



Colegio de Ingenieros  
de Caminos,  
Canales y Puertos



# Puesta en marcha y viabilidad de **promociones inmobiliarias**

Marzo 2026

8<sup>a</sup> Edición  
21 horas

[www.caminosmadrid.es](http://www.caminosmadrid.es)  
913081999  
cursoscaminosmadrid@ciccp.es

# Puesta en marcha y viabilidad de promociones inmobiliarias

## Objetivos

El objetivo es tratar del proceso de promoción inmobiliaria revisando sus aspectos más importantes, desde el punto de vista del promotor:

- La toma de la decisión de acometer una promoción inmobiliaria. Detallando todas las tareas y actividades a impulsar y coordinar y las responsabilidades y legislación aplicable al promotor.
- La viabilidad económico-financiera de la promoción, de sus beneficios y riesgos y la búsqueda de los fondos necesarios. Trataremos mucho más en detalle dos grandes grupos de actividades de importancia:
- La gran decisión inicial. La adquisición del solar, evaluando la edificabilidad que se puede situar en él, la fiscalidad y sus peculiaridades en la compra de solares y los contratos previos necesarios. Y el caso particular de la aportación de solar a cambio de producto final.
- El objetivo final de la promoción: Vender. Con el nacimiento de las viviendas nuevas al derecho, la obtención de hipoteca y la documentación obligatoria para comenzar a vender y para entregar las viviendas Y un caso particular de interés en el sector:
- Formar, gestionar y organizar una cooperativa de viviendas y sus peculiaridades en su evaluación económico-financiera.

# Puesta en marcha y viabilidad de promociones inmobiliarias

## Contenidos

Desde diversos puntos de vista, a lo largo de las 7 clases que componen este curso. Daremos una orientación eminentemente práctica al curso, con numerosos ejemplos, aunque no se pueden obviar temas “áridos”, como la legislación, la fiscalidad y los contratos. Además de las clases, se incluye amplia documentación en PDF (200 pag./módulo aprox. en total).

Clase 1: Puesta en marcha. Responsabilidades, Tareas y Actividades del promotor

Clase 2: Mercado de Vivienda Libre y Protegida. Estructura de Costes e Ingresos.

Clase 3: Distribución temporal de los costes. Tesorería, Rentabilidad y Fiscalidad

Clase 4: Los Contratos. Encaje de la Edificabilidad. Contratos de Compraventa de Solar, de Aportación y de Obra

Clase 5: Preparación para la Venta. División Horizontal, Préstamo Hipotecario, Estrategias de Venta

Clase 6: Documentación de Venta y Entrega. El Gestor de Cooperativas

Clase 7: Estatutos y Funcionamiento de una Cooperativa

# Puesta en marcha y viabilidad de promociones inmobiliarias

## Metodología

Incluye campus online:

- Acceso 24/7 durante el periodo que dura la formación
- Acceso a las sesiones grabadas para ver en diferido

Se utilizará el software “Gestinmo” de Análisis de Viabilidad Economía de Promociones Inmobiliarias, ([www.prayde.com](http://www.prayde.com)) para el estudio ágil de diferentes alternativas y escenarios y evaluación de las estructuras económicas y de rentabilidad. Se incluye documentación de cada módulo.

## Duración

21 horas en 7 sesiones

## Fechas

2, 4, 9, 11, 16, 18 y 23 de marzo

Cierre del curso: 26 de marzo

## Horario

Lunes y miércoles, de 16:00 a 19:00 h.

## Modalidad

Mixta

Todas las clases se impartirán en streaming, y la primera (2 de marzo) y la última (23 de marzo) se impartirán también en modalidad presencial (aula de la Demarcación de Madrid, c/ Almagro 42, 2<sup>a</sup>).

# Puesta en marcha y viabilidad de promociones inmobiliarias

## Profesor

### Juan Fernández Caparrós

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Funcionario en excedencia. Ex-secretario general de la Confederación Hidrográfica del Tajo. 36 años de experiencia en los sectores Informático, Inmobiliario y en la Administración del Estado.

Director de INVERSIONES URBANAS REUNIDAS, S.L., dedicada a la Gestión de Patrimonio en arrendamiento, a la Promoción Inmobiliaria y al Software para el Sector Inmobiliario (Gestinmo) Desde 1996.

Coautor del libro “Manual de Gestión Inmobiliaria”. 7<sup>a</sup> ed. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Coautor del BLOG Viabilidad de la promoción Inmobiliaria. Desde 2010. <https://prayde.com/empresa/busqueda-en-el-blog-viabilidad-de-la-promocion-inmobiliaria/>

Coautor del BLOG Formación para el Promotor y Directivo Inmobiliario. Desde 2014. <https://prayde.com/empresa/cuadernos-por-temas/>

Desde 1996 ha impartido diferentes Cursos sobre el Sector Inmobiliario, tanto presenciales como online, preferentemente sobre aspectos de la viabilidad económica financiera, en diversos organismos y entidades (COAM, EOI, Univ. de Comillas, Colegio de Ingenieros de Caminos, Structuralia, Fundación Fidas, Iniciativas Empresariales, etc.)

# Puesta en marcha y viabilidad de promociones inmobiliarias

## Inscripciones

www.caminosmadrid.es  
913081999  
cursoscaminosmadrid@ciccp.es

## Precios

ICCP colegiados desempleados, jubilados y precolegiados.....	300 €
ICCP colegiados.....	425 €
Otros profesionales.....	550 €

El pago se podrá realizar mediante transferencia, tarjeta, o autorizando el cargo en cuenta de cuotas (sólo ICCP colegiados). Si necesita factura a nombre de empresa deberá facilitarnos los datos en cuanto realice la inscripción.

Titular: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

Concepto: 506CM

IBAN: ES66 0234 0001 0310 0544 0829

## PLAZAS LIMITADAS

## BONIFICABLE POR FUNDAE

Si su empresa va a bonificar el curso es necesario que lo indique en el campo “observaciones” al realizar la inscripción. El Colegio no realiza los trámites para la bonificación.

No se realizará el reintegro de la cuota de inscripción salvo que la cancelación de matrícula se comunique con una antelación mínima de 7 días naturales al comienzo del Curso.