de que olvide o pierda su contraseña de acceso, la plataforma cuenta con un proceso automatizado para restablecerla de forma segura.

Pasos para recuperar la contraseña:

1. Haga clic en el botón naranja en la esquina superior derecha de la página principal para desplegar el formulario de acceso. 
2. Justo debajo del campo de contraseña, localice y haga clic en el enlace de color naranja que dice: **"¿Olvidaste tu contraseña?"**.

INGRESAR A INDBAUTEN REAL
ESTATE

Usuario

Ingresa tu usuario

Contraseña

Ingresa tu contraseña

¿Olvidaste tu contraseña?

Ingresar

¿Aun no eres usuario?

Regístrate aquí

1. A continuación, el sistema abrirá una ventana flotante titulada **"RECUPERAR CONTRASEÑA"**.
2. En el campo **Usuario/Email**, introduzca el correo electrónico con el que está registrado en la plataforma.
3. Una vez verificado su correo, haga clic en el botón azul **Restablecer**.
4. Tras presionar el botón, el sistema desplegará un **mensaje de éxito** en la pantalla confirmando que la solicitud ha sido procesada correctamente.

RECUPERAR CONTRASEÑA

Se enviará un correo para recuperar su contraseña

Usuario/Email

j.aguilar@indbauten.com

Cerrar

Restablecer

Importante: Al ver el mensaje de éxito, es indispensable que **revise su bandeja de entrada (y la carpeta de correo no deseado o SPAM)**. Recibirá un correo electrónico automático por parte de Indbauten con las instrucciones necesarias y un enlace seguro para ingresar su nueva contraseña.

Debajo se muestra el diseño del correo de confirmación. Al hacer clic en el botón "**Cambiar contraseña**", el sistema redirigirá al usuario a la plataforma para finalizar el proceso. indbauten.com



Gracias por ingresar Juliana Aguilar

Los datos que proporcionaste son:

Nombre: Juliana Aguilar

Teléfono: 55 5349 3548

Correo: j.aguilar@indbauten.com

Su perfil elegido es: Super Administrador

En breve uno de nuestros agentes especializados se pondrá en contacto contigo.

Da click aquí para recuperar tu contraseña en el portal de Indbauten Real Estate.

CAMBIAR CONTRASEÑA

Cambio de contraseña

Al hacer clic en el botón "**Cambiar contraseña**" del correo, se mostrará la siguiente interfaz:

4. **Ingresa** tu nueva contraseña en el campo correspondiente.
5. **Haz clic** en el botón "**Restablecer**".
6. **Confirmación:** Aparecerá un mensaje de éxito en la pantalla.

A partir de este momento, el usuario podrá iniciar sesión de forma normal siguiendo las instrucciones del **Paso 1.2**.



The screenshot shows a web form for INDBAUTEM REAL ESTATE. At the top is the company logo. Below it, the text 'Ingresa la nueva contraseña' is displayed. There is a text input field with the placeholder 'Nueva contraseña'. Below the input field is an orange button labeled 'Restablecer'.



Éxito

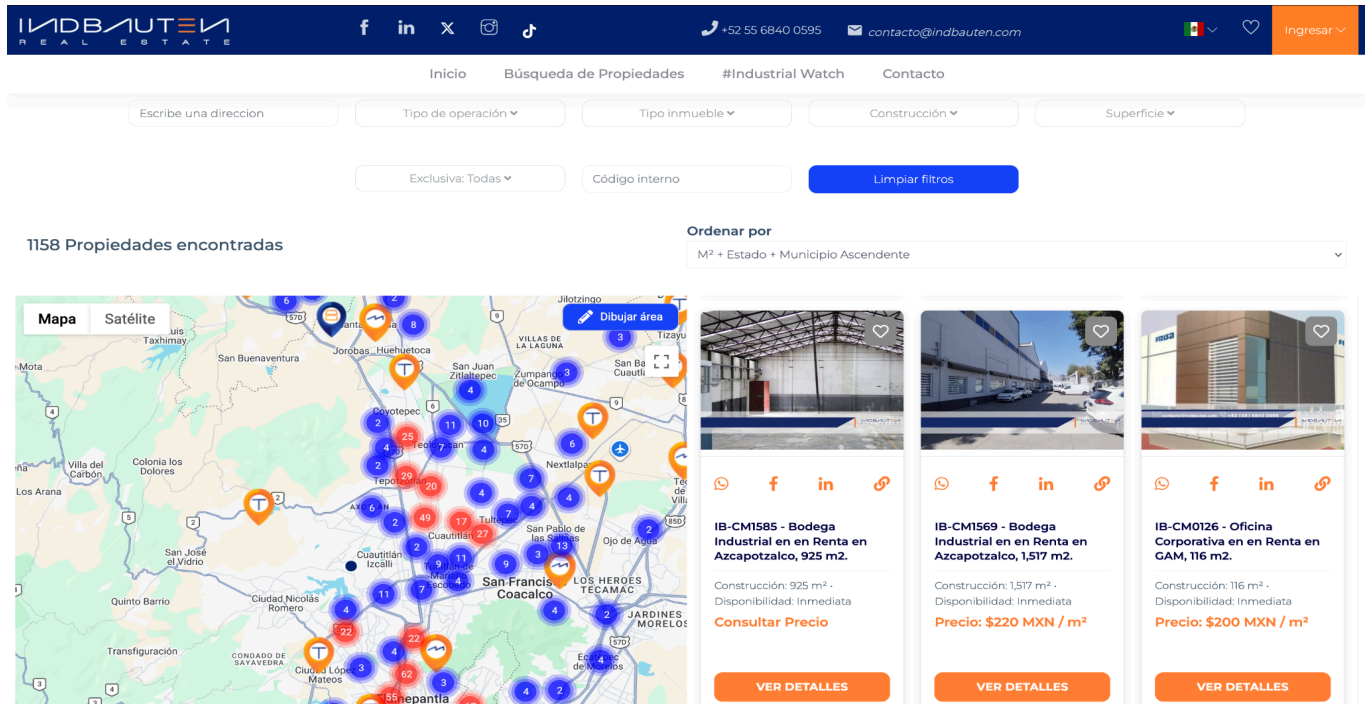
Se ha restablecido tu contraseña con éxito



MÓDULO II: BÚSQUEDA Y GEOLOCALIZACIÓN DE PROPIEDADES

Este módulo describe cómo utilizar las herramientas avanzadas de filtrado y el mapa interactivo del portal para localizar naves industriales, bodegas y terrenos comerciales disponibles en el inventario.

Para una referencia visual completa de este panel, debajo se muestra el diseño y la distribución.



2.1 Sistema de Filtros Inteligentes

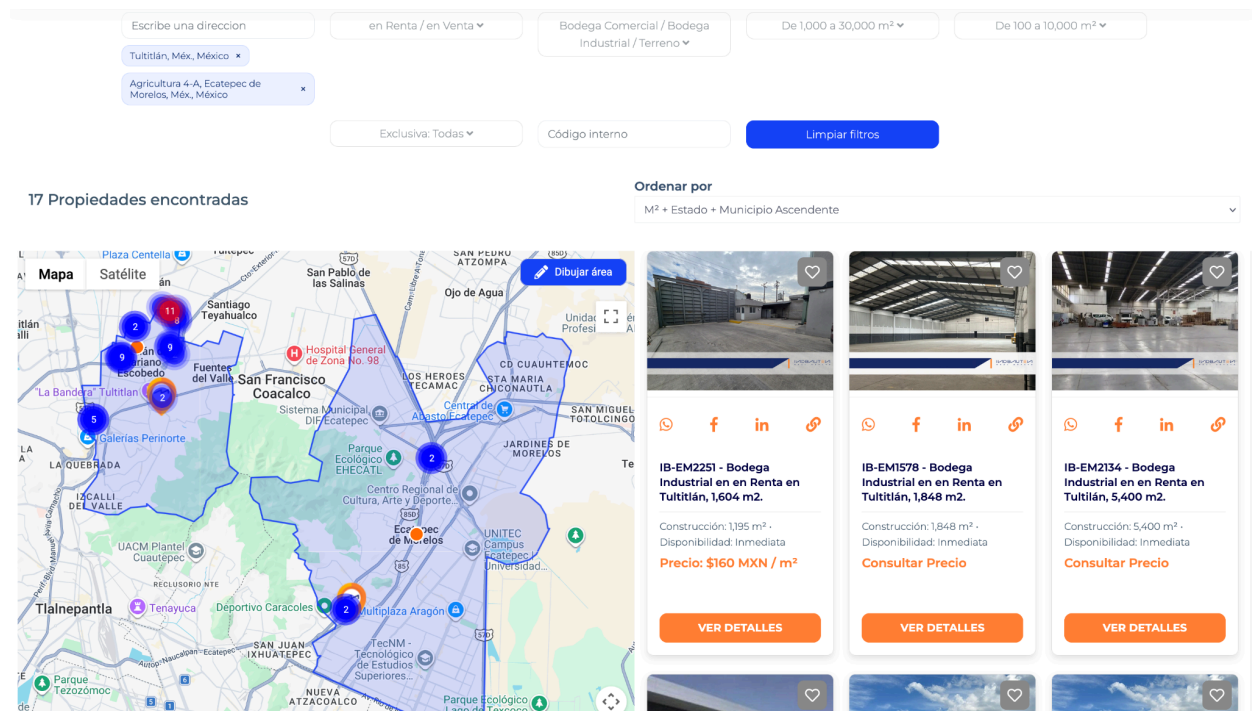
La plataforma cuenta con un motor de búsqueda en tiempo real. **Los filtros se actualizan de forma automática** en cuanto el usuario selecciona o introduce un criterio, eliminando la necesidad de presionar un botón de "Buscar".

Los criterios de filtrado disponibles en la barra superior son:

1. **Escribe una dirección (Ubicación):** Permite ingresar la zona de interés. El sistema cuenta con la capacidad de realizar búsquedas por **más de una ubicación simultáneamente** para comparar distintas regiones.
2. **Tipo de operación:** Menú desplegable para segmentar las propiedades en **Venta, Renta** o **Ambas** esquemas comerciales.
3. **Tipo de inmueble:** Permite elegir **uno o más tipos de propiedad** a la vez (ej. seleccionar simultáneamente Bodega Industrial y Terreno Comercial) para flexibilizar los resultados.
4. **Construcción y Superficie:** Filtros numéricos para acotar los resultados según los metros cuadrados (m2) requeridos por el cliente.
5. **Exclusiva:** Filtro desplegable para definir si se desea visualizar únicamente las propiedades exclusivas de Indbauten, las no exclusivas, o todas en general.

6. **Código interno:** Barra de búsqueda directa para localizar un inmueble de forma inmediata introduciendo su clave única de propiedad (ej. *IB-CM0143*).
7. **Botón Limpiar Filtros:** Restablece instantáneamente todos los campos a sus valores predeterminados para iniciar una nueva búsqueda.

A continuación, se ilustra la actualización dinámica del panel principal con los criterios de búsqueda previamente seleccionados:

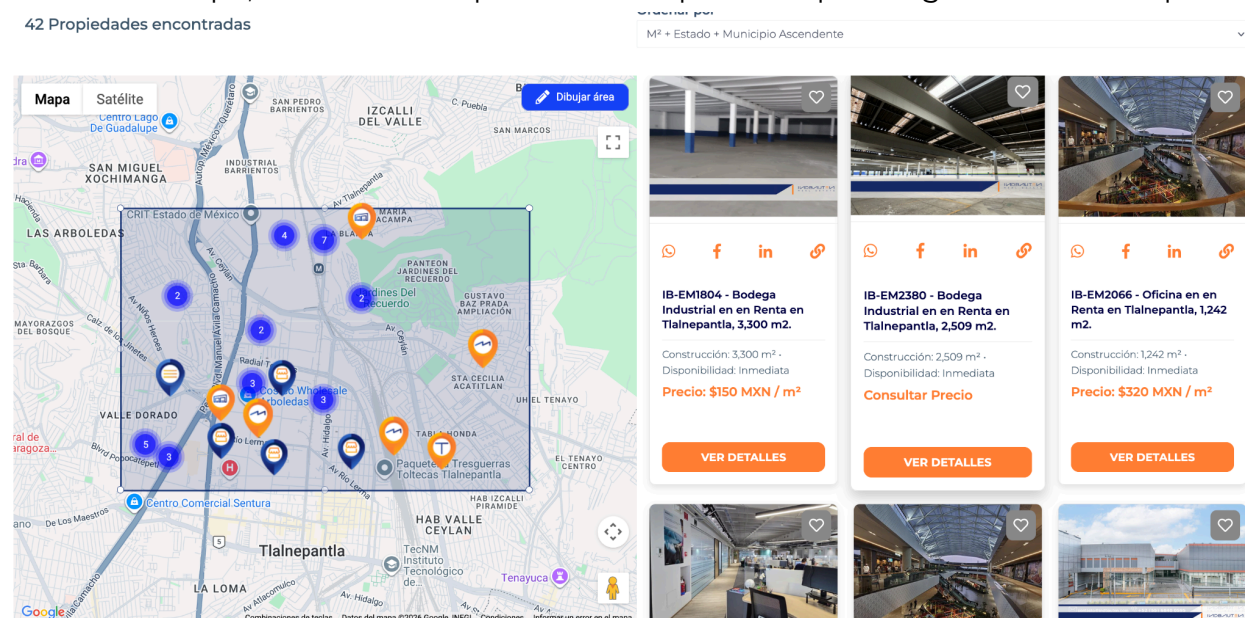


2.2 Mapa Interactivo Dinámico

El mapa ubicado en el costado izquierdo se actualiza en tiempo real de acuerdo con los filtros seleccionados, agrupando y geolocalizando las propiedades disponibles.

- **Función Dibujar Área:** Al hacer clic en el botón azul **Dibujar área** situado sobre el mapa, el usuario puede trazar libremente un polígono con el cursor directamente en la pantalla para delimitar un perímetro específico y visualizar solo los inmuebles dentro de esa zona geográfica.
- **Interacción con Pines (Marcadores):** Al hacer clic sobre cualquiera de los pines de ubicación o clústeres numéricos, el mapa **realizará un zoom automático** hacia ese punto específico, permitiendo una visualización de mejor manera y con mayor nivel de detalle del entorno urbano y de las colindancias del inmueble.

En la siguiente sección se muestra el comportamiento de la herramienta de trazo libre en el mapa, la cual está disponible tanto para búsquedas generales como para



2.3 Tarjetas de Propiedades (Cards) y Vista Detallada

En el costado derecho de la pantalla se despliegan las tarjetas (*cards*) informativas de los inmuebles que coinciden con la búsqueda actual.

- **Información Principal a la Vista:** Cada tarjeta muestra de forma resumida una fotografía del inmueble, el código único, el título descriptivo, los metros cuadrados de construcción, la disponibilidad y el precio por m2. También incluye botones de acceso rápido para compartir en redes o guardar en favoritos.
- **Acceso al Detalle:** Al hacer clic sobre el título o el botón de la propiedad en la tarjeta, el portal lo **redirigirá de manera automática a otra vista dedicada**, donde se despliega la ficha técnica detallada con todas las especificaciones de ingeniería, andenes, resistencia de pisos, alturas, servicios y galerías fotográficas completas del inmueble.



2.4 Vista Detallada de la Propiedad (Ficha Técnica Pública)

Cuando un usuario hace clic sobre la tarjeta de un inmueble, el portal lo redirige a la vista detallada de la propiedad (Ficha Técnica). Al formar parte de la sección pública del portal (accesible sin inicio de sesión), cualquier visitante puede visualizar y utilizar las herramientas de interacción disponibles. A continuación, se ilustra la interfaz del perfil detallado del inmueble.

INDBAUTEN
REAL ESTATE

f in x

+52 55 6840 0595

contacto@indbauten.com

ingresar

Inicio

Búsqueda de Propiedades

#Industrial Watch

Contacto



IB-EM2397 - Nave Industrial en Renta en Cuautitlán Izcalli, México.

4,991 m².

Av. 20 de Noviembre, Ejido el Socoro, Cuautitlán, Méx., México

Fecha Publicación: 08-05-2026

Última Actualización: 08-05-2026

Número de Visitas: 48

Superficie Construida:
4,991 mts²

Precio por m² (MXN):
\$220.00

* Precios sujetos a cambios sin previo aviso

TIPO DE OPERACIÓN: EN RENTA

Tipo de Propiedad:
Nave Industrial

Disponibilidad:
Inmediata

Estatus del Inmueble:
Existente

Ubicación:
México / Cuautitlán Izcalli

Categoría:
Parque Industrial Privado (PIP)

Código Indbauten:
IB-EM2397

0755C1A2C2781AAH_AJA_19K

Detalles de la propiedad

- Construcción: 4,991 m²
- Mezzanine: 912.53 m³
- Altura: 12 m
- Andenes: 11
- Estacionamiento: 25 cajones



Ver todas las fotos

Descargar ficha PDF

Agregar a favoritos

Registro de Cliente

Realizar una Oferta

Compartir esta propiedad:



Datos de contacto

 **Daniel Jouanen**

 +52 55 3400 2892

 +52 55 6840 0595

 d.jouanen@indbauten.com

Nombre *

Tel:

E-mail *

Mensaje *

Favor de contactarme estoy interesado en esta propiedad

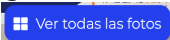
Me interesa

Propiedades Relacionadas

Más propiedades en: Cuautitlán Izcalli

Componentes y Herramientas Disponibles:

Para navegar y utilizar esta sección de manera óptima, se describen a continuación sus componentes principales:

1. **Galería de Imágenes Dinámica:** * **Cómo usarla:** En la parte inferior encontrará el carrusel de fotografías en alta definición de la propiedad. Puede navegar entre ellas utilizando las flechas laterales. Al hacer clic el botón azul  esta se expandirá para visualizar a detalle las condiciones de la nave (patio de maniobras, oficinas, techumbre, etc.).
2. **Panel de Especificaciones Técnicas (Ficha de Ingeniería):**
 - o **Información clave:** En esta sección se desglosan los datos estructurales críticos para la operación industrial. El usuario puede consultar de forma directa:
 - **Superficie:** Metros cuadrados totales de terreno y de construcción disponible (m2).
 - **Infraestructura:** Altura libre de la nave, resistencia del piso texturizado o reforzado, tipo de techumbre (ej. KR-18 con colchoneta termoacústica) e iluminación natural.
 - **Logística:** Número de andenes de carga con rampa niveladora, accesos directos para tráileres (rampas vehiculares) y cajones de estacionamiento.
 - **Servicios:** Capacidad eléctrica (KVA disponibles), sistema contra incendios (gabinetes o rociadores) y seguridad en el parque.
3. **Bloque Comercial (Precio y Disponibilidad):**
 - o **Información clave:** Muestra de forma transparente el costo de salida por metro cuadrado (ej. en USD o MXN/m2) junto con el estatus de disponibilidad actual del inmueble (Inmediata o Proximamente).

Herramientas de Acción y Conversión Comercial

En el panel lateral de la vista detallada se localizan cuatro botones principales de interacción avanzada que optimizan el seguimiento comercial y la descarga de información:

A continuación, se ilustran los botones de acción rápida disponibles en la ficha técnica del inmueble:

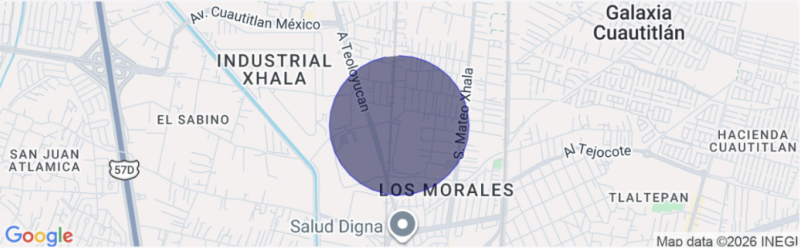


1. Descargar ficha PDF:

- Cómo usarlo: Al hacer clic, el sistema genera de forma automática y en tiempo real un documento PDF (*brochure*) perfectamente maquetado con la información técnica, comercial y fotográfica del inmueble. Este archivo se descarga directamente al dispositivo del usuario, listo para ser impreso o enviado por correo a clientes potenciales.
- Este archivo está diseñado bajo una arquitectura de documentos inteligentes, lo que significa que **los botones y accesos directos integrados dentro de la barra lateral del PDF son 100% clicables**.

A continuación, se presenta la vista de la ficha técnica exportada a PDF.

indbauten.com



IB-EM2397 - Nave Industrial en Renta en Cuautitlán Izcalli, 4,991 m2.
Av. 20 de Noviembre, Ejido el Socoro, Cuautitlán, Méx., México

Fecha Publicación: 08-05-2026

Última Actualización: 08-05-2026

Número de Vistas: 49

Superficie Construida
4,991 m2

Precio por m² (MXN)
\$220.00

Agregar a favoritos

Registro de Cliente

Realizar una Oferta

* Precios sujetos a cambios sin previo aviso

TIPO DE OPERACIÓN EN RENTA	
Tipo de Propiedad Nave Industrial	Estatus del Inmueble Existente
Categoría Parque Industrial Privado (PIP)	Disponibilidad Inmediata
Ubicación Cuautitlán Izcalli / México	Código Indbauten IB-EM2397 D715CUAIZC127BLIAH_AR4.99K

Datos de contacto:
Daniel Jouanen
55 3400 2892
+52 55 6840 0595



Detalles de la propiedad

- Construcción: 4,991 m2
- Mezzanine: 912.53 m3
- Altura: 12 m
- Andenes: 11
- Estacionamiento: 25 cajones

<https://indbauten.com/propiedades-item/ib-em2397-nave-industrial-en-renta-en-cuautitlan-izcalli-4991-m2>

* Generado el 15 de Junio del 2026

INDBAUTEN
REAL ESTATE

+52 (55) 6840 0595

contacto@indbauten.com

2. Agregar a favoritos:

- **Cómo usarlo:** Permite al usuario guardar el inmueble en una lista personalizada de interés.
- ***Nota de comportamiento:*** Si el visitante navega de forma pública, esta función le recordará sus naves seleccionadas durante su sesión; si ha iniciado sesión, las propiedades se almacenarán permanentemente en su panel de control privado (*Dashboard*).

3. Registro de Cliente:

- **Cómo usarlo:** Este botón abre un formulario simplificado para que los nuevos prospectos o empresas interesadas introduzcan sus datos de contacto de manera inmediata, vinculándose directamente al sistema para recibir un seguimiento personalizado por parte del equipo de Indbauten.

 Registro de cliente

DATOS DE LA EMPRESA

DATOS DE LA EMPRESA

NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL

Juan Perez

Campo obligatorio

PAÍS

México

COLONIA

Don Bosco

CORREO

juanperez@correo.com

ESTATUS

Alta

AGENTE ASIGNADO

Campo obligatorio

APOYO / COLABORADOR

Campo obligatorio

OBSERVACIONES

Datos para el manual de usuario

GIRO DE LA EMPRESA

Cartón y Papel

ESTADO

Jalisco

DOMICILIO

Rio Nilo 10

TIPO DE CORREO

Público

ETAPA

C - Contacto

ORIGEN

IDBN

OBSERVADOR

Selecciona...

CODIGO POSTAL

54940

DELEGACIÓN

Amatitán

TELÉFONO

5567898909

TIPO DE CLIENTE

Prospecto

PRIORIDAD

Alta

LIDER / OPERADOR

☐ ¿BROKER EXTERNO?

DATOS DE CONTACTO

Aviso

Los datos que proporciones se utilizarán para contacto directo del cliente.

NOMBRE DEL CONTACTO

Juan Perez

Campo obligatorio

TELÉFONO

5567898909

CORREO

juanperez@correo.com

Campo obligatorio

Aviso: Al registrar los datos también puedes crear un usuario en el portal de indbaute.com.

☐ Quiero crear una cuenta dentro de la plataforma de indbauten.com con el correo de mi contacto

Cancelar

Asignar Propiedad

4. Realizar una Oferta:

- Cómo usarlo: Habilita un canal formal e institucional para que un interesado o su broker puedan enviar una propuesta económica inicial de arrendamiento o compra por la propiedad, acelerando el inicio de las negociaciones comerciales.

Realizar Oferta

INGRESA TUS DATOS

Nombre/Razón social	País	Estado
Juan Perez	México	Jalisco
Delegación	CP	Colonia
Arandas	54940	Misiones
Domicilio	Nombre del contacto	Correo
Rio Nilo 25	Juan Perez	juanperez@correo.com
	Campo obligatorio	Campo obligatorio
Teléfono	Ingresa el monto de tu oferta	Plazo de cierre
5567897890	1,000,000	3 Meses
Campo obligatorio	Campo obligatorio	
Comentarios		
Estoy interesado en rentar esta nave industrial con un contrato por al menos un año		
Cancelar		Enviar Oferta

Compartir esta propiedad:



Datos de contacto

Daniel Jouanen
 +52 55 3400 2892
 +52 55 6840 0595
 djouanen@indbauten.com

Nombre *

Tel:

E-mail *

Mensaje *

Favor de contactarme estoy interesado en esta propiedad

Me interesa

5. Herramientas de Compartición y Contacto Rápido:

- **Cómo usarla:** En la tarjeta lateral de contacto, el usuario puede interactuar de tres formas sin necesidad de registrarse:

- **Botones de Redes Sociales (Facebook, LinkedIn, X, Whatsapp):** Permiten copiar y compartir el enlace de la propiedad de forma limpia en diferentes plataformas.

- **Formulario de Contacto integrado:** Permite al cliente dejar su nombre, correo y mensaje para que el equipo de Indbauten reciba el requerimiento de inmediato.

MÓDULO III: #INDUSTRIAL WATCH (ANÁLISIS DE MERCADO)

La sección de **#Industrial Watch** es el módulo especializado de inteligencia inmobiliaria de la plataforma. En este espacio, Indbauten publica análisis estadísticos y reportes trimestrales detallados sobre el comportamiento, tendencias, absorción y precios del mercado inmobiliario industrial.

*(Para acceder a esta sección, el usuario debe hacer clic en la pestaña **#Industrial Watch** ubicada en la barra de navegación superior del Home).*

3.1 Descarga de Reportes Industrial Watch

Para garantizar una distribución eficiente y proteger los activos de información de la empresa, la descarga de estos análisis se realiza bajo un esquema de autoservicio automatizado, accesible tanto para usuarios registrados como para visitantes públicos.

Pasos para solicitar y recibir un análisis trimestral:

1. Diríjase a la sección de #Industrial Watch a través del menú superior.
2. Localice el reporte trimestral de su interés y haga clic en el botón [Descarga] si requiere el más reciente puede dar click en el botón del pdf que dice Nuevo o en el botón [

Descargar Reporte] .

3. A continuación, el sistema desplegará un formulario emergente simplificado de validación.
4. Introduzca los siguientes datos obligatorios:
 - Nombre Completo
 - Correo Electrónico (dirección a la cual se enviará el archivo).

INDBAUTEN

REAL ESTATE

Si requieres mayor información al respecto de nuestro reporte, algún reporte anterior, o bien información detallada, puedes contactarnos en:

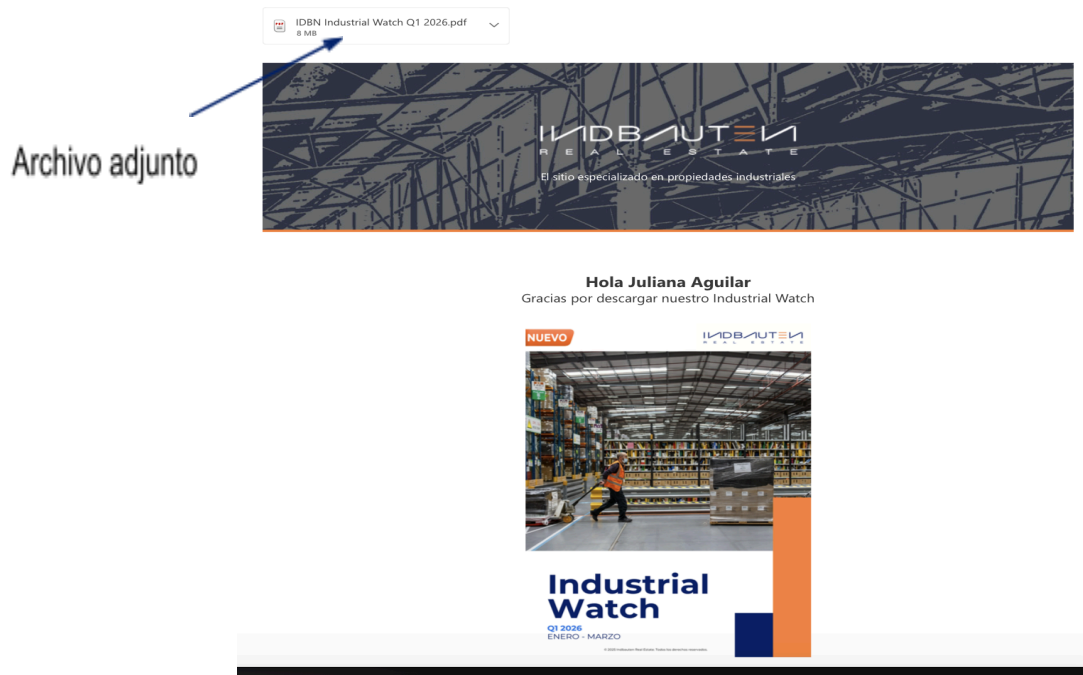
Nombre *

E-mail *

Enviar correo

Cerrar

Tras verificar que los datos sean correctos, confirme la acción presionando el botón **de envío**. Tras confirmar la solicitud en el sistema, el usuario recibirá una notificación automatizada en su bandeja de entrada. A continuación, se presenta un ejemplo visual del formato y contenido de dicho correo electrónico:



MÓDULO IV: SECCIÓN DE CONTACTO Y ATENCIÓN

El módulo de **Contacto** ofrece a los usuarios un canal institucional y directo para comunicarse con el equipo operativo de Indbauten, ya sea para resolver dudas generales, solicitar asesoría especializada en el sector industrial, o reportar incidencias en el portal.

(Para acceder a este espacio, haga clic en la pestaña **Contacto** ubicada en el extremo derecho de la barra de navegación superior).



4.1 Formulario de Requerimientos y Canales Directos

La interfaz está diseñada para agilizar la comunicación mediante dos vías principales de atención:

A. Formulario de Contacto Integrado

Para enviar un mensaje formal que requiera seguimiento interno, el usuario debe seguir estos pasos:

1. Complete los campos obligatorios del formulario con datos reales:
 - **Nombre Completo:** Para personalizar la atención.
 - **Correo Electrónico Corporativo / Teléfono:** Canales donde recibirá la respuesta.
 - **Asunto / Mensaje:** Espacio detallado para describir su solicitud (ej. *"Interés en naves disponibles en Cuautitlán Izcalli"* o *"Soporte técnico con registro"*).
2. Haga clic en el botón de envío.

Nombre

Juan Perez

Teléfono

5589099034

E-mail

juanperez@correo.com

Asunto

Cotizacion

Mensaje

Estoy interesado en una de las naves industriales en la zona de Tultepec

Enviar

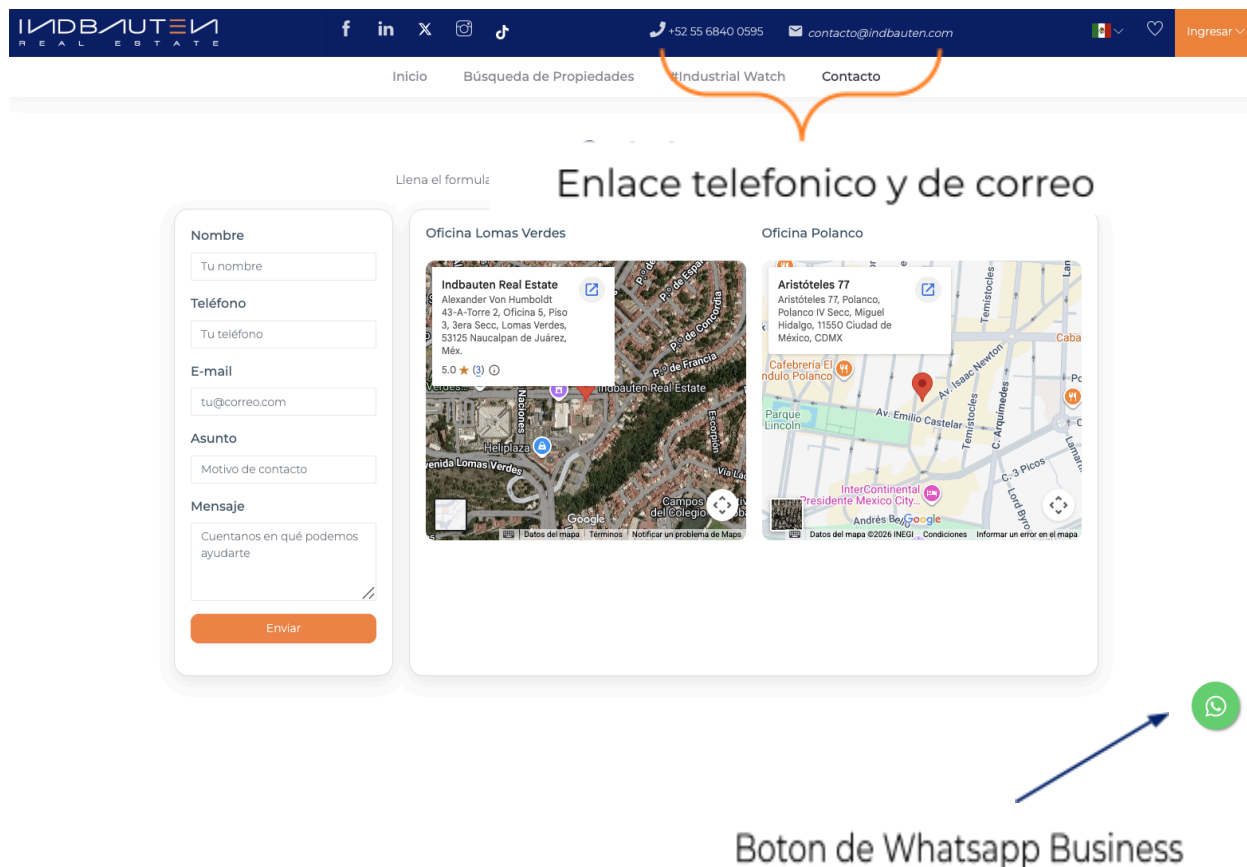
Comportamiento del Sistema: Al procesar el formulario, la plataforma desplegará una notificación de éxito en la pantalla y enviará un ticket automático al correo central de la empresa (contacto@indbauten.com), garantizando que un asesor asignado tome el caso en el menor tiempo posible.

B. Canales de Enlace Inmediato

En el panel lateral o inferior de esta vista, el portal expone los datos institucionales de contacto rápido para atención prioritaria:

- **Boton de WhatsApp Business:** Permite iniciar un chat interactivo con el área de atención inmediata.
- **Correo de Soporte Operativo:** Dirección directa para el envío de propuestas o documentos comerciales.
- **Redes Sociales Profesionales:** Accesos directos a los perfiles oficiales de Indbauten (LinkedIn, Facebook, X, TikTok) para el seguimiento corporativo de la marca.

En la siguiente ilustración se detallan los elementos clave de la interfaz, utilizando referencias visuales para facilitar la localización de cada función:



MÓDULO V: ASISTENTE VIRTUAL INTELIGENTE (SUPERBROKER)

Para optimizar la experiencia del usuario y agilizar la consulta de información, el portal incorpora de forma global un asistente virtual interactivo en la esquina inferior derecha de las secciones de **Inicio**, **Contacto** e **#Industrial Watch**.

Este canal está respaldado por **Superbroker**, nuestro agente de Inteligencia Artificial (IA) especializado en el sector inmobiliario industrial.

(A continuación, se presenta una guía visual del formato, donde se detallan y señalan los componentes principales mediante indicadores dinámicos:)

Acerca de Indbauten

INDBAUTEN es una empresa de consultoría y asesoría en bienes inmuebles especializada en proyectos de arrendamiento y compra-venta, incluyendo reservas territoriales y desarrollos a la medida. INDBAUTEN surge de la necesidad de darle a nuestros clientes un trato especial, personalizado y enfocado en cumplir completamente sus necesidades utilizando toda nuestra experiencia y recursos.

Brindarle a nuestros clientes herramientas suficientes para tomar decisiones oportunas y estratégicas que contribuyan directamente a su crecimiento; convertirnos en proveedores de soluciones integrales, conocimiento del mercado inmobiliario además de oportunidades de inversión, es el significado de nuestro trabajo cotidiano.

Nuestro Equipo

MARKETING



Teresa Escareño Chacón
Head of Marketing
tescareno@indbauten.com



Jürgen Peters
Marketing | Data Analytics
j.peters@indbauten.com



Andrea Mendoza
Marketing Trainee



Aranza Sánchez
Community Manager



Carla Todd
Marketing

BUSINESS DEVELOPMENT

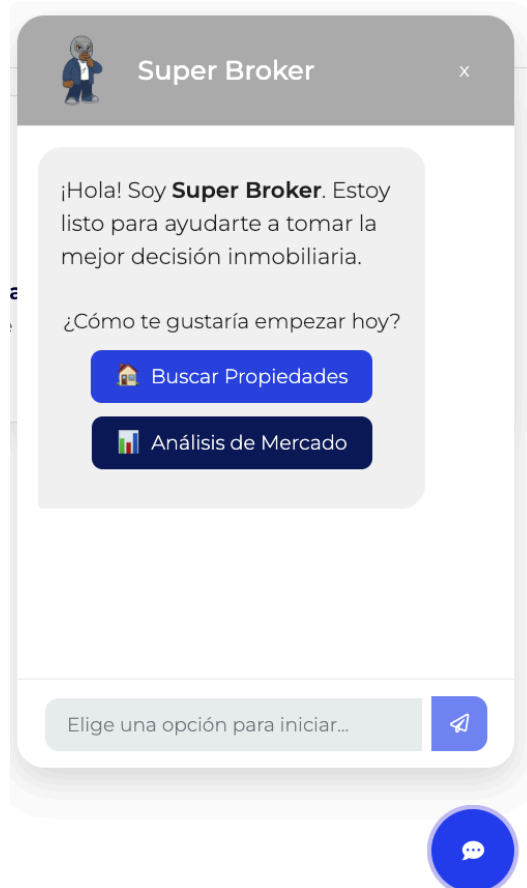


Boton SuperBroker

5.1 Estructura y Funcionamiento de la Interfaz

Al activar el icono del asistente virtual en la esquina inferior derecha de la pantalla, la interfaz se desplegará como se ilustra a continuación, presentando la siguiente estructura y opciones de interacción inmediata:

(A continuación, se presenta una guía visual del formato:)



Descripción Detallada de Componentes (Identificados en la Figura):

Para facilitar la navegación del usuario y la interacción con el **Super Broker**, se describen sus elementos clave:

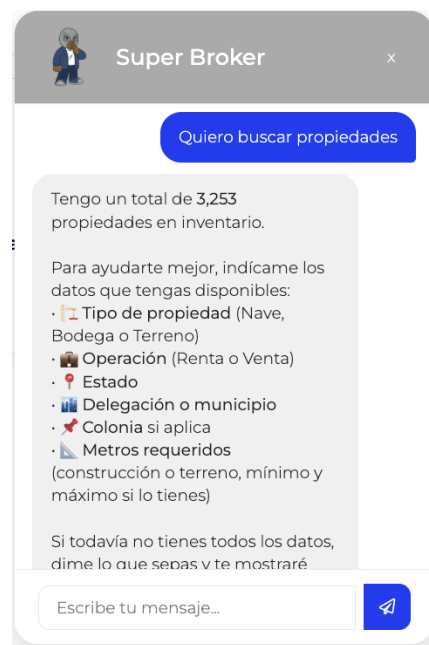
1. **Cuerpo del Mensaje de Bienvenida (Card de IA):**
 - **Función:** El asistente se presenta de forma automatizada mediante un saludo formal y el planteamiento de una pregunta operativa para guiar al usuario: "¿Cómo te gustaría empezar hoy?".
2. **Panel de Acciones Rápidas (Botones de Opciones):**

- **Función:** Esta es la principal vía de interacción automatizada. El usuario puede optar entre dos flujos de trabajo predefinidos presionando el botón correspondiente:
 - [🏠 **Buscar Propiedades**] (Botón Azul): Al presionarlo, el agente activará el flujo de búsqueda dinámica de inmuebles por ubicación, tipo y superficie.
 - [📊 **Análisis de Mercado**] (Botón Marino): Al presionarlo, el agente solicitará los parámetros de la consulta analítica (precios, tendencias, etc.).
- 3. **Barra de Interacción y Envío (Panel Inferior):**
 - **Campo de Texto:** En la parte inferior se localiza la barra gris con el texto sugerido: *"Elige una opción para iniciar..."*. Este espacio está diseñado para que, tras seleccionar una opción inicial, el usuario pueda escribir sus requerimientos detallados en lenguaje natural (ej. *"Nave de 5,000m² en renta"*).
 - **Botón de Envío:** En el extremo derecho, un icono de **"avión de papel"** azul permite enviar el mensaje introducido al agente de IA para su procesamiento.

5.2 Flujo de Interacción: Buscar Propiedades

Cuando el usuario selecciona la opción [🏠 **Buscar Propiedades**], el agente de IA inicia un protocolo de asistencia guiada basado en lenguaje natural. El sistema responderá desplegando el volumen actual del inventario global y solicitando los parámetros de búsqueda disponibles.

(A continuación, se ilustra la respuesta inicial del asistente y el despliegue de criterios requeridos:)



Flexibilidad del Motor de Búsqueda (Multicriterio)

Una de las mayores ventajas competitivas de **Super Broker** es su capacidad para procesar consultas complejas y masivas en un solo mensaje. A diferencia de un buscador tradicional, el sistema permite al usuario combinar:

- **Múltiples Ubicaciones:** El usuario puede solicitar información de varias zonas simultáneamente (ej. *"Busco naves en Cuautitlán Izcalli y en Tlalnepantla"*).
- **Múltiples Tipos de Inmueble:** Es posible combinar categorías en la misma consulta (ej. *"Muéstrame Bodegas y Terrenos disponibles"*).
- **Ambos Tipos de Operación:** La IA entiende si el cliente está evaluando escenarios financieros mixtos (ej. *"Quiero ver opciones tanto en Renta como en Venta"*).

Instrucciones para el Usuario (Guía de Entrada de Datos):

Para obtener los resultados más precisos, el usuario puede redactar su mensaje incluyendo cualquiera de los siguientes datos (juntos o por separado):

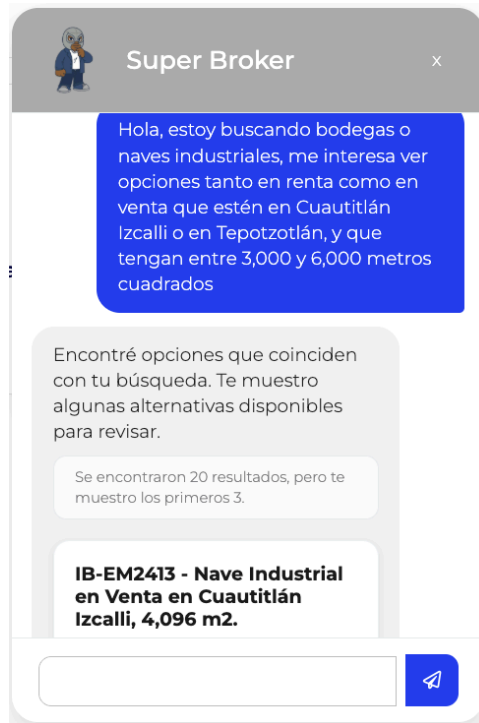
1. 🏠 **Tipo de propiedad:** Especificar si requiere Nave Industrial, Bodega Comercial o Terreno.
2. 📁 **Operación:** Definir si busca esquema de Renta, Venta o ambos.
3. 📍 **Ubicación Geográfica:** Indicar el Estado, Delegación/Municipio o incluso una Colonia específica si aplica.
4. 📏 **Dimensiones (m2):** Indicar los metros cuadrados requeridos (ya sea de terreno o construcción), pudiendo establecer rangos mínimos y máximos (ej. *"entre 2,000 y 5,000 metros"*).

Nota de Usabilidad: Si el usuario no cuenta con todos los datos técnicos al momento de la consulta, puede introducir únicamente las variables que conozca (ej. solo la ubicación). El agente procesará la solicitud con la información disponible y ofrecerá las opciones más cercanas al requerimiento.

Ejemplo Práctico de Consulta Avanzada (Sintaxis Natural):

Para ilustrar la capacidad de procesamiento del agente, el usuario puede introducir una solicitud compleja combinando múltiples variables geográficas, comerciales y de dimensiones en un solo enunciado:

- **Entrada del usuario:** *“Hola, estoy buscando bodegas o naves industriales, me interesa ver opciones tanto en renta como en venta que estén en Cuautitlán Izcalli o en Tepotzotlán, y que tengan entre 3,000 y 6,000 metros cuadrados.”*

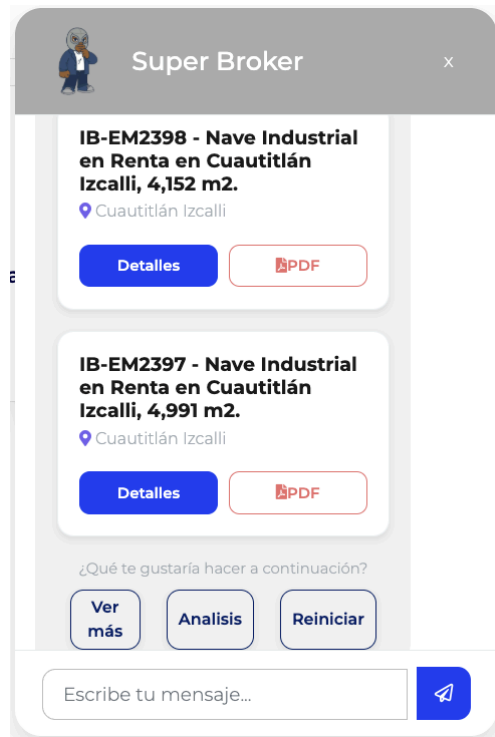


Como se observa en la imagen, el **Super Broker** interpreta con precisión cada filtro en paralelo, omitiendo la necesidad de realizar búsquedas repetitivas y desplegando en segundos los inmuebles del inventario que cumplen rigurosamente con todo el criterio seleccionado.

5.3 Interacción con las Tarjetas de Resultados y Opciones de Continuidad

Una vez que el **Super Broker** procesa la solicitud del usuario, desplegará dentro de la misma ventana de chat un carrusel interactivo con las propiedades que cumplen con los criterios seleccionados.

(A continuación, se presenta una guía visual del formato, donde se detallan y señalizan los componentes de respuesta y continuidad del asistente:)



Componentes de las Tarjetas de Propiedades:

Cada tarjeta de resultado expone la información comercial crítica de forma compacta:

- **Ficha Informativa:** Muestra el código de inventario (ej. *IB-EM2398*), el tipo de inmueble, esquema comercial, ubicación y la superficie exacta en metros cuadrados (m2).
- **Botón [Detalles]:** Redirige al usuario de manera inmediata a la **Vista Detallada Pública** del inmueble para consultar especificaciones de ingeniería completas.
- **Botón [PDF]:** Permite la descarga directa del *brochure* interactivo de la propiedad sin salir del entorno de chat.

Botones de Continuidad y Control del Flujo:

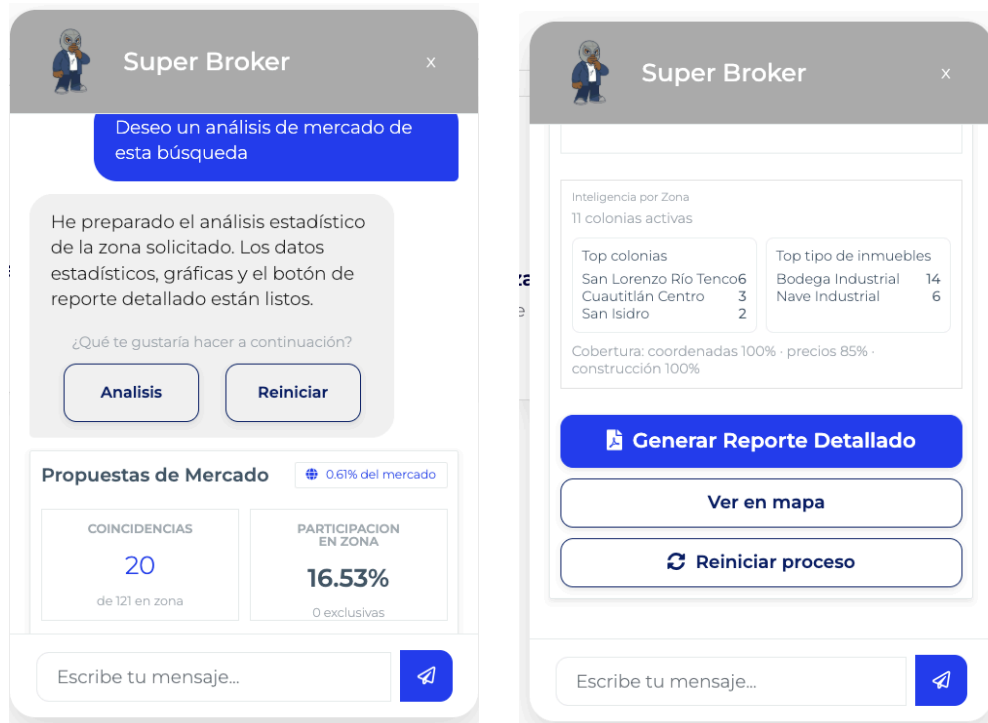
En la parte inferior de la interfaz, el asistente plantea la pregunta “¿Qué te gustaría hacer a continuación?”, habilitando tres comandos interactivos:

1. **Botón [Ver más]:**
 - **Comportamiento del Sistema:** Al hacer clic, el portal redirige automáticamente al usuario a la sección principal de **Búsqueda y Geolocalización (Módulo II)**. El mapa interactivo y el panel de tarjetas

se cargarán precargados con los filtros exactos que el usuario estaba consultando con la IA, permitiéndole continuar su exploración de forma masiva.

2. Botón [Análisis]:

- **Comportamiento del Sistema:** Instruye al agente para que ejecute una transición automática hacia el módulo analítico. El **Super Broker** tomará los datos de esa búsqueda específica (ubicación y dimensiones) y generará un análisis de mercado estadístico consolidado en tiempo real sobre esas zonas.



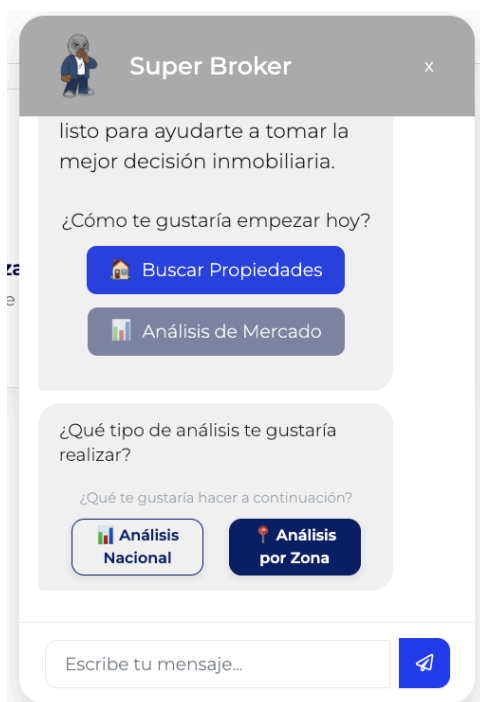
3. Botón [Reiniciar]:

- **Comportamiento del Sistema:** Restablece por completo el hilo de la conversación actual. Borra los filtros temporales de la memoria de la IA y vuelve a desplegar el menú de bienvenida inicial con las dos opciones nativas: [🏠 **Buscar Propiedades**] y [📊 **Análisis de Mercado**].

5.4 Flujo de Interacción: Análisis de Mercado

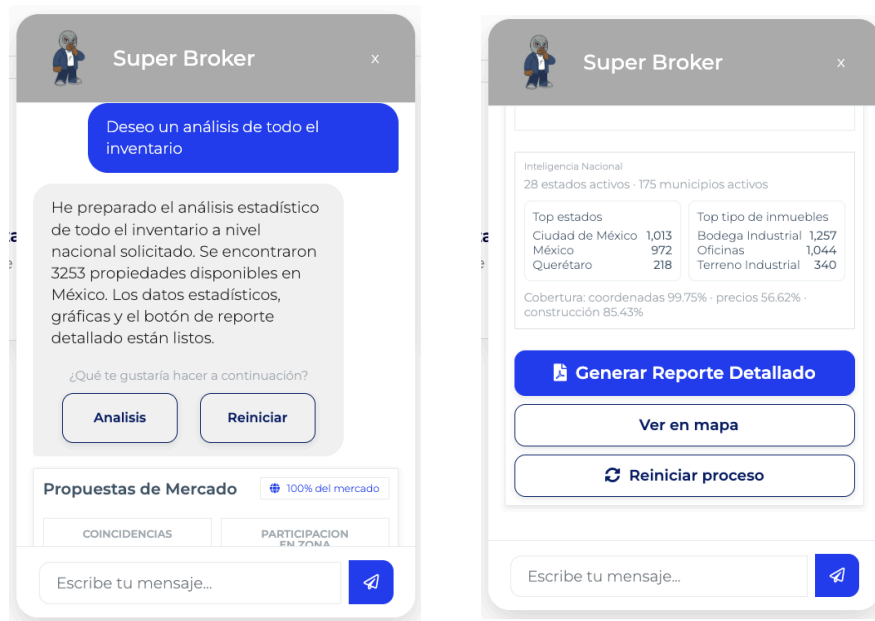
Cuando el usuario selecciona la opción inicial [ **Análisis de Mercado**], el **Super Broker** desplegará un submenú interactivo orientado a la inteligencia de datos. El sistema consultará al usuario mediante la pregunta: “¿Qué tipo de análisis te gustaría realizar?”, habilitando dos metodologías de estudio del sector industrial:

(A continuación, se ilustra el despliegue del menú de selección analítica del asistente:)



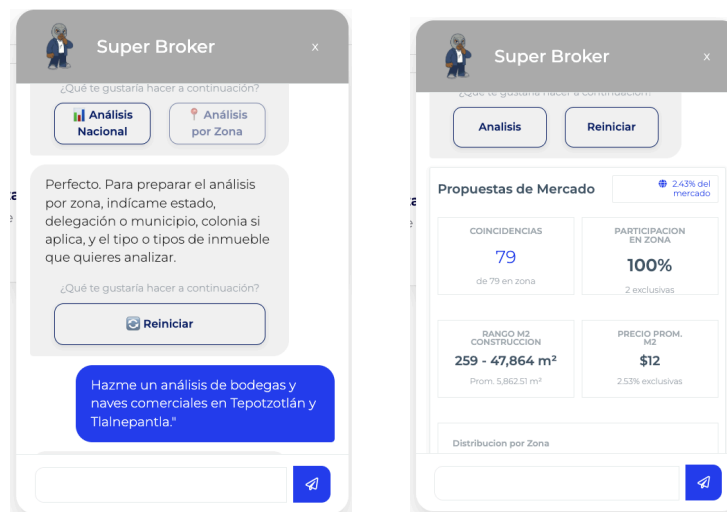
A. Opción: [**Análisis Nacional**]

- **Comportamiento del Sistema:** Esta función ejecuta un procesamiento macroeconómico directo. Al hacer clic, la IA **no solicitará filtros ni parámetros adicionales**. El algoritmo procesará de forma inmediata el **100% del inventario global** consolidado en la plataforma, generando un panorama general y estadístico del comportamiento del mercado inmobiliario industrial en todo el país.



B. Opción: [📍 Análisis por Zona]

- Comportamiento del Sistema:** Esta función activa un protocolo de análisis micro segmentado. El asistente solicitará al usuario introducir criterios específicos mediante lenguaje natural o selección directa (como Estado, Municipio o rangos de superficie). Con estos parámetros, la IA delimitará la muestra estadística exclusivamente para la región geográfica de interés.



5.5 Dashboard de Resultados Analíticos y Comandos de Acción

Una vez procesada cualquiera de las dos modalidades (Nacional o Por Zona), el **Super Broker** generará un resumen ejecutivo directo en la ventana de chat, acompañado de un **dashboard compacto con tres herramientas operativas clave**:

1. **Botón [Generar reporte detallado]:**

- **Comportamiento del Sistema:** Compila las métricas del análisis en tiempo real y exporta de forma automática un documento PDF interactivo de alta calidad. Este archivo incluye gráficos, promedios de precios por metro cuadrado (m2), tasas de absorción y tendencias específicas de la consulta, listo para su distribución digital o descarga.

2. **Botón [Mapa]:**

- **Comportamiento del Sistema:** Redirige al usuario de manera inmediata a la vista del **Mapa Interactivo (Módulo II)**, aplicando en el backend los criterios geográficos procesados en el análisis para que el cliente pueda geolocalizar físicamente las naves industriales que conforman esa muestra estadística.

3. **Botón [Reiniciar proceso]:**

- **Comportamiento del Sistema:** Borra el historial de filtros de la consulta actual, limpia la memoria volátil de la IA y regresa al usuario al menú de bienvenida principal, permitiéndole iniciar un nuevo flujo de búsqueda o análisis desde cero.

MÓDULO VI: SOPORTE TÉCNICO Y MANTENIMIENTO DEL DOCUMENTO

6.1 Canales de Soporte Interno

Para reportar fallas en la plataforma, solicitar actualizaciones en el inventario que el agente de IA (**Super Broker**) no esté localizando, o incidencias con la generación de reportes en PDF, el administrador del sistema o el equipo comercial puede canalizar sus solicitudes a:

- **Correo de Soporte Técnico:** sistemas@indbauten.com
- **Horario de Atención:** Lunes a Viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.

6.2 Glosario Técnico del Sistema

- **Super Broker (Agente IA):** Algoritmo basado en Inteligencia Artificial y Procesamiento de Lenguaje Natural (PLN) integrado de forma global para interactuar, buscar inventario y analizar métricas en tiempo real.
- **Ficha Técnica (PDF):** Documento comercial interactivo exportable que conserva hipervínculos operativos para facilitar la navegación del cliente final.
- **Lead Calificado:** Registro de usuario interesado que introduce activamente su nombre y correo para recibir análisis de mercado (#Industrial Watch) o contactar al equipo comercial.
- **Dashboard de Continuidad:** Panel de comandos simplificado dentro del chatbot que permite reiniciar flujos, migrar al mapa interactivo o exportar reportes ejecutivos.

Este manual constituye un activo propiedad de Indbauten. Su actualización constante garantiza la eficiencia operativa y tecnológica de nuestra plataforma digital.