



Curso

# Ingeniería financiera inmobiliaria y asset valuation

3 semanas | 15 horas | 100% en línea.

Especialización online de excelencia con prestigio internacional.



TN University  
Business School

[www.tnuniversity.edu.mx](http://www.tnuniversity.edu.mx)

Evalúa la viabilidad financiera y rentabilidad de activos y proyectos inmobiliarios mediante la aplicación de herramientas de análisis financiero y modelos de inversión, integrando variables económicas, escenarios de riesgo y criterios de mercado, con el fin de complementar la sustentación técnica del valor inmobiliario y apoyar la toma de decisiones de inversión.

Invierte en tu futuro hoy mismo con  
**TN University. ¡Te esperamos!**

Nuestra escuela de negocios destaca por su **educación innovadora.**

## Competencias Específicas

Nuestros objetivos van más allá de la simple instrucción académica.

- 01 Aplicar el concepto de valor del dinero en el tiempo en el análisis de activos inmobiliarios.
- 02 Determinar el ingreso neto operativo (NOI) a partir de la estructura de ingresos y gastos de un inmueble.
- 03 Analizar y determinar tasas de capitalización conforme a condiciones de mercado y nivel de riesgo.
- 04 Aplicar modelos de flujo de efectivo descontado (DCF) para la evaluación financiera de inmuebles.
- 05 Evaluar la rentabilidad de proyectos inmobiliarios mediante indicadores financieros.
- 06 Analizar escenarios de inversión considerando variables macroeconómicas y riesgos del mercado inmobiliario.
- 07 Interpretar resultados financieros para la sustentación del valor y la toma de decisiones inmobiliarias.
- 08 Integrar criterios financieros al análisis valuatorio conforme al enfoque de ingresos.

En **TN University**, nuestra misión es prepararte para el éxito.

Te invitamos a unirse a nosotros y a descubrir cómo podemos ayudarte a alcanzar tus metas profesionales.

## Dirigido a

- ▶ Valuadores Profesionales.
- ▶ Arquitectos e Ingenieros Civiles.
- ▶ Consultores y Analistas Financieros.
- ▶ Gestores y Desarrolladores Inmobiliarios.
- ▶ Abogados y Profesionales del Derecho.
- ▶ Servidores Públicos.

¡Prepárate para formar parte de  
**los Líderes Resilientes del futuro con TN University!**



# Plan de estudios

## Asignatura 1.

### Fundamentos financieros aplicados a la valuación inmobiliaria.

- ▶ 1.1 Valor del dinero en el tiempo.
- ▶ 1.2 Interés simple e interés compuesto.
- ▶ 1.3 Tasas de interés nominal, efectiva y real.
- ▶ 1.4 Inflación y su impacto en el valor inmobiliario.
- ▶ 1.5 Relación entre riesgo y rendimiento.
- ▶ 1.6 Variables macroeconómicas y mercado inmobiliario.

## Asignatura 2.

### Estructura financiera de activos inmobiliarios.

- ▶ 2.1 Tipos de ingresos inmobiliarios.
- ▶ 2.2 Ingreso bruto potencial y efectivo.
- ▶ 2.3 Vacancia y pérdidas operativas.
- ▶ 2.4 Gastos operativos y no operativos.
- ▶ 2.5 Determinación del ingreso neto operativo (NOI).
- ▶ 2.6 Indicadores básicos de desempeño inmobiliario.

## Asignatura 3.

### Capitalización y flujo de efectivo descontado (DCF).

- ▶ 3.1 Concepto y fundamentos del Cap Rate.
- ▶ 3.2 Métodos de determinación de tasas de capitalización.
- ▶ 3.3 Relación entre riesgo, ubicación y rendimiento.
- ▶ 3.4 Proyección de flujos de efectivo.
- ▶ 3.5 Horizonte de análisis.
- ▶ 3.6 Determinación de la tasa de descuento.
- ▶ 3.7 Valor presente neto (VPN).
- ▶ 3.8 Tasa interna de retorno (TIR).
- ▶ 3.9 Valor de rescate y valor residual.
- ▶ 3.10 Determinación del valor financiero del inmueble.

## Asignatura 4.

### Evaluación financiera de proyectos inmobiliarios.

- ▶ 4.1 Indicadores de rentabilidad inmobiliaria.
- ▶ 4.2 Análisis costo-beneficio.
- ▶ 4.3 Periodo de recuperación de inversión.
- ▶ 4.4 Evaluación de proyectos de desarrollo inmobiliario.
- ▶ 4.5 Comparación de alternativas de inversión.
- ▶ 4.6 Análisis de sensibilidad.
- ▶ 4.7 Escenarios financieros (optimista, base y pesimista).
- ▶ 4.8 Toma de decisiones bajo incertidumbre.

## Asignatura 5.

### Integración financiera aplicada a la valuación inmobiliaria.

- ▶ 5.1 Relación entre valor financiero y valor comercial.
- ▶ 5.2 Integración del análisis financiero al enfoque de ingresos.
- ▶ 5.3 Sustento financiero del valor inmobiliario.
- ▶ 5.4 Interpretación técnica de resultados financieros.
- ▶ 5.5 Aplicación financiera en informes valuatorios.
- ▶ 5.6 Presentación ejecutiva de resultados financieros.

# Catedráticos

**Nuestros catedráticos te preparan para enfrentar los desafíos empresariales actuales.**

Conoce el cuerpo académico que lidera este programa, compuesto por especialistas de reconocida trayectoria; haz clic en el siguiente enlace:

**Tu(s) catedrático(s)**



# Más información



## ¿Qué obtendrás?

- ▶ Al concluir satisfactoriamente nuestro plan de estudios, obtendrás tu **constancia académica por parte de TN University**.
- ▶ En **TN University** sabemos que es importante contar con un perfil de alto desempeño profesional; y para lograrlo **certificaremos el aprendizaje desarrollado de manera online mediante insignias digitales con tecnología blockchain**, mismas que reconocen competencias y conocimientos adquiridos en cada asignatura aprobada de forma destacada.

Formamos parte de la red de **Accredible** que ocupa el puesto número 1 en innovación para universidades e instituciones de educación superior como Harvard, Oxford, Berkeley y Johns Hopkins, para que cada estudiante tenga la oportunidad de mostrar con éxito sus logros al mundo.



## Detalles del Curso

- ▶ **Modalidad:** 100% en línea.
- ▶ **Duración:** 3 semanas | 15 hrs.
- ▶ En caso de que no puedas estar presente, la clase queda grabada y cargada disponible 24/7 a través de la plataforma educativa.

# Metodología de aprendizaje

- ▶ **Contamos con un programa de apoyo y seguimiento por parte de los docentes**, los cuales a través de la plataforma didáctica podrán resolver tus dudas de manera rápida y concisa.
- ▶ Utilizarás una de las **mejores plataformas educativas del mundo**, dentro del modelo de aprendizaje e-learning, teniendo a la par, la oportunidad de formar parte de una comunidad educativa global que comparte experiencias y conocimientos del mundo de los negocios.
- ▶ Al ser parte de la comunidad **TN University**, podrás tener **acceso ilimitado al contenido de tus cursos las veces que sea necesario**, los 7 días de la semana, las 24 hrs del día, en cualquiera de tus dispositivos móviles.
- ▶ **Podrás visualizar tus clases en el momento que desees**. La plataforma educativa de **TN University** permite adaptarse a tus necesidades, explorando el contenido grabado de los cursos, las veces que sea necesario para tu reforzamiento académico.



## ¿Quiénes somos?

Somos una escuela de negocios legalmente constituida, con Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, de la firma **Tutor Negotia**, especialista en Auditoría, Gestión de Riesgos de Inversión y Consultoría Financiera, que como parte de su Responsabilidad Social Corporativa, se esfuerza en transmitir experiencias del aprendizaje adquirido de una trayectoria de más de 20 años en el mercado, con integrantes dedicados a mejorar las prácticas corporativas en el mundo de los negocios, la gestión de riesgos y el desarrollo de infraestructura.

En **TN University**, proponemos una educación a través de las nuevas tecnologías, con relaciones enseñanza-aprendizaje acorde a las necesidades de tiempo, espacio y usabilidad de los educandos, e incluso ajustadas a las necesidades económicas en tiempos de gran inflación.

Es por ello que, ofrecemos posgrados y programas de educación continua actualizados que ayuden a los estudiantes a superar los retos globales. Así hemos logrado adaptarnos a las necesidades profesionales del mercado laboral empresarial, brindando sistemas de gestión educativa que cumplan los siguientes criterios tecnológicos:

- ▶ **Electronic Learning**: "uso de las tecnologías de la información y la comunicación para reforzar y apoyar el aprendizaje en la educación terciaria".
- ▶ **Blended Learning**: "uso mezclado de entornos presenciales y no presenciales".
- ▶ **Mobile Learning**: "aprendizaje empleando dispositivos móviles como herramientas".
- ▶ Plataformas disponibles 24/7.
- ▶ Horarios estratégicos y la posibilidad de retomar los contenidos cuando sea requerido.
- ▶ Flexibilidad en planes educativos.
- ▶ Colegiaturas atractivas, becas y subsidios.
- ▶ Networking empresarial.

**Preparando líderes resilientes.**

Gran Respaldo

POWERED BY



**TUTOR  
NEGOTIA**®

Investment Risk Management

**"Genera el Cambio en esta Nueva Era".**

**Tutor Negotia** como parte de la Responsabilidad Social busca transferir su conocimiento y las mejores prácticas corporativas, de negocios, gestión de riesgos y desarrollo de infraestructura creando **TN University**, donde a través de posgrados innovadores, disruptivos del modo tradicional educativo y de fácil acceso, todos los profesionistas pueden adquirir los conocimientos, capacidades y habilidades aplicables a su área.

**Vive esta experiencia con los líderes en negocios del momento.**

## ¿Por qué estudiar en TN University?

- ▶ Modelo de gestión basado en las mejores prácticas corporativas. Enfocado a potenciar el flujo de metodologías empresariales usadas internacionalmente.
- ▶ Centrada en competencias: autodirección, trabajo en equipo y la autoevaluación.
- ▶ Base tecnológica implementada en plataformas educativas bibliotecas virtuales, con contenidos de los más altos estándares.
- ▶ Administras tu tiempo a tu ritmo laboral y de vida.
- ▶ Práctica orientada a resolución de casos.

Trasciende en el mundo de los negocios, **potencializa tu talento y prepárate para adquirir mayores responsabilidades** y asumir funciones más importantes.



**TN | University**  
Business School

+52 (662) 437 5964 [www.tnuniversity.edu.mx](http://www.tnuniversity.edu.mx)

[contacto@tnuniversity.edu.mx](mailto:contacto@tnuniversity.edu.mx)

Conoce más sobre TN University en: [f](#) [in](#) [v](#) [@](#) [d](#)