

DIPLOMADO EN ADMINISTRACIÓN
Y VALUACIÓN INMOBILIARIA
EN LÍNEA
(96 horas)

Objetivo:

- Adquirir herramientas de análisis de valuación de inmuebles en el mercado para mejorar la calidad y efectividad de las operaciones de compraventa.

Dirigido a:

- Profesionales relacionados con el sector inmobiliario, como asesores, inversionistas, compradores, notarios públicos, directivos, proveedores, y consultores de servicios, al igual que a directores y gerentes de construcción, calidad, compras y de proyectos.

Reconocimiento:

- Al finalizar tu programa recibirás:
 - **Diploma Digital** con **validez curricular** y **tecnología Blockchain** con código QR y de verificación.

¿Por qué UVM?

Tenemos **más de 60 años** de **experiencia académica**, más de **150 programas educativos** y más de **180 programas de excelencia** a nivel nacional.

Adquieres **conocimientos y habilidades esenciales** que puedes **aplicar de inmediato** en tu **actividad profesional**.

Los **profesores** que imparten las **Certificaciones y Diplomados** son **expertos reconocidos** en sus **campos**.

Tienes **flexibilidad educativa** que te permite **estudiar a tu ritmo**, a **cualquier hora** y en **cualquier lugar**.

Los **Diplomados y Certificaciones UVM** enriquecen tu **CV** y te posicionan como **el mejor candidato**.

Al estudiar el programa podrás:

Realizar avalúos aplicando diferentes técnicas para ámbitos habitacionales, comerciales e industriales.



Orientar profesionalmente a clientes en inversiones de inmuebles.



Analizar el mercado inmobiliario de forma integral.



MÓDULOS

01 La economía inmobiliaria, el mercado inmobiliario y su marco normativo

Parte 1. La economía de los bienes raíces, el mercado inmobiliario, su valor y la relación con los mercados financieros:

1. El valor de los inmuebles y la inflación
 - Devaluaciones
2. El mercado inmobiliario
 - Fluctuaciones (pesos o dólares): la inversión en inmuebles en comparación con otro tipo de inversiones
3. La conveniencia de comprar o rentar
 - Con crédito o sin él
 - Cuándo comprar y vender

Parte 2. Marco normativo de la valuación inmobiliaria:

1. Registro comisión nacional bancaria
2. Principal legislación en el ámbito de la valuación
3. Asociaciones de valuadores
 - Estatutos y códigos de ética

02 Costos y finanzas en el mercado inmobiliario

Parte 1. Matemáticas financieras

1. El valor del dinero en el tiempo
 - Tasas de interés y plazos
2. Valor presente y valor futuro
3. Diversos parámetros económicos
 - INPC, inflación, salarios, intereses bancarios, etcétera

Parte 2. Análisis de costos y finanzas en el mercado inmobiliario

1. Ingredientes en los diversos negocios inmobiliarios
2. Diversas formas de financiar la inversión y su impacto en la productividad
3. Análisis económico preliminar como elemento en la toma de decisiones (tasa interna de retorno)
4. Bases de datos confiables
 - Parámetros de valor
 - Ofertas vs. montos
 - Condiciones de venta reales
5. Costos: directo, indirecto y financiero
 - a. Terreno: urbanización y permisos
 - b. Construcciones
 - c. Comercialización
6. Comparación entre costo y valor comercial

03 Enfoques de valuación

1. Valor físico o neto de reposición
 - a. Valor de reposición nuevo (VRN)
 - b. Depreciación acumulada, valor remanente
 - c. Valor neto de reposición
2. Valor por capitalización de rentas
 - a. Similitud con intereses de una inversión bancaria
 - b. Diferentes tipos de tasas
 - c. Rentas brutas, deducciones, rentas netas
 - d. Proceso de capitalización
 - e. Multiplicador de rentas brutas
3. Valor real del mercado
 - a. Principios económicos aplicables a la valuación
 - b. Información de mercados
 - c. Homologación (comparación ponderativa)
4. Correlación de valores y conclusión
 - a. Fundamentación de la conclusión

04 Valuación de terrenos, casas-habitación, departamentos y condominios

1. Terrenos
 - a. Lote tipo y valor de calle para lote tipo (uso y mercado)
 - b. Factores de premio o castigo por forma, ubicación, topografía, etc.
 - c. Valor unitario resultante
 - d. Método de valor residual
 - e. Llenado de formatos (avalúos y opiniones valuatorias)
2. Casas habitación
 - a. Aplicación de los 3 enfoques y conclusión fundamentada
 - b. Llenado de formatos
3. Departamentos en condominio
 - a. Copropiedad, condominio, indivisos
 - b. Áreas y bienes comunes y bienes privativos
 - c. Llenado de formatos

05 Valuación de inmuebles comerciales e industriales

1. Centros comerciales
 - Renta de los locales según ubicación (del centro e interna de los locales), superficies y categoría del CC de acuerdo a integración de tiendas ancla (en condominio o no)
 - Análisis del mercado
2. Edificios de oficina
 - Renta de despachos según ubicación (del edificio e interna de los despachos), superficies y calidad de los acabados, estacionamientos y servicios (en condominio o no)
 - Análisis del mercado
3. Locales comerciales individuales
 - Rentas de zona según ubicación y superficies, tipo de construcciones dominantes (entorno), problema de estacionamiento y flujo peatonal predominante
 - Análisis comparativo de mercado
4. Naves industriales (aisladas, en zona industrial o en parque industrial), según ubicación , superficies e instalaciones, accesos viales (estacionamiento, carga y descarga) y ferroviarios (espuela de FFCC), tipo de naves existentes
 - Análisis del mercado

06 Taller de Aplicaciones prácticas de valuación inmobiliaria

1. Avalúo para indemnización por afectación de inmueble
2. Avalúo de lotes en condominio horizontal
3. Avalúo de inmueble con uso limitado - Zona de reserva o inmueble catalogado
4. Estimación de valor en traspaso de derechos ejidales

Los Diplomados, Certificaciones, Bootcamps y Cursos son programas de capacitación basados en las disposiciones de la NOM-035. Todos los programas cuentan con valor curricular ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Programas sujetos a mejora continua y a cambios sin previo aviso.

Para más información, consulta el Reglamento Académico para Programas de Educación Continua, las políticas administrativas y la oferta completa de Diplomados, Certificaciones, Bootcamps y Cursos en el siguiente enlace electrónico: <https://uvm.mx/oferta-academica/diplomados-certificaciones>

Beneficios de la modalidad

Clases en vivo, actividades interactivas y casos prácticos. Puedes interactuar con profesores y otros alumnos para tener una experiencia más enriquecedora.

Networking. Tienes la oportunidad de construir una red de contactos profesionales con otras personas que tienen intereses similares o se desempeñan en el mismo ámbito.

Estudia a tu ritmo. Consulta todas las sesiones grabadas en el horario que más te convenga.

Soporte técnico. Cuentas con atención técnica en todo momento para ayudarte a solucionar cualquier problema que se presente.

Asesoría y acompañamiento. Tienes un tutor que te brindará apoyo a través de enlaces en vivo, chat o WhatsApp para resolver cualquier duda.

SÉ PARTE DE LA UVM



@uvmmx



uvm



@uvmmx



uvm.mx