

**CERTIFICADO INTERNACIONAL
MENTOR DE INVERSIÓN INMOBILIARIA BICONTINENTAL
INICIO DE CLASES: LUNES 18 DE MAYO
INSCRIPCIONES HASTA EL 15 DE MAYO**

Objetivo y Resultado del Programa

El egresado será capaz de:

- Identificar oportunidades internacionales con criterio técnico.
- Calcular y optimizar la rentabilidad real ajustada por inflación y tipo de cambio.
- Comparar mercados entre continentes.
- Defender tesis de inversión ante inversores sofisticados.
- Integrar economía, finanzas, riesgo y calidad de vida en una sola recomendación estratégica.

No será un vendedor internacional.

Será un **mentor de inversión inmobiliaria bicontinental con fundamento económico, financiero y estructural.**

PROGRAMA EJECUTIVO – 12 Módulos de Alta Especialización

Formato ONLINE: 1 clase en vivo de 2 horas por semana

1. Psicología del Inversor Internacional

Objetivo: Comprender las motivaciones profundas del capital transfronterizo.

Competencia adquirida: Capacidad de interpretar el verdadero motivo estratégico detrás de la inversión internacional.

Ejes centrales:

- Por qué el inversor decide salir de su país.
- Capital que huye vs. capital que se expande.
- Protección patrimonial ante inflación, devaluación o inestabilidad.
- Diversificación geográfica como estrategia de supervivencia.
- Búsqueda de estabilidad institucional, seguridad jurídica y calidad de vida.
- Inversión por legado generacional.
- Factores emocionales ocultos: miedo, prestigio, seguridad familiar, educación, movilidad global.

2. Características Fundamentales del Agente Bicontinental

Objetivo: Formar criterio profesional internacional.

Competencia adquirida: Evolución de agente inmobiliario a asesor estratégico de capital internacional.

Ejes centrales:

- Mentalidad económica y no transaccional.
- Lectura permanente de mercados globales.
- Capacidad analítica.

- Ética y responsabilidad fiduciaria.
- Independencia de criterio.
- Construcción de reputación internacional.
- Networking estratégico transfronterizo.

3. Rentabilidad como Eje Estratégico

Objetivo: Dominar el cálculo, análisis y optimización de la rentabilidad.

Competencia adquirida: Capacidad de diseñar y defender una estrategia de rentabilidad superior basada en fundamentos financieros.

Ejes centrales:

- ROI, ROE, Cash-on-Cash.
- Cap Rate vs. TIR.
- Rentabilidad nominal vs. real.
- Impacto de inflación en retorno efectivo.
- Efecto del apalancamiento bancario.
- Ingeniería financiera aplicada al real estate.
- Estrategias para aumentar yield mediante estructura, no precio.

4. Macroeconomía Aplicada a la Inversión Bicontinental

Objetivo: Interpretar el entorno económico como variable determinante del rendimiento.

Competencia adquirida: Capacidad de anticipar escenarios y proyectar impacto financiero ante cambios macroeconómicos.

Ejes centrales:

- Crecimiento del PIB y ciclos económicos.
- Inflación estructural y coyuntural.
- Política monetaria.
- Tasas de interés reales.
- Rol del Banco Mundial, la Reserva Federal de USA, el Banco Central Europeo y su impacto mundial
- Riesgo país y estabilidad institucional.
- Impacto de decisiones políticas internas y conflictos globales.

5. Microeconomía y Dinámica de Mercado Inmobiliario

Objetivo: Comprender cómo funcionan los mercados en escala local.

Competencia adquirida: Detectar riesgos ocultos y oportunidades reales antes que el mercado.

Ejes centrales:

- Ley de oferta y demanda aplicada al suelo.
- Elasticidad del precio.
- Formación de burbujas inmobiliarias.
- Señales tempranas de sobrevaloración.
- Ciclos de expansión y contracción.
- Mercado primario vs. secundario.
- Identificación de ineficiencias de mercado.

6. Nuevos Modelos de Inversión y Rentabilidad

Objetivo: Explorar modelos innovadores.

Competencia adquirida: Capacidad de incorporar modelos contemporáneos en estrategias tradicionales.

Ejes centrales:

- Build-to-rent, Coliving y senior living.
- Inversión fraccionada y Activos híbridos.
- Fondos inmobiliarios internacionales.
- Tokenización inmobiliaria.
- Estrategias mixtas de renta + plusvalía.

7. Fiscalidad Internacional y Estructuración Patrimonial

Objetivo: Entender el impacto fiscal en la rentabilidad real.

Competencia adquirida: Saber identificar estructuras que optimicen rendimiento neto

Ejes centrales:

- Doble imposición.
- Residencia fiscal.
- Impuestos a no residentes.
- Vehículos societarios internacionales.
- Movimiento y repatriación de capital.
- Planificación patrimonial global.

8. Identificación, Evaluación y Comparación de Oportunidades Internacionales

Objetivo: Construir un enfoque integral para seleccionar, analizar y comparar oportunidades de inversión transfronterizas con criterios técnicos, estratégicos y ajustados por riesgo.

Competencia adquirida: Capacidad para identificar, evaluar y justificar inversiones internacionales, comparando opciones entre distintos continentes bajo criterios objetivos de rentabilidad, riesgo y seguridad.

Ejes centrales:

- Checklist integral de inversión internacional: criterios financieros, legales y de calidad de vida.
- Análisis financiero comparativo entre oportunidades locales y extranjeras.
- Evaluación de liquidez y capacidad de salida.
- Riesgo cambiario y Seguridad jurídica.
- Comparación entre mercados desarrollados y emergentes.

9. Estrategias Avanzadas de Inversión Internacional

Objetivo: Enseñar a construir modelos estratégicos de inversión que maximicen rentabilidad y reduzcan riesgos mediante herramientas financieras, estructuras innovadoras y generación de negocios complementarios.

Competencia adquirida: Capacidad para diseñar y presentar estrategias de inversión sofisticadas, con apalancamiento controlado, optimización de rentabilidad y creación de negocios asociados que potencien el valor del activo y la seguridad del inversor.

Ejes centrales:

- Apalancamiento financiero inteligente: uso de deuda para aumentar rentabilidad sin comprometer la estabilidad del inversor.
- Estructuras de rentabilidad cruzada: combinar flujo de caja, plusvalía y beneficios fiscales.
- Creación de negocios complementarios vinculados al activo inmobiliario.
- Modelos mixtos de inversión: renta vs. revalorización, desarrollo vs. adquisición.
- Ingeniería financiera aplicada: optimización de capital, cobertura cambiaria y planificación de escenarios.
- Implementación de estrategias de salida y reinversión.

10. Defensa de Argumentos y Debate Estratégico

Objetivo: Aprender a sostener técnicamente una tesis de inversión.

Competencia adquirida: Capacidad de debatir con inversores sofisticados utilizando fundamentos económicos y financieros.

Ejes centrales:

- Construcción lógica de tesis.
- Anticipación de objeciones.
- Debate basado en datos.
- Cómo defender rentabilidad ante escenarios adversos.
- Discusión de riesgo cambiario e inflación.
- Diferenciar percepción de riesgo vs. riesgo real.

11. Análisis de Casos Reales y Juego de Roles

Objetivo: Aplicar conocimientos en simulaciones de alto nivel.

Competencia adquirida: Pensamiento crítico bajo presión argumentativa.

Metodología:

- Estudio comparativo entre dos continentes.
- Simulación de crisis cambiaria.
- Defensa pública de tesis de inversión.
- Debate entre equipos.
- Evaluación cruzada.

12. Presentación Trabajo Final — Estudio Integral de Inversión Internacional

Formato: Grupos de 4 participantes.

Requisito: Desarrollar un análisis completo de un producto inmobiliario ubicado en un país distinto al de su nacionalidad.

Evaluación: Rigor analítico, coherencia financiera, capacidad de defensa y claridad estratégica.

Debe incluir:

- Contexto macroeconómico.
- Análisis microeconómico local.
- Proyección de rentabilidad nominal y real.
- Evaluación de riesgo cambiario.
- Análisis fiscal.
- Comparación con alternativa en otro continente.

- Defensa argumental ante el panel académico.

REQUISITOS DE TITULACIÓN

Certificación Internacional CILA – Mentor en Inversión Inmobiliaria Bicontinental

La titulación del programa se basa en un sistema de evaluación acumulativo que mide compromiso académico, profundidad analítica y capacidad real de estructurar y defender una tesis de inversión internacional con fundamentos económicos y financieros.

El modelo responde a estándares de exigencia propios de una formación orientada a asesoría estratégica de capital transfronterizo.

1. Sistema de Puntuación Académica

El programa contempla un máximo de **18 puntos posibles**, distribuidos de la siguiente manera:

A. Jornadas Académicas (12 puntos máximos)

- La asistencia y participación en cada una de las 12 jornadas de estudio otorga **1 punto**.

B. Trabajo Final de Investigación Aplicada (6 puntos)

- La entrega y defensa del trabajo final otorgan **6 puntos adicionales**.
- El trabajo deberá cumplir con los estándares técnicos exigidos por el programa y será evaluado por su rigor, coherencia estratégica y solidez argumentativa.

2. Requisito Mínimo de Titulación

Para obtener la certificación oficial con categoría académica, el participante deberá alcanzar un mínimo de: **12 puntos acumulados** (Puntos de clases + Trabajo Final)

Este umbral garantiza que el alumno no solo haya asistido, sino que haya demostrado capacidad técnica suficiente para ejercer como asesor en inversión inmobiliaria internacional.

3. Categorías de Titulación

Las categorías reflejan el nivel de dominio alcanzado en análisis económico, financiero y estratégico.

- **MENTOR SENIOR CON HONORES** (18 puntos)
- **MENTOR SENIOR** en Inversión Inmobiliaria Bicontinental (15 a 17 puntos)
- **MENTOR** en Inversión Inmobiliaria Bicontinental (12 a 14 puntos)

4. Certificado de Participación

Todos aquellos participantes que no alcancen el mínimo de **12 puntos** recibirán únicamente un Certificado **de Participación en el Programa Ejecutivo**, sin categoría de titulación profesional.

INVERSIÓN

Precio total Curso (3 meses = 12 clases) 1.200 USD Público General

Miembros CILA 50% Descuento = 600 USD (En 3 pagos mensuales de 200 USD c/u)

Beneficio CILA por pagar total en 1 cuota Inicial = 450 USD

Beneficio CILA por paga en 1 cuota ANTE del 30 de Abril 2026 = 350 USD

PANEL ACADÉMICO

Alberto de la Fuente (España)

- Ingeniero de Negocios, con postgrado en Estrategia Política.
- Profesor de MBA de la Escuela de Negocios de Barcelona.
- Profesor de Economía Instituto Profesional Latinoamericano de Comercio Exterior.
- Consultor de Estrategia de Negocios (Ex consultor de Lamborghini, Armani, Banco Santander, Naciones Unidas, entre otras).
- Ex Director de la Asociación de Empresas Franquiciadoras Inmobiliarias de España.
- Director para Europa del Real Estate & Invest Club.
- Director de Estrategia del Círculo de Inversión Inmobiliaria Bicontinental.

Armando Culebro (México)

- Presidente del Círculo de Inversión Inmobiliaria Bicontinental.
- Vicepresidente de Coparmex CDMX
- Presidente de la Comisión de sustentabilidad y Desarrollo de Coparmex
- Director para América del Real Estate & Invest Club.
- Presidente de la comisión para la reactivación económica CDMX 2021
- Master en Gestión de Capital
- Miembro de distintos directorios tanto gubernamentales como empresariales.
- Mentor y Consultor y conferencista de Negocios; especialista en Liderazgo, Finanzas Personales, Inversiones y Dirección Corporativa.