



# DIPLOMADO EN **LEGISLACIÓN** **INMOBILIARIA**

## Resultado de aprendizaje:

- Conocer el entorno y actores principales en el desarrollo de la actividad legislativa Inmobiliaria
- Optimizar competencias en la dinámica del mercado inmobiliario
- Desarrollar habilidades y destrezas que permitan un mayor rendimiento y productividad en el ejercicio de la actividad

## Justificación:

La Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla comprometida con la profesionalización de los actores principales que intervienen en el negocio de la Finca Raíz y como respuesta a una necesidad integral, se diseña este Diplomado, buscando:

- Contribuir a la formación integral y profesionalización de los representantes fundamentales que participan en el sector inmobiliario
- Enfrentar con mejores recursos y herramientas un mercado cada día más competitivo
- Proporcionar al mercado transparencia y respaldo a través del cumplimiento de rigurosos principios éticos

## Dirigido a:

Profesionales de todas las disciplinas interesados en actualizar y profundizar sus conocimientos sobre la actividad legislativa del negocio inmobiliario.

## Metodología:

El experto facilitador desarrollará su intervención e implementará la realización de talleres y actividades que propicien la participación activa de los asistentes, buscando generar un aprendizaje centrado en la acción para lograr una apropiación del conocimiento. Se dará énfasis especial en las experiencias compartidas de los participantes para el proceso de construcción del conocimiento. Se impartirá contenido conceptual del derecho inmobiliario que conlleve al trabajo colaborativo entre los participantes.

# Contenido

## **Módulo Principios Generales del Derecho Inmobiliario:**

- Antecedentes Históricos
- Derecho Inmobiliario en Colombia
- Tipos de Propiedad –(Afectación a vivienda familiar)
- Derecho de Dominio
- Gravámenes
- Capacidad legal y representación- Persona Natural, persona jurídica
- Ley 1480 de 2.011 Estatuto Nacional del Consumidor

## **Módulo Minutas de Contratos Usuales en el Sector Inmobiliario:**

- Opción de compra
- Contrato de Promesa de Compraventa
- Contrato de compraventa pura y simple/ Compraventa de nuda propiedad/ Usufructo / Compraventa con opción de compra
- Contrato de Arrendamiento de Inmuebles
- Contrato de Mandato Inmobiliario
- Contrato de Corretaje
- Contrato de compraventa
- Leasing Inmobiliario y/o cesión de la opción de compra
- Fiducia- contrato de vinculación como beneficiario de área
- Contrato de Exclusividad

## **Módulo Derecho Urbanístico:**

- Introducción al Derecho Urbanístico
- Principios, Fines y Medios del Derecho Urbanístico
- Régimen Orgánico y Competencial del Derecho Urbanístico
- Planificación Urbana y Territorial
- Licenciamiento Urbanístico
- Infracciones y Sanciones Urbanísticas
- Urbanismo del Siglo XXI: como convertir a las ciudades en entornos sostenibles y resilientes

## **Módulo Trámites Inmobiliarios y Operaciones Registrables Inmobiliarias:**

- Antecedentes y características del registro
- Trámites Registrales y Notariales: Escritura pública, sucesión, permuta, compraventa, hipoteca, embargos, adjudicación, cancelación de gravámenes (Ley 1579 de 2012)
- Opción de compra y oferta
- Catastro

# Contenido

## **Módulo Responsabilidades del Administrador Inmobiliario:**

- Costumbres mercantiles
- Prácticas comerciales inmobiliarias

## **Módulo Gestión de la Propiedad horizontal:**

- Ley 675 de 2005
- Ley 1801 de 2.016-Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Ley 2054 de 2020- Mascotas
- Ley 1209 de 2.008- Ley de piscinas
- Administración provisional y recibo de áreas comunes

## **Módulo Resolución de Conflictos:**

### **1. Conciliación:**

- Definición
- Usos
- Modelo de solicitud
- Desarrollo del trámite
- Conciliación en materia de restitución de inmuebles
- Efectos
- Costos

### **2. Arbitraje:**

- Definición
- Usos
- Modelo de demanda
- Desarrollo del trámite
- Laudo Arbitral
- Efectos
- Costos

## **Módulo Derechos del Propietario:**

- Uso
- Enajenar
- Construcción
- Mejoras

### **1. Módulo Procesos Judiciales con Inmuebles:**

- **Restitución de inmueble arrendado**
- **Proceso ejecutivo singular- proceso ejecutivo hipotecario-Ejecución para cobro de deudas fiscales**
- **Resolución de contratos**
- **Prescripción adquisitiva de dominio**
- **Divisorios**
- **Sucesión**
- **Disolución y liquidación de sociedad patrimonial o conyugal**
- **Levantamiento de afectaciones y de gravámenes**

# Contenido

## Módulo Procesos Judiciales con Inmuebles:

- Restitución de inmueble arrendado
- Proceso ejecutivo singular- proceso ejecutivo hipotecario-Ejecución para cobro de deudas fiscales
- Resolución de contratos
- Prescripción adquisitiva de dominio
- Divisorios
- Sucesión
- Disolución y liquidación de sociedad patrimonial o conyugal
- Levantamiento de afectaciones y de gravámenes

# Experto facilitador

## JOHN ERIC RHENALS TURRIAGO:

Abogado egresado de la Universidad de la Costa CUC de la ciudad de Barranquilla – Atlántico. P.H.D. Doctor Cum Laude en Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Rey Juan Carlos de España. Cursando segundo Doctorado en Educación en la Universidad de la Costa CUC, magister en Derecho modalidad investigación de la Universidad del Norte de Barranquilla, especialista en Derecho Procesal Civil de la Universidad Autónoma de Bucaramanga. Asesores jurídicos de empresas del sector Inmobiliaria y constructor, de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, al igual que del sector público y empresarial en las áreas del derecho comercial, laboral, civil y corporativo.

Docente en pregrado y postgrados en las especializaciones y maestrías de la Universidad Libre Seccionales de Cartagena y Barranquilla, de la Universidad de la Costa, Corporación Universitaria Corpusucre, CECAR, ESAP, Universidad Cooperativa Seccional Bucaramanga. Universidad de Santander, entre otras.

Fue decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad San Buenaventura de Cartagena, actualmente es director de la Especialización en Derecho Laboral y de la Maestría en Relaciones Laborales de la Universidad de la Costa de Barranquilla profesor Titular.

Igualmente, se desempeña es asesor jurídico del despacho de la Dirección de Impuestos de la Alcaldía de Cartagena de Indias.

## CARLOS JAVIER VELÁSQUEZ

Doctor en Derecho, Universidad de Salamanca, España; Magíster en Derecho Ambiental, Universidad del País Vasco, España; Cursos de Postgrado en Derecho Administrativo, Universidad de Salamanca, España y Curso de Experto en Derecho Urbanístico; Especialista en Derecho del Medio Ambiente, Universidad Externado de Colombia; Abogado, Universidad del Norte. Profesor-Investigador Asociado de Tiempo Completo adscrito al Departamento de Derecho de la Universidad del Norte. Director del Doctorado en Derecho de la Universidad del Norte; Director del Centro de Estudios Urbano Regionales – URBANUM ([www.uninorte.edu.co/web/urbanum](http://www.uninorte.edu.co/web/urbanum)) Director Académico de la Maestría en Derecho Ambiental y Urbano-Territorial, Universidad del Norte. Director Académico de la Especialización en Derecho Ambiental y Urbano-Territorial. Autor de más de 60 documentos entre libros, capítulos de libro y artículos sobre derecho, derecho ambiental, derecho urbano-territorial, teoría del desarrollo, planificación para el desarrollo, entre otros temas.

# Experto facilitador

## MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO

Abogada del Programa de Derecho de la Universidad del Norte. Magister en Derecho. Especialista en Derecho de Sociedades y Alta Gerencia Cooperativa, Conciliadora reconocida ante el Ministerio de Justicia. Coordinadora Académica de la Especialización en Derecho de Sociedades de la Universidad del Norte. Catedrática Universitaria de la Universidad del Norte en los programas de Derecho y Administración de Empresas desde Febrero de 1997 a la fecha. Conferencista Invitada en los temas de: Sociedades en Uninorte en Verano, Creación de Empresas y Manejo de Empresas Familiares, Protocolos de Familia, Ley de Arrendamientos, Derecho Urbanístico, Propiedad Horizontal y Conciliación en materia Civil y Comercial.



# DIPLOMADO **EN LEGISLACIÓN** **INMOBILIARIA**

## **Mayor información**

[cec@uninorte.edu.co](mailto:cec@uninorte.edu.co)

@cecuninorte

Teléfonos: 3509509 ext. 3800