



CURSO



Curso Superior en  
**Due Diligence  
Inmobiliaria**



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

**INEAF** Business School



# Índice

Curso Superior en **Due Diligence Inmobiliaria**

1. Historia
2. Titulación Curso Superior en Due Diligence Inmobiliaria  
[Resumen](#) / [A quién va dirigido](#) / [Objetivos](#) / [Para que te prepara](#) / [Salidas Laborales](#) / [INEAF Plus](#)
3. Metodología de Enseñanza
4. Alianzas
5. Campus Virtual
6. Becas
7. Claustro Docente
8. Temario Completo



## Historia

### Ineaf Business School



En el año 1987 nace la primera promoción del Máster en Asesoría Fiscal impartido de forma presencial, a sólo unos metros de la histórica Facultad de Derecho de Granada. Podemos presumir de haber formado a profesionales de éxito durante las 27 promociones del Máster presencial, entre los que encontramos abogados, empresarios, asesores fiscales, funcionarios, directivos, altos cargos públicos, profesores universitarios...

El Instituto Europeo de Asesoría Fiscal INEAF ha realizado una apuesta decidida por la innovación y nuevas tecnologías, convirtiéndose en una Escuela de Negocios líder en formación fiscal y jurídica a nivel nacional.

Ello ha sido posible gracias a los cinco pilares que nos diferencian:

- **Claustro** formado por profesionales en ejercicio.
- **Metodología y contenidos** orientados a la práctica profesional.
- **Ejemplos y casos prácticos** adaptados a la realidad laboral.
- **Innovación** en formación online.
- **Acuerdos** con Universidades.



## Curso Superior en **Due Diligence Inmobiliaria**

<b>DURACIÓN</b>	400 H
<b>PRECIO</b>	460 €
<b>MODALIDAD</b>	Online

Entidad impartidora:

**INEAF - Instituto Europeo de Asesoría Fiscal**



Programa de Becas / Financiación 100% Sin Intereses

## Titulación Curso Superior

- Titulación expedida por el Instituto Europeo de Asesoría Fiscal (INEAF), avalada por el Instituto Europeo de Estudios Empresariales (INESEM) "Enseñanza no oficial y no conducente a la obtención de un título con carácter oficial o certificado de profesionalidad."



# Resumen

En la actualidad, la Due Diligence inmobiliaria supone un informe exhaustivo con todos los pros y contras que hay en una operación. Conlleva el analizar minuciosamente un activo para conocer su situación y evitar riesgos futuros tanto de la inversión como de la posible ejecución de una obra, a partir de unos informes de seguimiento sobre el cumplimiento de los plazos y costes. Con el Curso Experto en Due Diligence Inmobiliaria conocerás aspectos como la viabilidad de una promoción inmobiliaria tanto del punto de vista técnico, económico y legal, para poder descubrir contingencias ocultas y planificar una estrategia correcta para conseguir el mayor beneficio posible tras la compra garantizando la sostenibilidad del negocio dentro del sector inmobiliario.

## A quién va dirigido

El Curso Experto en Due Diligence Inmobiliaria se orienta a los estudiantes de ADE, Derecho o de cualquier otra formación relativa a la gestión empresarial que quieran especializarse en la valoración de proyectos de inversión inmobiliaria, así como a los profesionales del sector inmobiliario y financiero que se dediquen a las operaciones inmobiliarias de promoción.

# Objetivos

Con el Curso Superior en *Due Diligence Inmobiliaria* usted alcanzará los siguientes objetivos:

- Identificar los riesgos en la inversión inmobiliaria y limitarlos.
- Atender a la legalidad urbanística dentro del sector inmobiliario garantizando la valoración y admisión del riesgo.
- Comprobar que una edificación cumple con la normativa vigente para reducir riesgos.
- Atender a los documentos que van a ser necesarios para el estudio de la viabilidad inmobiliaria.
- Atender a las pautas para poder llevar a cabo una Due Diligence Financiera.
- Descubrir las contingencias que pudieran derivarse de las operaciones de adquisición de empresas garantizando su viabilidad.





# ¿Y, después?

## INEAF *Plus*. Descubre las ventajas

### SISTEMA DE CONVALIDACIONES INEAF

La organización modular de nuestra oferta formativa permite formarse paso a paso; si ya has estado matriculado con nosotros y quieres cursar nuevos estudios solicita tu plan de convalidación. No tendrás que pagar ni cursar los módulos que ya tengas superados.

### ACCESO DE POR VIDA A LOS CONTENIDOS ONLINE

Aunque haya finalizado su formación podrá consultar, volver a estudiar y mantenerse al día, con acceso de por vida a nuestro Campus y sus contenidos sin restricción alguna.

### CONTENIDOS ACTUALIZADOS

Toda nuestra oferta formativa e información se actualiza permanentemente. El acceso ilimitado a los contenidos objeto de estudio es la mejor herramienta de actualización para nuestros alumno/as en su trabajo diario.

### DESCUENTOS EXCLUSIVOS

Los antiguos alumno/as acceden de manera automática al programa de condiciones y descuentos exclusivos de INEAF Plus, que supondrá un importante ahorro económico para aquellos que decidan seguir estudiando y así mejorar su currículum o carta de servicios como profesional.



### OFERTAS DE EMPLEO Y PRÁCTICAS

Desde INEAF impulsamos nuestra propia red profesional entre nuestros alumno/as y profesionales colaboradores. La mejor manera de encontrar sinergias, experiencias de otros compañeros y colaboraciones profesionales.

### NETWORKING

La bolsa de empleo y prácticas de INEAF abre la puerta a nuevas oportunidades laborales. Contamos con una amplia red de despachos, asesorías y empresas colaboradoras en todo el territorio nacional, con una importante demanda de profesionales con formación cualificada en las áreas legal, fiscal y administración de empresas.

## SALIDAS LABORALES

Con el Curso Experto en Due Diligence Inmobiliaria te convertirás en una persona experta en valoración de proyectos y viabilidad inmobiliaria con especialización sobre procesos de adquisición de empresas dentro de un bufete de abogados, podrás trabajar en una consultoría o asesoría de empresas, auditoría de sociedades mercantiles, asesoría financiera o en una banca de inversión.

## ¿PARA QUÉ TE PREPARA?

El Curso Experto en Due Diligence Inmobiliaria está orientado al aprendizaje y estudio de los datos que van a ser necesarios para la valoración de la viabilidad de una inversión inmobiliaria, con el fin de descubrir las posibles contingencias ocultas y la realidad del activo objeto del informe Due Diligence, debido a que las operaciones corporativas son cada vez más frecuentes y necesitan conocer la viabilidad de un proyecto de inversión.

## En INEAF ofrecemos oportunidades de formación sin importar horarios, movilidad, distancia geográfica o conciliación.

Nuestro método de estudio online se basa en la integración de factores formativos y el uso de las nuevas tecnologías. Nuestro equipo de trabajo se ha fijado el objetivo de integrar ambas áreas de forma que nuestro alumnado interactúe con un CAMPUS VIRTUAL ágil y sencillo de utilizar. Una plataforma diseñada para facilitar el estudio, donde el alumnado obtenga todo el apoyo necesario, ponemos a disposición del alumnado un sinfín de posibilidades de comunicación.

Nuestra metodología de aprendizaje online, está totalmente orientada a la práctica, diseñada para que el alumnado avance a través de las unidades didácticas siempre prácticas e ilustradas con ejemplos de los distintos módulos y realice las Tareas prácticas (Actividades prácticas, Cuestionarios, Expedientes prácticos y Supuestos de reflexión) que se le irán proponiendo a lo largo del itinerario formativo.

Al finalizar el máster, el alumnado será capaz de transformar el conocimiento académico en conocimiento profesional.

# metodología INEAF



### Profesorado y servicio de tutorías

Todos los profesionales del Claustro de INEAF compatibilizan su labor docente con una actividad profesional (Inspectores de Hacienda, Asesores, Abogados ...) que les permite conocer las necesidades reales de asesoramiento que exigen empresas y particulares. Además, se encargan de actualizar continuamente los contenidos para adaptarlos a todos los cambios legislativos, jurisprudenciales y doctrinales.

Durante el desarrollo del programa el alumnado contará con el apoyo permanente del departamento de tutorización. Formado por especialistas de las distintas materias que ofrecen al alumnado una asistencia personalizada a través del servicio de tutorías on-line, teléfono, chat, clases online, seminarios, foros ... todo ello desde nuestro CAMPUS Online.

### Materiales didácticos

Al inicio del programa el alumnado recibirá todo el material asociado al máster en papel. Estos contenidos han sido elaborados por nuestro claustro de expertos bajo exigentes criterios de calidad y sometido a permanente actualización. Nuestro sistema de Campus online permite el acceso ilimitado a los contenidos online y suministro gratuito de novedades y actualizaciones que hacen de nuestros recursos una valiosa herramienta para el trabajo diario.



# Alianzas

En INEAF, las **relaciones institucionales** desempeñan un papel fundamental para mantener el máximo grado de excelencia en nuestra oferta formativa y situar a nuestros alumno/as en el mejor escenario de oportunidades laborales y relaciones profesionales.



## ASOCIACIONES Y COLEGIOS PROFESIONALES

Las alianzas con asociaciones, colegios profesionales, etc. posibilitan el acceso a servicios y beneficios adicionales a nuestra comunidad de alumno/as.



## EMPRESAS Y DESPACHOS

Los acuerdos estratégicos con empresas y despachos de referencia nos permiten nutrir con un especial impacto todas las colaboraciones, publicaciones y eventos de INEAF. Constituyendo INEAF un cauce de puesta en común de experiencia.

CALIDAD

PRÁCTICO

ACTUALIZADO

Si desea conocer mejor nuestro Campus Virtual puede acceder como invitado al curso de demostración a través del siguiente enlace:

[alumnos.ineaf.es](http://alumnos.ineaf.es)

# campus virtual

En nuestro afán por adaptar el aprendizaje a la filosofía 3.0 y fomentar el empleo de los nuevos recursos tecnológicos en la empresa, **hemos desarrollado un Campus virtual (Plataforma Online para la Formación 3.0) exclusivo de última generación con un diseño funcional e innovador.**

Entre las herramientas disponibles encontrarás: servicio de tutorización, chat, mensajería y herramientas de estudio virtuales (ejemplos, actividades prácticas – de cálculo, reflexión, desarrollo, etc.-, vídeo-ejemplos y videotutoriales, además de “supercasos”, que abarcarán módulos completos y ofrecerán al alumnado una visión de conjunto sobre determinadas materias).

**El Campus Virtual permite establecer contacto directo con el equipo de tutorización a través del sistema de comunicación, permitiendo el intercambio de archivos y generando sinergias muy interesantes para el aprendizaje.**

El alumnado dispondrá de **acceso ilimitado a los contenidos** contando además con manuales impresos de los contenidos teóricos de cada módulo, que le servirán como apoyo para completar su formación.

En INEAF apostamos por tu formación y ofrecemos un **Programa de becas y ayudas al estudio**. Somos conscientes de la importancia de las ayudas al estudio como herramienta para garantizar la inclusión y permanencia en programas formativos que permitan la especialización y orientación laboral.

BE  
CAS

BECA DESEMPLEADOS Y ESTUDIANTES	BECA ANTIGUOS ALUMNOS	BECA AUTÓNOMOS	BECA FORMATIVA DE COLABORACIÓN
Para aquellos que se encuentre en situación de desempleo o estén cursando estudios y decidan invertir su tiempo en actualizar sus conocimientos o reorientar su carrera profesional.	Queremos que sigas formándote con nosotros, por ello INEAF te ofrece un 20% dto. en todo nuestro catálogo y te garantiza la beca en los programas Máster.	Valoramos a aquellos que inician su propia aventura empresarial y ven en la formación un valor añadido a sus servicios. INEAF ofrece a los autónomos una beca del 15% dto.	Colaboradores y personal asociado. Tanto por ciento de beca acordado en función del convenio de colaboración.
Documentación a aportar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Justificante de encontrarse en situación de desempleo</li><li>• Documentación que acredite la situación de estudiante</li></ul>	Documentación a aportar: <ul style="list-style-type: none"><li>• No tienes que aportar nada. ¡Eres parte de INEAF!</li></ul>	Documentación a aportar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Copia del último recibo de autónomo</li></ul>	Documentación a aportar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta información sobre el convenio de colaboración</li></ul>
20%	20%	15%	%

Para más información puedes contactar con nosotros en el teléfono 958 050 207 y también en el siguiente correo electrónico: [formacion@ineaf.es](mailto:formacion@ineaf.es)

El Claustro Docente de INEAF será el encargado de analizar y estudiar cada una de las solicitudes, y en atención a los **méritos académicos y profesionales** de cada solicitante decidirá sobre la concesión de **beca**.

A photograph of three people (two men and one woman) sitting around a wooden conference table in a room with bookshelves. They are dressed in business attire. The man on the left is wearing glasses and a suit. The woman in the middle has curly hair and is wearing a pink top. The man on the right is wearing glasses and a suit. There are papers, a calculator, and a pen holder on the table.

"Preparamos profesionales con casos prácticos,  
llevando la realidad del mercado laboral a  
nuestros Cursos y Másteres"

# Claustro docente

Nuestro equipo docente está formado por Inspectores de Hacienda, Abogados, Economistas, Graduados Sociales, Consultores, ... Todos ellos profesionales y docentes en ejercicio, con contrastada experiencia, provenientes de diversos ámbitos de la vida empresarial que aportan aplicación práctica y directa de los contenidos objeto de estudio, contando además con amplia experiencia en impartir formación a través de las TICs.

Se ocupará además de resolver dudas al alumnado, aclarar cuestiones complejas y todas aquellas otras que puedan surgir durante la formación.

Si quieres saber más sobre nuestros docentes accede a la sección Claustro docente de nuestra web desde

[aquí](#)



# Temario

Curso Superior en **Due Diligence Inmobiliaria**



## PROGRAMA ACADEMICO

Módulo 1. Due diligence inmobiliaria

Módulo 2. Due diligence urbanística

Módulo 3. Due diligence financiera en la adquisición de empresas

### Módulo 1.

#### Due diligence inmobiliaria

##### UNIDAD DIDÁCTICA 1.

###### VALORACIÓN Y ADMISIÓN DEL RIESGO

1. Planificación y desarrollo de la Due Diligencia. Conceptos previos
2. Diferencia entre Due Diligence y Auditoría Legal Inmobiliaria
3. Finalidad de la Due Diligencia Inmobiliaria
4. Aspecto que garantizan el éxito de la operación
5. Data Room

##### UNIDAD DIDÁCTICA 2.

###### ELEMENTOS PERSONALES

1. Información general inmobiliaria
2. Elementos personales: el titular
3. Limitaciones de dominio

##### UNIDAD DIDÁCTICA 3.

###### ELEMENTOS REALES

1. Derechos reales
2. Derechos de garantía
3. Derechos de opción, tanteo y retracto
4. Limitaciones al derecho de propiedad

##### UNIDAD DIDÁCTICA 4.

###### SITUACIONES JURÍDICAS INMOBILIARIAS

1. Declaraciones de obra nueva en las comunidades de propietarios
2. Régimen de aprovechamiento por turnos (multipropiedad)
3. Arrendamientos rústicos
4. Arrendamientos urbanos
5. Leasing inmobiliario o arrendamiento financiero
6. Lease back

##### UNIDAD DIDÁCTICA 5.

###### ELEMENTOS FORMALES

1. El título de propiedad
2. Escritura pública y copias
3. Actas notariales
4. Testimonios y legitimaciones
5. Identificación catastral

##### UNIDAD DIDÁCTICA 6.

###### CARGAS SOBRE LA FINCA

1. Libro registrales
2. Asientos y anotaciones preventivas
3. Cancelaciones
4. Notas marginales
5. Menciones registrales

##### UNIDAD DIDÁCTICA 7.

###### SEGUROS DE COBERTURA: M&A

1. Concepto y finalidad de contratación
2. Clases de seguros
3. Ventajas

# Módulo 2.

## Due diligence urbanística

### UNIDAD DIDÁCTICA 1.

#### INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1. Viabilidad de la promoción inmobiliaria
2. Documentos básicos para el estudio de la promoción inmobiliaria
3. Experiencia en el sector
4. Promociones futuras
5. Información económico-financiera
6. Solvencia
7. Calendario de ejecución

### UNIDAD DIDÁCTICA 2.

#### LOCALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

1. Planeamiento urbanístico
2. Documentación e interpretación del plan general
3. Informes urbanísticos
4. Publicidad del planeamiento
5. Cédulas urbanísticas

### UNIDAD DIDÁCTICA 3.

#### ELEMENTOS FORMALES URBANÍSTICOS

1. Información urbanística en la escritura pública
2. El titular de los derechos urbanísticos

### UNIDAD DIDÁCTICA 4.

#### ASPECTOS URBANÍSTICOS DE LOS INMUEBLES

1. Entorno
2. Planeamiento y situación urbanística
3. La parcela

### UNIDAD DIDÁCTICA 5.

#### LICENCIAS URBANÍSTICAS

1. Aproximación a las licencias urbanísticas
2. Clases de licencias
3. Documentación a aportar
4. Tasa por licencia
5. Certificación de la finalización de obras

### UNIDAD DIDÁCTICA 6.

#### DUE DILIGENCE DE EDIFICACIÓN

1. Adquisición de terrenos y posterior edificación
2. Edificación de una parcela
3. Situación y forma los edificios
4. Obras
5. La conclusión de las obras
6. Responsabilidad y seguro
7. Libro del edificio

# Módulo 3.

## Due diligence financiera en la adquisición de empresas

### UNIDAD DIDÁCTICA 1.

#### ADQUISICIÓN Y VENTA DE EMPRESAS

1. Valoración de la oportunidad
2. Tipos de inversores
3. Métodos de valoración de inversiones
4. Viabilidad económica de una operación de adquisición y venta de empresas

### UNIDAD DIDÁCTICA 2.

#### PROCESOS EN LA ADQUISICIÓN DE EMPRESAS

1. Introducción a los procesos de adquisición de empresas
2. Tipología de operaciones

### UNIDAD DIDÁCTICA 3.

#### FASE PRELIMINAR

1. Información básica de la operación
2. Acuerdo de confidencialidad
3. Negociaciones previas
4. Acuerdo de intenciones

### UNIDAD DIDÁCTICA 4.

#### DISEÑO DE UNA DUE DILIGENCE FINANCIERA

1. Finalidad de la Due Diligence
2. Determinación de las principales áreas de análisis
3. Verificación y contraste de la información recibida
4. El informe de la Due Diligence
5. Calificación de contingencias de la operación

### UNIDAD DIDÁCTICA 5.

#### EJECUCIÓN DE LA DUE DILIGENCE

1. Análisis de la cuenta de resultados
2. Análisis del balance
3. Análisis del Cash Flow
4. Análisis del Plan de Negocio

### UNIDAD DIDÁCTICA 6.

#### CIERRE DE LA OPERACIÓN

1. El contrato de compraventa
2. El cierre de la operación

# www.ineaf.es



**INEAF BUSINESS SCHOOL**

958 050 207 · [formacion@ineaf.es](mailto:formacion@ineaf.es)

