



INEUR | UNIVERSIDAD
esan
instituto de economía urbana



Diploma de

Derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción

ESAN y en INEUR presentan el **Diploma de Derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción**, con el fin de ofrecer una formación en conocimientos jurídicos de mayor relevancia en la gestión de proyectos inmobiliarios y de construcción.

Los responsables de la gestión de las empresas inmobiliarias o constructoras deben de comprender y aplicar convenientemente la regulación que existe sobre la propiedad inmueble, el rol y procedimientos de las municipales, los contratos de construcción contratos compra-venta de inmuebles, entre otros. En todas las actividades, se encuentran involucradas normas de diferente naturaleza cuyo conocimiento y manejo adecuado permitirán alcanzar los objetivos de rentabilidad propuestos.

BENEFICIOS

Oportunidad de acceder una formación en elementos esenciales propios de la actividad de la construcción y los elementos normativos que la rodean. Formación académica a cargo de profesionales con amplia experiencia en los sectores inmobiliarios y de construcción, destacando así una plana docente de primer nivel, caracterizada por su rigurosidad, exigencia y habilidad para transmitir conocimientos.



DIRIGIDO A

El Diploma de Derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción está dirigido a abogados, empresarios y profesionales con experiencia en el sector construcción e inmobiliarios.

PROPUESTA METODOLÓGICA

01.

ENFOQUE APLICATIVO:

Lograr una formación práctica a través de una malla curricular innovadora y del desarrollo de casos integrales. Los cursos son dinámicos e incorporan nuevas y más completas herramientas de análisis, posibilitando una mejor comprensión de las oportunidades y riesgos del negocio inmobiliario - construcción.

02.

POTENCIAR CAPACIDADES:

Además de una formación especializada, se enfatiza el intercambio de experiencias entre los participantes, y de éstos con los profesores. Se busca potenciar las capacidades existentes, orientándose a la creación y gestión de proyectos exitosos.

03.

RED DE NEGOCIOS:

Formar parte de una red de empresarios y profesionales innovadores, no solo en el ámbito local, sino nacional. Dispuestos a generar opinión y a mantenerse a la vanguardia en la actividad inmobiliaria, así como a establecer vínculos institucionales y de negocios.



OBJETIVO:

Ofrecer a los participantes del Diploma una formación en los conocimientos jurídicos de mayor importancia en el desarrollo de actividades inmobiliarias, edificatorias y de implementación de proyectos de construcción.

1. Adquirir una visión global del desarrollo y de las herramientas de gestión y legales aplicables en proyectos de inmobiliarios.
2. Revisar las instituciones de derecho civil aplicadas al contexto de los proyectos de construcción.
3. Desarrollo conocimientos y habilidades para entender la gestión tributaria en los proyectos.
4. Conocer los principales aspectos laborales que afectan a la construcción.

01

**Marco Legal de la
Propiedad Inmueble**
6 sesiones

02

**Procedimientos
Registrales y
Procedimientos
Municipales**
10 sesiones

03

**Contratos
Inmobiliarios**
10 sesiones

04

**Contratos de
Construcción y
Obra Pública**
10 sesiones

05

**Tributación Inmobiliaria
y de la Construcción**
10 sesiones

06

**Derecho Labores
de la Construcción**
6 sesiones

A

L

L

A

M



CURSO 01.

Marco Legal de la Propiedad Inmueble

6 sesiones

OBJETIVO:

Proporcionar nociones y definiciones básicas de Derecho Civil, vinculados a la ejecución de proyectos inmobiliarios, tales como fundamentos de Derecho real.

Perfil del participante:

El Diploma de Derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción esta dirigido a profesionales de diferentes disciplinas que se desempeñen como consultores, asesores, gerentes, o tengan cargos de responsabilidad en la dirección de empresas inmobiliarias, de construcción o ingeniería. Profesionales con interés en profundizar en el tratamiento jurídico y tributario en las actividades relacionados con el desarrollo inmobiliario y construcción.

TEMARIO:

- Definición de propiedad inmueble
- Derecho de propiedad
- Derecho de posesión
- Arrendamiento y la renta
- Derecho de servidumbre
- Concesión y otros temas relacionados

CURSO 02.

Procedimientos Registrales y Procedimientos Municipales.

10 sesiones



OBJETIVO:

En este curso se proporcionarán nociones y definiciones básicas de Organización del Estado, Derecho Administrativo y principios básicos de Derecho Registral. Así mismo, analizaremos los principales procedimientos municipales en relación a la obtención de la licencia de edificación y/o habilitación urbana de acuerdo a la legislación vigente, abarcando las principales normas (Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones, entre otras normas) aplicables a la materia.

TEMARIO:

- Concepto de Administración Pública y aspectos administrativos
- Principios y Procedimientos Registrales
- Saneamiento Inmobiliario
- Parámetros Urbanísticos y Habilitaciones Urbanas - Ley N°29090 y reglamento
- Autorizaciones municipales para la operación de un negocio

Contratos Inmobiliarios

10 sesiones

OBJETIVO:

En este curso analizará los distintos tipos de contratos que se emplean en el sector inmobiliario y financiamiento en la generación de proyectos nuevos; de igual forma revisa los diferentes esquemas contractuales de uso común en la empresa inmobiliaria. Así, el participante tendrá oportunidad de analizar modelos de contratos civiles, asociativos, que le permitirán minimizar el riesgo de hacer negocios, mediante la inclusión de formatos y cláusulas que protegen a las partes involucradas en las diversas transacciones inmobiliarias.

Metodología:

Mediante la combinación de clases magistrales, seminarios, la realización de actividades prácticas y el análisis de casos, se busca proporcionar a los participantes las herramientas necesarias para la toma de decisiones que disminuyan los riesgos jurídicos y/o económicos involucrados en el desarrollo de la actividad inmueble y para que dicha

TEMARIO:

- Contratos Preparatorios – Arras
- Compra Venta
- Arrendamiento
- Usufructo
- Superficie
- Hipoteca
- Fideicomiso
- Contratos bancarios para el financiamiento
- Contratos de asociación
- Contratos civiles
- Contratos asociativos
- Contratos e instrumentos financieros



Contratos de Construcción y Obra Pública.

10 sesiones

OBJETIVO:

Introducir al participante en los procesos de ejecución y control del contrato de una obra, con énfasis en la obra pública. Se definiera los procedimientos y procesos que implican obligaciones y derechos con efectos económicos y patrimoniales. Estos efectos, cobran mayor relevancia en el caso de las obras públicas, la misma que está sujeta a una larga serie de requisitos. Los procesos técnicos de la ejecución del contrato implican una serie de controles de precios, plazos, calidad y control de las obligaciones contractuales, necesarias para la óptima gestión del contrato de obra.

TEMARIO:

- Sistemas de contratación de obras y sus modalidades
- Aspectos generales de los contratos: personal, controles a cargo del supervisor, inicio del plazo de obra
- Procedimientos para el control del cronograma de obra y para las valorizaciones de avance de obra. Adicionales y deductivos. Reajuste de precios. Penalidades.
- Intervención económica de obra y resolución del contrato de obra.
- Recepción de obra y liquidación del contrato de obra.



CURSO 05.

Tributación Inmobiliaria y de la Construcción.

10 sesiones

OBJETIVO:

Los tributos son un componente poco analizado al momento de tomar decisiones de inversión, sin embargo puede generar contingencias importantes en la gestión de los proyectos. Este curso busca que el participante entienda 3 aspectos clave de la gestión tributaria de una empresa inmobiliaria o constructora: la función que cumple la SUNAT y el tribunal fiscal; los fundamentos, el tratamiento contable, liquidación y pagos asociados al Impuesto General a las Ventas y al Impuesto a la Renta; y por último, los principios, liquidación y pagos asociados a los tributos municipales. Durante el desarrollo de las clases, se presentarán casos reales referidos a estos tributos y que han implicado consultas y resoluciones del tribunal fiscal y la SUNAT.

TEMARIO:

- Sistema tributario y la administración tributaria
- Impuesto a la renta empresarial
- Impuesto General a las Ventas
- Impuestos municipales: Alcabala y Predial

Derecho Laboral de la Construcción

6 sesiones

OBJETIVO:

La construcción tiene un régimen laboral especial con sus propias características, aplicable a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras que se dedican a las actividades establecidas por Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las clases económicas (CIIU Revisión 4, Sección F). En el presente curso se revisarán las principales normas y convenios colectivos que regulan el régimen laboral de construcción civil.

Diploma:

Los participantes que cumplan satisfactoriamente con los requisitos y normas del programa reciben el **Diploma de derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción.**

TEMARIO:

- Comparación del Régimen General Laboral y del Régimen Especial de Construcción Civil.
- Contrato de Trabajo y Categorías de los Trabajadores en Construcción Civil.
- Remuneraciones y otros derechos económicos de los trabajadores del Régimen Laboral de Construcción Civil.
- Convenios Colectivos y Evolución de las Remuneraciones en el Régimen de la Construcción Civil.



Principales Profesores

GUTIERREZ MOLLO ROBERTO

Asociado Senior y responsable de Derecho Inmobiliario en estudio Payet, Rey, Cauvi, Pérez Abogados. Especialista en estrategia para la adquisición de derechos reales sobre inmuebles, elaboración de contratos, saneamiento de inmuebles, entre otros. Amplia experiencia en Derecho Administrativo, Urbanístico, Municipal y Registral. Ha estado a cargo de Derecho Inmobiliario en los estudios Murillo y Vicente Ugarte del Pino. Abogado de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Magíster en Gestión y Desarrollo Inmobiliario ESAN.

LUJÁN PATRÓN LUIS

Director en el área de Tax Audit de PWC. Experto en auditoría tributaria y revisión fiscal, asesoría en Due Diligence Fiscal y apoyo en la atención de fiscalizaciones de la Administración Tributaria, a empresas de múltiples sectores. Ha sido Director de la División de Cumplimiento y Diagnóstico Tributario de KPMG. Abogado por la Universidad de Lima. Miembro del Colegio de Abogados de Lima y del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Docente de cursos de tributación en la Universidad ESAN.

ERICK LAU GASTELO

Abogado especialista en áreas civil, comercial, inmobiliario y urbano. Experiencia en el sector privado en asesoría integral para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Miembro del grupo de trabajo para la formulación de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Desde el año 2020 es Asociado Principal en el estudio Payet, Rey, Cauvi & Pérez Abogados. Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, Magíster en Desarrollo Económico Urbano en University College London.



Principales Profesores

SANDRO ZEVALLOS HERENCIA

Abogado en Estudio Paitan Asociados en Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara. Ha sido Asesor Legal en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y asesor legal de GyM S. A. - Grupo Graña y Montero. Especialista en la elaboración de contratos de obra, con amplia experiencia profesional, en temas relacionados con el desarrollo de proyectos de construcción e ingeniería (edificaciones, obras civiles y electromecánicas), inmobiliario y servicios mineros, especialmente en materia contractual, procesal y administrativa. Abogado de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y Magíster en Finanzas y Derecho Corporativo de ESAN.





UNIVERSIDAD
INEUR | esan
instituto de economía urbana

INFORMES E INSCRIPCIONES:

Airam Monzón

☎ 989 065 445

✉ amonzon@esan.edu.pe

📍 Alonso de Molina 1652, Monterrico, Surco

www.esan.edu.pe



UNIVERSIDAD
esan

