



Sociedad  
Peruana de  
Bienes Raíces



# **DIPLOMA EN DESARROLLO E INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Clases en vivo a  
través de  zoom

# Presentación

Después de muchos años de desarrollo urbano y crecimiento constante, el sector inmobiliario y de construcción se han convertido en la principal opción para los nuevos negocios inmobiliarios que incentivan el crecimiento económico en nuestro país y, sobre todo, influye en el crecimiento de las ciudades donde éstas se ejecutan y desarrollan.

Hoy, nos encontramos ante un nuevo escenario marcado por una dinámica en constante cambio tecnológico y social que tiene como consecuencia la conformación de nuevas formas sociales de convivencia, que nos obligan a plantearnos nuevas maneras de crear espacios para una mejor coexistencia humana.

Nuestro Diploma en DESARROLLO E INVERSIÓN INMOBILIARIA, propone, a su vez, que los participantes realicen propuestas innovadoras y realistas a su entorno, planteando soluciones y asumiendo ser un eje de transformación de las ciudades en que vivimos.

***“CONSTRUYE***

***TU FUTURO”***



## Dirigido A:

Promotores, inversionistas, constructores, emprendedores, gestores de proyectos, funcionarios de entidades financieras, agentes inmobiliarios, arquitectos, ingenieros, abogados, administradores y toda aquella persona que desea realizar un proyecto inmobiliario detectando las necesidades reales del mercado.

## Temario:

Los Desarrolladores e Inversionistas Inmobiliarios deberán conocer y aplicar los siguientes temas:



### **PLAN DE NEGOCIO INMOBILIARIO:**

La finalidad del curso es que el participante materialice su idea de negocio inmobiliario en un Plan Empresarial. Para ello aprenderá el proceso metodológico que existe para incursionar en el sector inmobiliario definiendo sus objetivos empresariales para participar y competir en el mercado de bienes raíces.



### **CONCEPTUALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS:**

El curso concede al participante la capacidad de asimilar las nuevas necesidades del mercado y las nuevas tendencias inmobiliarias dentro del contexto mundial, con el objetivo de realizar propuestas innovadoras, resolviendo los problemas que la pandemia ha traído consigo, con el objetivo de crear una nueva propuesta de valor en su Proyecto Inmobiliario.



## **CONTRATOS INMOBILIARIOS ESPECIALIZADOS:**

Es necesario conocer y emplear los mecanismos legales adecuados para lograr que la inversión que se realice conlleve el menor riesgo y la mayor rentabilidad posible. Por ello, desarrollaremos los contratos más utilizados en el ámbito inmobiliario y constructor: contratos preparatorios, contrato de compra-venta de bien futuro, asociación en participación, leasing inmobiliario, fideicomiso inmobiliario, contrato de autoconstrucción, consorcio inmobiliario, contrato de obra, contrato de departamentos, régimen de propiedad exclusiva y común, entre otros.



## **MARKETING ESTRATÉGICO DE PROYECTOS: Centros Comerciales, Viviendas Y Habilitaciones Urbanas: Casas de playa y campo.**

Hemos reunidos a (3) tres expertos en marketing estratégico de proyectos inmobiliarios exitosos que juntos suman 45 años de experiencia, ellos impartirán sus conocimientos, vivencias y los casos más notables que han tenido que resolver. Se tratará independientemente el desarrollo de un plan de Marketing de locales de uso comercial, de vivienda y proyectos de casas de playa y campo.



## **LICENCIA PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS**

Las autorizaciones o permisos por parte de los Gobiernos Locales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario es uno de los puntos más relevantes para definir la viabilidad del mismo. Es por ello que en este curso aprenderás todo lo que tienes que saber sobre licenciamiento, el cual abarca desde los procedimientos a seguir hasta los documentos que requerirán las entidades públicas para la aprobación del proyecto inmobiliario, declaratoria de edificaciones, conformidad de obra, independización y Reglamento interno que se inscribirá en los Registros Públicos.



## **CONVIERTE AL BANCO EN EL PATROCINADOR DE TU PROYECTO INMOBILIARIO:**

El Desarrollo inmobiliario, como tal, implica la preparación de una estructura financiera que apalanque el proyecto inmobiliario. Siendo así, es tarea fundamental del desarrollador o promotor inmobiliario la obtención de los recursos económicos que permitan la viabilidad del proyecto; para ello es necesario el conocimiento de los criterios que el BANCO, tiene al calificar y evaluar un proyecto inmobiliario.

El curso CONVIERTE AL BANCO EN EL PATROCINADOR DE TU PROYECTO INMOBILIARIO, permitirá que el participante se enfoque en los aspectos más importantes de su proyecto, identificando, anticipando y subsanando las debilidades del área financiera de su proyecto.



## **ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DE UN PROYECTO INMOBILIARIO:**

Una de las claves del éxito de un proyecto inmobiliario, es la estructuración financiera, entendida ésta, como el análisis que permite anticipar el futuro, identificando y midiendo variables como cantidad de inversión, ingresos, gastos, márgenes de utilidad, retorno, entre otros.

En el curso aprenderás la elaboración de un estudio de viabilidad, elaboración de flujo de un proyecto, entre otros.



## **EVALUACIÓN DE PROYECTOS:**

En el curso aprenderás a realizar un análisis de costo-beneficio, desarrollarás la capacidad para prever flujos de fondos de ingresos y egresos y su probabilidad de ocurrencia. Aplicar las herramientas financieras en el cálculo de la rentabilidad de una inversión inmobiliaria e identificar y cuantificar correctamente todos los costos y beneficios asociados al proyecto.



## **PROYECTOS INMOBILIARIOS:**

Es un curso integrador, encontrarás pautas para el análisis de viabilidad de los proyectos, financiación de los mismos, agentes participantes, el papel del director del proyecto, entre otros temas como: Concepción del Proyecto: Ubicación versus Precio, Análisis del Mercado, Plan de Comercialización, Ingeniería del Proyecto, Estructuración Financiera, Estructuración Legal.



## **INVERSIONES INMOBILIARIAS:**

Inversiones Inmobiliarias es un curso que tiene como objetivo que adquieras una visión diferente y panorámica del sector inmobiliario, en el cual aprovecharás las oportunidades que ofrece el mercado de Bienes Raíces. Asimismo conocerás conceptos claves del pensamiento de un inversionista exitoso que involucran seis aspectos: LA VISIÓN DEL INVERSIONISTA, EL MERCADO INMOBILIARIO, ASPECTOS LEGALES, TRIBUTARIOS, COMERCIALES, Y FINANCIEROS.

El curso cuenta con 5 ponentes que develarán sus secretos como inversionistas. Además aprenderás cómo analizar una propiedad desde una perspectiva de una inversión inmobiliaria, el cálculo simple del Retorno de Inversión, aplicación de conceptos tributarios para una inversión inmobiliaria exitosa, y casos reales de Inversiones Inmobiliarias analizados desde un punto de vista comercial, legal, financiero y tributario.



### **1. PRIMERA PARTE**

#### **CONCEPTOS CLAVES PARA UNA INVERSIÓN**

Existen fundamentos y principios básicos que toda persona dedicada a las inversiones inmobiliarias de forma obligatoria debe conocer. Este módulo revisaremos cada uno de ellos. Para tener una base sólida para el desarrollo del curso.



## 2. SEGUNDA PARTE

### ASPECTOS LEGALES DE UNA INVERSIÓN

Toda inversión inmobiliaria se materializa en un documento que tiene un respaldo legal. La importancia de conocer herramientas para realizar nuestras inversiones acordes a la ley evitando contingencias posteriores será lo que repararemos en este módulo.



## 3. TERCERA PARTE

### 20 FORMAS DE INVERTIR EN BIENES RAÍCES

Un recopilatorio de estrategias creativas comprobadas para realizar negocios inmobiliarios de manera exitosa. Muchas de estas formas de inversión no se requiere mucho capital inicial e incluso se podrían realizar sin capital.



## 4. CUARTA PARTE

### EL MERCADO INMOBILIARIO

Nos encontramos en un mundo cambiante donde hemos visto recientemente el desplome de muchos activos financieros, sin embargo, el mercado inmobiliario se ha mantenido pese a las recientes crisis. En este módulo analizaremos el mercado actual para tomar las mejores decisiones.





## 5. QUINTA PARTE

### ASPECTOS TRIBUTARIOS

El pago de impuestos es una obligación de la cual todos los inversionistas estamos obligados a cumplir. Por ello es fundamental conocer cuando corresponde el pago de estos, asimismo las estrategias para evitar un pago no correspondido o una fiscalización posterior.



## 6. SEXTA PARTE

### ASPECTOS COMERCIALES

Como comercializar las propiedades para generar ganancias en la venta o alquiler de nuestras inversiones es imprescindible pues es en el momento de la venta que se materializan los rentables resultados de las inversiones inmobiliarias.



# PLANA DOCENTE DE EXCELENCIA



## MBA. Mario Gómez

- MBA del IAE, Master en Finanzas en la Università degli Studi di Siena (Italia)
- Director de la Especialización de Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios del Instituto de Capacitación de la Cámara Inmobiliaria Argentina
- Docente del MDI -Universidad Politécnica de Madrid y Profesor invitado del IAE.- Argentina
- Es el autor Latinoamericano más prolífico de libros relacionados con el sector inmobiliario. Libro más leído: Evaluación de proyectos inmobiliarios.



## Ana Torres Ubillús

- Gerente de marketing en E/A Real Estate Group
- Gerente comercial y Marketing en Proyectos Inmobiliarios y Centro Comercial El Polo
- Más de 22 años de experiencia en Retail, Real Estate y Educación



## Richard Sanz Espinal

- Master en Marketing Digital & E-commerce en la Escuela de Negocios Europea
- Lanzamiento exitoso de más de 1,500 unidades inmobiliarias y 10 proyectos inmobiliarios
- 22 años de experiencia en el área de Marketing Comercial Inmobiliario con conocimientos en branding y estrategias de marketing



## MBA. Renzo Seminario

- Gerente de Banca de negocios regionales e inmobiliarios - BCP
- Profesional en economía con más de 20 años de experiencia en Banca empresarial, desarrollando principalmente análisis de modelos de negocio y riesgos empresariales



## Marina Fuentes

- Abogada inmobiliaria, con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario
- Asesora y consultora de más de 30 empresas inmobiliarias y constructoras
- Maestría en Administración de Empresas, Diploma en Gestión y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios
- Miembro Honorario de Asociación de Corredores Inmobiliarios de Chile – COPROC
- CEO Sociedad Peruana de Bienes Raíces y CEO Go Inmuebles



## Mgt. Lenin Pinedo

- Abogado asociado en Estudio de la Flor, García Montufar, Arata & Asociados Abogados.
- Asesor integral a diversas entidades y empresas en procesos de inversión inmobiliaria, en lo que concierne a consultas de índole contractual y corporativa.



## MBA. Renzo Berrocal

- Economista, ejecutivo y consultor experto en empresas del sector inmobiliario y en el rubro.
- Con 20 años de experiencia en mercados de capitales. Diploma en finanzas y gerencia de proyectos.
- Experto en estructuración de operaciones de fondeo y finanzas corporativas del sector inmobiliario.



## Arq. Luis Sánchez Capristán

- Arquitecto colegiado y habilitado con CAP N° 14635
- Magíster en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias
- Con más de 11 años de experiencia en elaboración de expedientes técnicos públicos y privados



## Mag. Luis Hutchinson

- Magíster en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI) y Universidad Politécnica de Madrid
- Asesor y consultor de procesos municipales, licencias de edificación y permisos de habilitaciones
- Gestor y Supervisor de Procesos Constructivos.

**CON AMPLIA  
EXPERIENCIA**



# Cursos de especialización

Adicionalmente a los cursos señalados, el participante podrá elegir (02) de los siguientes cursos virtuales de especialización en el momento de su matrícula.



Tasaciones inmobiliarias



Contratos Básicos  
Inmobiliarios



Marketing Digital  
con Resultados

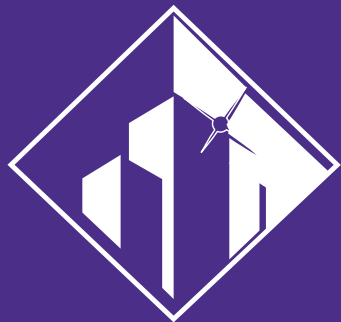


Estudio de Mercado  
Inmobiliario



ABC Del Marketing Inmobiliario





Whatsapp: +51 975 188 837  
Whatsapp: +51 977 314 315  
Whatsapp: +51 928 880 844  
Telf.: 437-2981



info@bienesraices.com  
sociedadbienesraices@gmail.com



Av. Manuel Olguín 325 Of. 904 (Torre Olguín +)  
Santiago de Surco - Lima

[www.bienesraices.com](http://www.bienesraices.com)