

DIPLOMADO

EN LÍNEA

# FINANZAS INMOBILIARIAS

PARA DESARROLLADORES

3.ª EDICIÓN

CONSULTA  
ACADEMY

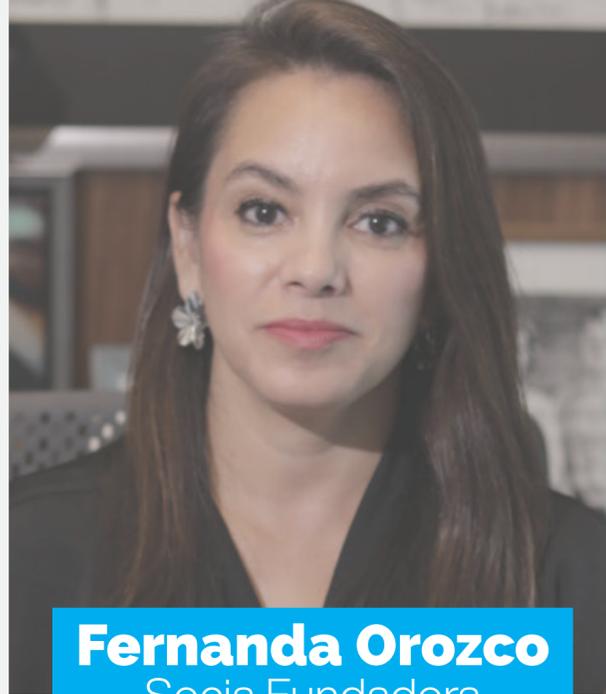
# Un proyecto inmobiliario comienza con una buena estrategia financiera





**José A. Limón**  
Socio Director  
Grupo Consulta

Licenciado en Administración y Gestión de Empresas por el Tec de Monterrey con un BA de Negocios Internacionales por la Universidad de San Diego. Especialista en Finanzas Inmobiliarias. En Consulta, ha participado en la fase de planeación financiera en más de 450 proyectos en México.



**Fernanda Orozco**  
Socia Fundadora  
Grupo Consulta

Más de 15 años de experiencia profesional. Cuenta con un MBA por el Thunderbird School of Global Management de Arizona y el Tecnológico de Monterrey. Consultora de negocios especializada en desarrollo inmobiliario. Ha participado en la estructuración de más de 450 proyectos.



**Alejandro Gálvez**  
Gerente de Proyectos  
Consulta

Licenciado en Arquitectura por la Universidad de Guadalajara. Con experiencia de más de 8 años gestionando y liderando la gerencia de obra y financiera de más de 10 desarrollos inmobiliarios.

# INSTRUCTORES



**Isabella Castillo**  
Analista Financiera  
Consulta

Licenciada en Economía y Gestión de Negocios por el Tec de Monterrey. Diplomado en Educación Financiera. Ha participado en diversos proyectos de Consulta..



**Francisco Hernández**  
Socio Director Área Fiscal  
Cúspide Empresarial

Amplia trayectoria profesional y académica en el área fiscal de más de 15 años.



**Mario López**  
Valuador y Consultor  
Taxaré

Valuador inmobiliario con más de 20 años de experiencia ayudando a empresas, inversionistas, desarrolladores y propietarios a entender el verdadero valor de sus activos.

---

## CONCEPTO Y METODOLOGÍA



Con base en **nuestra experiencia** en la participación en **más de 400 proyectos a nivel nacional** dentro de la **industria inmobiliaria**, hemos desarrollado el 100% del contenido de un **diplomado** que se enfoca principalmente en el tema **financiero para proyectos de desarrollo inmobiliario** de cualquier tipo, manteniendo una visión de mercado actual.

El **diplomado de Finanzas Inmobiliarias** se basa en la **metodología del caso y laboratorio**, es decir, los alumnos trabajan en equipo sobre **casos reales**, así como tareas y ejercicios prácticos en gran parte de las sesiones, las cuales se complementan con teoría, análisis y discusión de los casos.

Este **diplomado** crea un **networking** entre desarrolladores, arquitectos, financieros, abogados, constructores, contadores, fiscalistas, brokers inmobiliarios y empresarios.



# • VALOR AGREGADO

- Integración de un amplia gama de instructores con experiencia de al menos 10 años en el ramo e invitados especiales.
- Modelo de laboratorio, en donde el 30% del tiempo, se dedica a estudiar y resolver casos reales y ejercicios prácticos.
- Revisión de las mejores prácticas del negocio para cada uno de los módulos.
- Material de lectura y formatos de soporte.
- Sesiones grabadas para ser consultadas durante el periodo del Diplomado.
- Revisión y asesoría personalizada de caso de negocio (del proyecto específico) que se haya trabajado a lo largo del diplomado por parte del alumno.

## Módulo 1

### Entorno económico e inmobiliario

- Contexto económico actual
- Segmentos Inmobiliarios
- Modelos de negocio inmobiliarios (patrimonial vs capitalización)

## Módulo 2

### El proceso de un desarrollo inmobiliario y su alineación financiera

- CANVAS Inmobiliario: etapas de un proyecto
- Etapas de la Planeación financiera en un proyecto inmobiliario
- Elementos fundamentales para evaluar un proyecto inmobiliario (mercado, comercial, regulatorio, legal y financiero)

## Módulo 3

### El terreno y su valuación

- Aportación de tierra
- Formas de pago de la adquisición de la tierra
- Participación del dueño de la tierra en el proyecto inmobiliario
- Enfoques de valuación de la tierra
- Valor de la tierra según el tipo de proyecto inmobiliario
- Factores de atraktividad

## Módulo 4

### Elementos clave de las finanzas inmobiliarias

- Estados financieros
  - Estado de Resultados proforma
  - Flujo de efectivo
  - Balance general (desarrolladora)

- Indicadores financieros de un proyecto inmobiliario
  - Margen de utilidad
  - VPN (*Valor Presente Neto*)
  - IR (*Índice de Rentabilidad*)
  - TIR (*Tasa Interna de Retorno*)
  - ROI (*Return Over Investment*)
  - NOI (*Net Operating Income*)
  - Cap Rate
  - Sale Cap Rate
  - WACC (*Weighted Average Cost of Capital*)
  - Payback
  - Múltiplo
  - EVA (*Economic Value Added*)

## Módulo 5

### Pasos para desarrollar un modelo financiero

- Premisas del negocio
- Valor del terreno
- Proyecto arquitectónico y cuadro de áreas
- Estimación de ingresos
- Presupuesto integral del proyecto
- Tiempos y ruta crítica
- Proyección de ingresos y egresos
- Flujo de efectivo del proyecto
- Origen de la Inversión en el Proyecto inmobiliario

## Módulo 6

### Financiamiento de un proyecto inmobiliario

- Fuentes de Capitalización de un proyecto inmobiliario
- Deuda vs Capital
- Tipos de financiamiento
- Crédito puente
- Fondos de capital privado
- Capital Semilla
- Venture capital
- Inversionistas privados
- Recursos propios
- Pre-ventas
- Flujo de efectivo del financiamiento
- Ingreso del financiamiento
- Costo del financiamiento
- Pago del financiamiento
- Costo de oportunidad del capital

## Módulo 7

### Evaluación de proyectos inmobiliarios

- Evaluación de Proyectos de capitalización
- Evaluación de Proyectos patrimoniales
- Evaluación de un Portafolio de Proyectos
- Análisis de los indicadores financieros
- Proyectos apalancados vs no apalancados
- Elementos creadores y destructores de valor

## Módulo 8

### Riesgos financieros

- Tipos de riesgos financieros
- Rendimiento ajustado al riesgo de negocio
- Análisis de sensibilidad
- Imprevistos del negocio

## Módulo 9

### Vehículos de inversión

- Vehículos típicos de inversión inmobiliaria
- CKD'es
- CERPIS
- FIBRAS

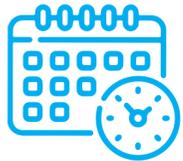
CONSULTA  
ACADEMY

# TEMARIO

# DIPLOMADO

# EN LÍNEA

**INICIO** 25 de Octubre del 2025



**DURACIÓN**

80 Horas



**HORARIO**

Sábados de 9:00 am a 01:00 pm  
(Hora Centro de México)



**INVERSIÓN**

\$33,060 MSI  
\*Meses Sin Intereses



**MODALIDAD**

En Línea (En Vivo)



**Incluye:**

 **Constancia**  
por Consulta

 **Material**  
**digital**

 **Networking**

 **Sesiones grabadas\***  
Durante el Diplomado

DIPLOMADO EN LÍNEA

# FINANZAS INMOBILIARIAS

PARA DESARROLLADORES

Toma mejores decisiones de inversión, maximiza rendimientos y gestiona riesgos.

¡INSCRÍBETE YA!

+52 33 2837 4564

CONSULTA  
ACADEMY



Corporativo en Oficina:  
Torre Panorama Acueducto  
Av. Real Acueducto 335 int. 1402,  
Zapopan, Jalisco, México

