

**CERTIFICADO INTERNACIONAL  
MENTOR DE INVERSIÓN INMOBILIARIA BICONTINENTAL  
INICIO DE CLASES: LUNES 01 DE JUNIO  
INSCRIPCIONES HASTA EL 29 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 17 de Mayo 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.