



**A.M.P.I.**  
Ciudad de México



# Requisitos:

## **Requisitos Para La Certificación**

- Un Año Como Mínimo De Experiencia En La Actividad Inmobiliaria
- Llenar Solicitud
- Curriculum (Sobre Su Experiencia En El Ramo Inmobiliario)

## **Copias**

- R.F.C.
  - Curp
  - Credencial De Elector O Pasaporte
- Nota: El Dia De Tu Examen Debes Traer Tu Credencial IFE o Identificación Oficial Original

## **Fotografías**

- 2 Tamaño Infantil
- 2 Tamaño Diploma Medidas 7x5 Ovalada



# QUÉ ES LA CERTIFICACIÓN.

**A**nte la globalización, la certificación, es hoy una exigencia que vivimos cotidianamente: se ha vuelto imprescindible buscar reconocimiento de calidad al servicio que prestamos. La actividad inmobiliaria en general, así como quienes vivimos de ella, no podemos permanecer al margen de esto. La certificación es una herramienta valiosa. Es el medio que tenemos para demostrar a clientes y público en general, que son atendidos por alguien calificado, preparado, capacitado. La certificación PIC, desde el año 2003 avala tu conocimiento y experiencia.

Además, contamos con una certificación de especialidad Comercial e Industria, avalada conjuntamente con el ICEI. Instituto Comercial e Industrial, conformado por las empresas más grandes e importantes del sector.

La certificación, consiste en un examen vía Internet sobre 9 conocimientos básicos que debe poseer un asesor inmobiliario y es avalado por dos empresas externas, que vigilan la transparencia del proceso. En caso de que así se quiera, puede tomarse un curso pre-

vio al examen, únicamente con el fin de repasar conceptos. La Certificación PIC, es la única que avala conocimientos y práctica profesional.

Pero, sobre todo, la certificación, es un compromiso consigo mismo. Es hacer un alto en el camino, reflexionar sobre el trabajo cotidiano, y la certeza y confianza que debemos brindar a quien pone en nuestras manos su patrimonio.

En pocas palabras, ser un Profesional Inmobiliario Certificado, es demostrar que eres capaz y competitivo en el ámbito inmobiliario actual.

*Lic. Laura Flores Araiza  
Coordinadora de Certificación  
5525-8730 con 5 líneas  
ampimex@ampicdmx.mx  
capacitacion@ampicdmx.mx*

# TEMARIO DE LA CERTIFICACIÓN.

## A.- Conceptos generales:

- 1.- Definición y características de un Bien Raíz.
- 2.- Descripción de los servicios inmobiliarios
- 3.- Asociaciones inmobiliarias

## B.- Aspectos legales:

- 1.- El Código civil, generalidades y conceptos básicos
  - a) Hechos y actos jurídicos
  - b) Personalidad jurídica
  - c) Capacidad jurídica
  - d) Posesión física y legal
- 2.- Personas Físicas, estado civil y situaciones diversas:
  - a) Solteros
  - b) Regímenes matrimoniales
  - c) Divorcio
  - d) Menores de edad
  - e) Herencias
  - f) Donaciones
  - g) Representantes legales, poderes
  - h) Usufructos y nuda propiedad
  - i) Prescripción positiva
  - j) Inmatriculación administrativa

## 3.- Personas Morales:

- a) Civiles y mercantiles
- b) Acta constitutiva
- c) Representante legal

## 4.- Regímenes de propiedad:

- a) Particular
- b) Copropiedad
- c) Condominio:
  - i) Constitución del régimen de condominio
  - ii) Indiviso
  - iii) El reglamento de condominio

## 5.- Obligaciones y contratos:

- a) Definición, elementos que lo integran
- b) Requisitos de existencia y validez
- c) Nulidad y rescisión
- d) Clasificación y tipos de contratos:
  - i) Prestación de servicios
  - ii) Oferta de compra
  - iii) Promesa de compra-venta
  - iv) Compra-venta privado
  - v) Cesión de derechos
  - vi) Escritura pública

## 6.- Registro público de la propiedad:

- a) Constancias de folio
  - b) Certificados de libertad de gravamen
  - c) Incripciones
- ## 7.- Adquisición y venta por extranjeros.
- a) Fideicomisos.
- ## 8.- Tramitación notarial y ley de notariado.

## C.-Gestión ante autoridades:

### 1.-Gobierno del D.F.

- a) Restricciones
- b) Afectaciones
- c) Licencias de construcción
- d) Terminación de obra
- e) Alineamiento y No. Oficial

### 2.- Seduvi:

- a) Uso de suelo:
  - i) Certificados y constancias
  - ii) Modificaciones y cambios

### 3.- Procuraduría Social

### 4.- Profeco

#### D.- Obligaciones Fiscales:

1. Del prestador de servicios inmobiliarios
2. I.S.R.
3. I.S.A.B.I.
4. I.V.A.
5. Predial
6. Agua

#### E.- Valuación:

- 1.- Conceptos de valor físico, de mercado y precio de venta
- 2.- Avalúo físico:
  - a) Factores que inciden en el valor de los terrenos
  - b) Depreciación de construcciones
  - c) Instalaciones especiales
- 3.- Estudio comparativo de mercado
- 4.- Capitalización de rentas
- 5.- Criterios que determinan el valor Catastral en el D. F.

#### F.-Comercialización:

- 1.- Los beneficios de trabajar con exclusividad
- 2.- Las Bolsas Inmobiliarias
- 3.- Reglamento de operaciones compartidas:
  - a) Responsabilidades de quién in-

corpora la propiedad

- b) Registro de clientes
- c) Demostración de propiedades
- d) Transmisión de ofertas
- e) Responsabilidades en el cierre y tramitación
- f) Pago de comisiones

#### G.- Financiamiento:

##### 1.- Conceptos fundamentales:

- a) El valor del dinero en el tiempo
- b) Inflación
- c) Devaluación
- d) Tasa interna de retorno
- e) Tablas de amortización

##### 2.- Sistemas financieros:

- a) Bancarios
- b) Sofoles
- c) Autofinanciamiento

#### H.- Arrendamiento:

- 1.- Posesión física y legal
- 2.- Contratos habitacionales, obligaciones de las partes en el D. F.
- 3.- Contratos comerciales, obligaciones de las partes en el D. F.
- 4.- Garantías:
  - a) Depósitos
  - b) Fianzas

c) Obligados solidarios

5.- Subarrendamiento

6.- Renovación del contrato

7.- Rescisión del contrato

8.- Desocupación

9.- Derecho de preferencia

10-Contrato de comodato

#### I.- Administración de Inmuebles

- a) Facultades del administrador
- b) La administración de inmuebles arrendados
- c) Las modificaciones al Código Civil en materia de arrendamiento para el D. F.
- d) La administración de condominios
- d) La asamblea de condóminos



**A.M.P.I.**

Ciudad de México

**Informes y Reservaciones:**

**Tel: 5525 8730 con 5 Líneas**

**[ampimex@ampicdmx.mx](mailto:ampimex@ampicdmx.mx)**

**[www.ampicdmx.mx](http://www.ampicdmx.mx)**