

Educación
CONTINUA

UVM

DIPLOMADO

Derecho

Inmobiliario

En Línea | 6 meses

Objetivo

- Analizar los conceptos fundamentales de la regulación de todos aquellos actos y contratos que afecten a un bien inmueble, así como diversos temas básicos relacionados con la industria tanto en el aspecto jurídico como de negocios.

Aprenderás ...

- Analizarás la situación jurídica de un inmueble.
- Identificarás los principales problemas legales que impiden el cierre de transacciones inmobiliarias.
- Aplicarás adecuadamente el marco legal para la actividad inmobiliaria. Comprenderás el impacto de la ley antilavado en estas actividades.

Este curso esta dirigido a ...

- Agentes inmobiliarios en México que quieren consolidar sus conocimientos en el área jurídica.
- Personas que van a comprar o vender su propiedad en "trato directo" en México.
- Empresas del sector inmobiliario que desean actualizarse respecto a las disposiciones legales aplicables a la actividad.
- Abogados practicantes, abogados de empresa.

Requisitos para tomar el curso

- Personas que se dediquen o tengan relación con la compra-venta de inmuebles u operaciones inmobiliarias y que necesitan conocer los requisitos y trámites para garantizar la validez de la operación y establecer procedimientos para tomar decisiones pertinentes y cumplir con las obligaciones legales.

Este diplomado incluye:

- Video introductorio
- Más de 40 cápsulas de aprendizaje
- Archivos descargables para que puedas analizar lo que el instructor te comparte en las cápsulas de aprendizaje
- Video de Cierre
- Tienes acceso en dispositivos móviles
- Diversas actividades de evaluación como prácticas, proyectos, etc. dependiendo el contenido del módulo.
- Diploma otorgado por la UVM.

MÓDULOS

01 ¿Qué es el negocio inmobiliario y que leyes lo rigen?

Conocer los conceptos básicos y tener el panorama de la legislación aplicable a esta industria conociendo el mercado y sus perspectivas.

1. Introducción al mercado y sus perspectivas
 - 1.1 El mercado inmobiliario
 - 1.2 Estudio de mercado
 - 1.3 Tipos de vivienda
 - a. de interés social
 - b. de interés popular
 - c. vivienda media
 - d. vivienda alta
2. Conceptos básicos
 - 2.1 La vivienda como artículo de primera necesidad
 - 2.2 La vivienda de adquisición
 - a. De contado
 - b. Financiada Por instituciones de estado (Infonavit, Fovissste, INVI)
 - 2.3 La vivienda en renta
3. Generalidades y legislación aplicable
 - 3.1 El empresario inmobiliario
 - a. El desarrollador inmobiliario
 - b. El constructor
 - c. El adquirente de vivienda
 - 3.2 La constitución política de los estados unidos mexicanos
 - a. Ley general de bienes nacionales
 - b. Ley agraria
 - c. Código civil
 - d. Ley de propiedad en condominio de inmuebles para la ciudad de México
 - 3.3 Reglamentación de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para la ciudad de México
4. DERECHOS DE PROPIEDAD Y ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL
 - 4.1 Propiedad originaria
 - 4.2 Propiedad privada
 - 4.3 Propiedad en condominio
 - 4.4 Copropiedad

MÓDULOS

02

Régimen jurídico de las operaciones inmobiliarias

Comprender las estructuras jurídicas en las operaciones inmobiliarias.

1. ASPECTOS NOTARIALES Y REGISTRALES

1.1 El notario

- a. Operaciones inmobiliarias formalizadas ante notario
- i. de contado
- ii. con financiamiento
- iii. de instituciones públicas
- iv. de instituciones privadas

1.2 El registro público

- a. de la propiedad
- b. de comercio

2. Contratos en operaciones inmobiliarias y sus modalidades

2.1 Compraventa lisa y llana

- a. Compraventa con

modalidades

- b. Ad corpus
- c. Ad mesuram
- d. Con reserva de dominio

2.2 Compraventas judiciales

- a. Otorgamiento de escritura
- b. Adjudicaciones por remate

3. Régimen jurídico de la inversión en inmuebles

3.1 Con recursos propios

- a. como persona física
- b. como persona moral

3.2 Mediante un contrato de asociación en participación

3.3 Apertura de crédito (crédito puente)

3.4 Fideicomiso

MÓDULOS

03 Derecho Fiscal

Identificar la importancia del área fiscal en este tipo de negocios y conocer las disposiciones fiscales aplicables.

1. Conceptos Fiscales Básicos
 - 1.1 ALTERNATIVAS PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN
 - a. Como persona física con actividades empresariales
 - b. Como persona moral
 - 1.2 DISPOSICIONES GENERALES DE LAS PERSONAS MORALES CONSTRUCTORAS
 - a. Concepto de persona moral según la Ley del ISR
 - b. Clases de sociedades mercantiles bajo la óptica de la construcción
 - c. Conceptos de residencia y establecimiento permanente
2. Impuestos Inmobiliarios Federales y Fideicomisos
 - 2.1 CÁLCULO DEL ISR
 - a. Clases de ingresos acumulables
 - b. Momentos de acumulación en general
 - c. Momentos de acumulación para contratos de obra inmueble
 - d. Ganancia en enajenación de terrenos
 - e. Deduciones autorizadas en general
 - f. Requisitos de las deducciones autorizadas
 - g. Conceptos no deducibles relacionados con la actividad de la construcción
 - h. Disposiciones relativas al costo de lo vendido
 - 2.2 TRATAMIENTO EN IVA
 - i. Reglas especiales en deducciones para desarrolladores inmobiliarios
 - j. Tratamiento de las inversiones
 - k. Determinación del resultado fiscal de la persona moral constructora
 - l. Mecánica de determinación de los pagos provisionales
 - m. Aspectos fiscales de desarrolladores inmobiliarios que no celebran contratos de construcción
 - 2.3 ESTÍMULOS FISCALES VIGENTES
 - a. Dedución inmediata
 - b. Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles.
 - 2.4 Impuestos inmobiliarios locales.

MÓDULOS

04 Derecho Ambiental y Otros Temas Regulatorios

Conocer la importancia del derecho ambiental y otros aspectos regulatorios que se relacionan con este tipo de negocios.

1. Construcción, desarrollo, operación y corretaje
 - 1.1 Inmuebles sobre los que se construyen desarrollos habitacionales
 - a. lotes baldíos
 - b. construcciones en estado de demolición
 - 1.2 Estructura del negocio inmobiliario para su desarrollo
 - a. licencias y autorizaciones
 - b. contratación
 - i. de empresas constructoras
 - ii. trabajadores
 - 1.3 Mecánica para la operación y corretaje de la vivienda terminada
 - a. contratación de empresas intermediarias en las operaciones de compraventa
 - b. contratación de brokers hipotecarios
2. Usos de suelo
 - 2.1 Uso de suelo autorizados
 - a. habitacional
 - b. comercial
 - c. mixto
3. Regulación ambiental
 - 3.1 Ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente y sus reglamentos
 - 3.2 Agenda ambiental de la Ciudad de México
 - 3.3 Ley de planeación del desarrollo para la Ciudad de México
 - 3.4 Ley de desarrollo metropolitano para la Ciudad de México
 - 3.5 Ley de desarrollo urbano para la Ciudad de México
 - 3.6 Ley de obras públicas de la Ciudad de México
 - 3.7 Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano
4. Áreas naturales; competencia.
 - 4.1 Áreas naturales protegidas
 - a. Parques nacionales (67 hectáreas)
 - b. Reservas de la biósfera (44 hectáreas)
 - c. Áreas de protección de flora y fauna (40 hectáreas)
 - d. Santuarios (18 hectáreas)
 - e. Áreas de protección de recursos naturales (8 hectáreas)
 - f. Monumentos naturales (5 hectáreas)
 - 4.2 Competencia.
 - a. Federal
 - i. Centro y eje neovolcánico
 - ii. Noreste y Sierra Madre Oriental
 - iii. Noroeste y Alto Golfo de California
 - iv. Planicie costera y Golfo de México
 - v. Península de Yucatán y Caribe Mexicano
 - vi. Península de Baja California y Pacífico Norte
 - vii. Occidente y Pacífico centro
 - viii. Frontera Sur-Itsmo y Pacífico Sur
 - ix. Norte y Sierra Madre Oriental
 - b. Local

MÓDULOS

b. Local

- i. Bosques de las Lomas, Miguel Hidalgo
- ii. Bosque de Tlalpan
- iii. Cerro de la Estrella, Iztapalapa
- iv. Cumbres del Ajusco, Tlalpan
- v. Desierto de los Leones, Cuajimalpa
- vi. Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco

- vii. Etepeyac, Gustavo A. Madero
- viii. Fuentes Brotantes de Tlalpan

3. Seguros y fianzas.

- 3.1 Seguro de vida de la adquirente de vivienda financiada
- 3.2 Fianza
 - a. del constructor desarrollador
 - b. de la adquirente de vivienda financiada

05

Ley Antilavado de dinero y las actividades vulnerables

Conocer el impacto de la ley antilavado en las operaciones inmobiliarias.

1. Generalidades de la Ley Antilavado
 - a. Organismos internacionales
 - b. Autoridades
2. Las operaciones inmobiliarias y las actividades vulnerables
 - a. Ley federal para la prevención del lavado de dinero
 - b. Obligaciones
 - c. Responsabilidades

06

FIBRAS

Comprender el funcionamiento de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces.

1. ¿Qué es el fideicomiso?
2. ¿Qué son las FIBRAS?
3. Certificados Bursátiles Inmobiliarios
4. Aspectos fiscales de las FIBRAS
5. Aspectos legales de las FIBRAS
6. Otros aspectos importantes para considerar de las FIBRAS

PROFESORES

José Emiliano Cotoñeto Aguilar

Doctorado en Derecho

ESTUDIOS REALIZADOS

- EGRESADO DEL DOCTORADO EN DERECHO, POR LA FACULTAD DE DERECHO DE LA BARRA NACIONAL DE ABOGADOS (2011-2014).
- MASTER EN DERECHO, POR LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA, ESPAÑA (2010-2012).
- SUSTENTANTE DE EXAMEN DE ASPIRANTE A NOTARIO (2010).
- MAESTRO EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y FISCAL, POR LA FACULTAD DE DERECHO DE LA BARRA NACIONAL DE ABOGADOS.
- EGRESADO DE LA ESPECIALIDAD EN LA ENSEÑANZA DEL DERECHO, EN LA FACULTAD DE DERECHO DE LA BARRA NACIONAL DE ABOGADOS.
- LICENCIADO EN DERECHO, POR LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE MÉXICO.

EXPERIENCIA LABORAL

- NOTARÍA NÚMERO 7 DE LA CIUDAD DE MÉXICO: Abogado Titular Asociado (FEBRERO 2008 - A LA ACTUALIDAD).
- NOTARÍA NÚMERO 211 DE LA CIUDAD DE MÉXICO: Abogado Titular Asociado (MAYO 2010 - ENERO 2018).

Nancy Shahin Kattás

Maestra en Derecho

ESTUDIOS REALIZADOS

- ESPECIALIDAD EN JUSTICIA ADMINISTRATIVA Tribunal Federal de Justicia Administrativa En curso
- CERTIFICACION EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO. CENEVAL – Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- INSTITUTO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN – CONACYT-SENER Especialidad en Construcción sustentable y eficiencia energética. Impacto Financiero
- COLEGIO DE POSTGRADUADOS Maestría en PSP - Finanzas
- INSTITUTO DE CAPACITACIÓN FINANCIERA Diplomado en Banca de Inversión ASOCIACIÓN MEXICANA DE INTERMEDIARIOS BURSÁTILES Diplomado en Análisis Financiero
- FACULTAD DE DERECHO – UNAM Diplomado sobre el Mercado de Valores Diplomado sobre Implicaciones Jurídicas Derivadas del Tratado de Libre Comercio UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO Licenciatura en Contaduría Pública y Finanzas
- UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO Licenciatura en Economía

EXPERIENCIA LABORAL

- Experiencia de 30 años de labor profesional, dentro del sector financiero; contable, fiscal, auditoría financiera y en prevención de lavado de dinero; tesorería, desarrollo y evaluación de proyectos de inversión, desarrollo de negocios, administración y análisis de crédito y riesgos; análisis y elaboración de programas de crédito; auditorías financiera y en prevención de lavado de dinero; capacitación en áreas económico administrativas, financieras y fiscales en general, y en particular del sector inmobiliario y de la construcción y capacitación en prevención de lavado de dinero.

Beneficios de estudiar un diplomado



Temas actualizados y de vanguardia

Con gran capacidad de actualización y reinversión al ser de una duración más corta que otros posgrados, un diplomado te ofrece una capacitación enfocada en temas relevantes y de alta demanda para el mercado laboral.



Capitaliza lo aprendido

El alto enfoque práctico y estratégico de un Diplomado hace que cada módulo sea aplicable desde el primer día 1 en tus actividades profesionales y desarrollo personal.



Mejora tus oportunidades laborales

Enriquece tu CV especializándote y posíciónate como el mejor candidato.



Networking

No solo compartirás salón de clases con buenos compañeros, también con excelentes profesionistas con los que podrás compartir puntos de vista, tips e incluso oportunidades de negocio.



Profesores con más 15 años en experiencia profesional

Toma clases de la mano de expertos en su disciplina con amplia experiencia compartiendo su conocimiento y trabajando en las mejores empresas nacionales e internacionales.



Duración

La duración promedio de un Diplomado o Certificación es de 4 a 6 meses, así podrás aplicar lo aprendido muy rápidamente y seguir creciendo profesionalmente.



Diploma

Todos nuestros Diplomados y Certificaciones tienen validez curricular.



Beneficios de la modalidad en línea

- Cada módulo tiene:
Clases grabadas y clases en vivo + actividades interactivas + Caso Práctico.
Tendrás acceso a infogramas, ligas de acceso a sitios de interés u otros materiales en formato PDF.
- Sesiones grabadas y en tiempo real
Estudia a tu ritmo, puedes consultar todas las sesiones en el horario que más te convenga.
- Contenido siempre disponible:
Podrás consultar y / o descargar el material desde plataforma en cualquier momento del día.
Además, nuestra plataforma es multidispositivo, podrás estudiar en cualquier computadora de escritorio, laptop, tableta o Smartphone.
- Soporte técnico:
El equipo de soporte técnico estará tu disposición en todo momento para ayudarte a resolver cualquier situación.
- Asesoría y acompañamiento:
Cuentas con un tutor a través de la plataforma en enlaces en vivo, chat o Whatsapp a distancia en tiempo real, para resolver tus dudas y dar retroalimentación.
- Entrega de proyectos y evaluación

**Educación
CONTINUA** | **UVM**

uvm.mx