

PROMUEVE



CERTIFICA



ESCUELA DE POSGRADO  
Universidad Nacional De Piura



INICIO  
**Septiembre 04**

CLASES  
**EN VIVO**



**DIPLOMADO**

# TASACIONES Y PERITAJE


## De Predios Urbanos

ORGANIZA



**CACP PERÚ**  
ASESORIA Y CAPACITACIÓN








 [info@cacperu.com](mailto:info@cacperu.com)

 [www.cacperu.com](http://www.cacperu.com)

RUC: 20600673310  
CORPORACION DE ASESORAMIENTO Y CAPACITACION PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L.

# Información General

## Tasaciones Y Peritaje De Predios Urbanos

-  **Inicio:**  
04 de septiembre de 2022
-  **Duración:**  
4 Meses
-  **Horas y Créditos:**  
512 horas lectivas y 24 créditos
-  **Certifica**  
Escuela de Posgrado  
**Universidad Nacional de Piura**
-  **Modalidad:**
  - EN VIVO (Clases vía) 
-  **Horario:**  
Sábados y domingos 9:00 am - 1:00 pm 3:00 pm - 7:00 pm  
(Clases quincenales)



# Módulos

**MOD I.** ALCANCES GENERALES DE LAS PERICIAS Y TASACIÓN DE PREDIOS URBANOS

**MOD II.** BIENES INTANGIBLES, INMUEBLES Y MUEBLES

**MOD III.** TASACIONES DE EDIFICACIONES, PREDIOS Y TERRENOS URBANOS Y SUS METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN BAJO ALCANCES DE LA R.M.Nº 172-2016-VIVIENDA Y SU ÚLTIMA MODIFICATORIA

**MOD IV.** TASACIONES DE TERRENOS Y PREDIOS RÚSTICOS Y DE RÉGIMEN AMBIENTAL



**CACP PERÚ**  
ASESORÍA Y CAPACITACIÓN



## » PRESENTACIÓN

Este diplomado brinda a los participantes las herramientas legales y técnicas dentro de las cuales se mueve la actividad profesional de un perito valuador. Los profesionales que sigan el programa académico serán capaces de determinar el valor de la propiedad, el valor de los bienes muebles y la valuación como un activo intangible. Complementado con casos prácticos de aprendizaje, desarrollado por el expositor y participantes. Su propósito es consolidar los conocimientos y herramientas impartidos para que los participantes estén mejor preparados para desarrollarse en el campo de las valuaciones.



## » DIRIGIDO A

Profesionales (Arquitectos, ingenieros) que ya se encuentran en el mercado laboral y deseen actualizar conocimientos y profundizar en aspectos específicos de las peritaciones y tasaciones inmobiliarias; como alumnos sin conocimientos previos que deseen adquirir una buena base en la materia.



## » CERTIFICA

Los participantes que cumplan satisfactoriamente con los requisitos Académicos y Administrativos del programa recibirán la certificación en: **"TASACIONES Y PERITAJE DE PREDIOS URBANOS"**, expedido por la **Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de Piura.**



## » BENEFICIOS



Diploma expedido por la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de Piura.  
**UNIVERSIDAD ACREDITADA UNP**



Incluye envío de materiales a todo el Perú hasta su domicilio (Olva Courier)



Audio y video en alta definición FHD



Tutoría permanente con los mejores ponentes.



Videoconferencias en formato DVD calidad FHD.



Material Impreso full color + 1 Pioneer.



## MODALIDADES

### Presencial



Esta modalidad consiste en que el alumno asista como mínimo al 90% de las clases teóricas - prácticas. Se les brindará un manual en físico por clase y la información en digital estará disponible en el aula virtual

### ONLINE



Clases vía zoom

Curso en tiempo real

#### ■ Las clases virtuales se dictarán a través de la plataforma ZOOM

En la cual podrás:

- Estar frente a frente con el ponente.
- Realizar preguntas o comentarios al ponente en tiempo real (hablado o por chat).

#### ■ Clases a través del AULA VIRTUAL CACP PERÚ

En la cual podrás:

- Visualizar las transmisiones en vivo en nuestra sede (En calidad FULL HD, EN VIVO).
- Interactuar en tiempo real con el ponente (A través del chat del Aula Virtual)

## VENTAJAS DEL CAMPUS VIRTUAL - CACP PERÚ



#### INTRANET

Donde podrá visualizar las ponencias en calidad FULL HD, cronogramas de clases, próximos eventos, calificaciones obtenidas y más.



#### VIDEOCONFERENCIAS

Interacción en tiempo real entre el alumno y el ponente.



#### ACTIVIDADES NO PRESENCIALES

A través de nuestro campus virtual CACP PERÚ con acceso las 24 horas del día, los 7 días de la semana y los 365 días del año.



#### FLEXIBILIDAD DE ESTUDIO

De acuerdo con su disponibilidad de tiempo.




La clase quedará grabada para uso posterior del alumno



Contarás con material de apoyo y elementos adicionales

[www.cacperu.com/intranet/](http://www.cacperu.com/intranet/)

## MÓDULO I

 04/09/2022 y 18/09/2022

### ALCANCES GENERALES DE LAS PERICIAS Y TASACIÓN DE PREDIOS URBANOS

#### TEMA 01: OBJETIVO

#### TEMA 02: INTRODUCCION A LAS NORMAS NACIONALES DE VALUACIÓN

- Reglamento General de Tasaciones del Perú RM N° 370- 85-VC-930
- Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú RM N° 469-99-TC/15.04
- Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú RM N° 126-2007-VIVIENDA y N°266-2012.
- R.M.N°172-2016-VIVIENDA
- R.M.N°424-2017-VIVIENDA
- R.M.N°124-2020-VIVIENDA

#### TEMA 03: DEFICION DE QUE ES UN PERITO

- Funciones generales y específicas.
- Campos de Actividad del Profesional.

#### TEMA 04: ALCANCES BÁSICOS SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE PERITAJE Y TASACIÓN DE PREDIOS, bajo los alcances de la R.M N° 172-2016-VIVIENDA Y LA R.M. N°124-2020-VIVIENDA (ÚLTIMA MODIFICACIÓN).

- Campos de concepción de la Tasación
- Campos de concepción del Peritaje.
- Diferentes tipos de usos que se le da a la tasacion.

#### TEMA 05: TEORIA DEL VALOR

- Esquema del valor
- Conceptos sobre el valor

#### TEMA 06: PROCEDIMIENTO SECUENCIAL PARA FORMULAR UNA VALUACION GENERAL (R.M.N°172-2016-VIVIENDA y su modificación por R.M.N°124-2020-VIVIENDA)

- Evaluación acerca de las modificaciones Normativas.
- Ámbitos de aplicación: Tipos de usos para las Tasaciones.

#### TEMA 07: ENFOQUES DE VALUACIÓN

- Principales Enfoques de Valuación.
- Reglamentos: Reglamento General de Tasaciones, Reglamento Nacional de Tasaciones, Norma Internacional (ISVC)
- Enfoque de Ingresos:
  - -Estimación de proyecciones financieras.
  - -Elaboración de flujos de efectivo.
  - -Estimación de tasas de descuento.
  - -Estimación de valor a perpetuidad.
- -Enfoque de Costo.
- -Enfoque de Mercado.

## **TEMA 08: ALCANCES DE LA METODOLOGÍA PARA ELABORAR UN INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN-ITT (bajo alcances de la R.M. Nº 172-2016-VIVIENDA y su última modificatoria)**

- Alcance del Informe Técnico de Tasación.
- Fundamentos del Perito valuador en el Informe Técnico.
- Evaluación de Secciones de las que se compone el Informe Técnico de Tasación.
- Componentes internos del Informe Técnico de Tasación.
- Alcances de la Descripción técnica de un predio, formas de ocupación y sistemas y materiales empleados en su construcción, para el ITT.
- Modelo final de una Memoria descriptiva para Informe técnico de Tasación, previo a la Valuación (Valorización).

## **MÓDULO II**



02/10/2022 y 16/10/2022

### **BIENES INTANGIBLES, INMUEBLES Y MUEBLES**

#### **TEMA 01: ALCANCES DE LOS TIPOS DE BIENES LOS CUALES SE PUEDEN ACOGER A UNA VALUACIÓN (bajo alcances de la ley N°26366 y R.M. Nº172-2016-VIVIENDA y su última modificatoria).**

- Marco Normativo: Código Civil y Constitución Política.
- Derecho a la Propiedad dentro del Registro de predios.
- Registros que comprende el Registro de Propiedad dentro del Marco de la Ley N°26366 "Creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos".
- Implicancia de la problemática de los predios para valorar
- -Situación legal del Predio
- -Predios con cargas Registrales
- Identificación de los tipos de Bienes.

#### **TEMA 02: PERITAJE Y TASACIÓN DE BIENES INTANGIBLES:**

Todos aquellos que son atentes, Marcas, Concesiones, Derechos Intelectuales, Diseños Industriales, diseños de logos, Franquicias, Cartera de Clientes, Softwares y Aplicaciones Informáticas, Sistemas Informáticos u On-Line, Diseños.

- Definiciones: Glosario de definiciones y conceptos en relación a los procesos de tasación de Bienes Inmuebles.
- Inspección virtual.
- Etapa de gabinete: Estudio de la documentación previa preparación del Informe Técnico de Tasación.
- Secciones y Componentes del Informe Técnico de Tasación.

**TEMA 03: PERITAJE Y TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES: Todos aquellos que están inscritos en el Registro de propiedad Inmueble y se pueden regularizar.**

- Definiciones: Glosario de definiciones y conceptos en relación a los procesos de tasación de Bienes Inmuebles.
- Inspección virtual.
- Factores de evaluación para la valuación de Bienes Inmuebles:
  - Vida útil
  - Valor Residual
  - Depreciación por antigüedad y estado de conservación de la Edificación.
- Etapa de gabinete: Estudio de la documentación previa preparación del Informe Técnico de Tasación.
- secciones y Componentes del Informe Técnico de Tasación.
- Tasación de Bienes Inmuebles en procesos de Adquisición y Expropiación
- Tasación de Plantaciones en casos de Expropiación.

**TEMA 04: PERITAJE Y TASACIÓN DE BIENES MUEBLES: Todos aquellos que pueden ser trasladados sin alterar su naturaleza o calidad, como dinero, acciones y participaciones, joyas, obras de arte, vehículos, etc.**

- Marco Normativo de Bienes Muebles:
  - Ley de la garantía mobiliaria, Ley N° 28677.
  - D.L.N° 1400, Disposición Complementaria (derogación de la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria).
- Definiciones: Glosario de definiciones y conceptos en relación a los procesos de tasación de Bienes Muebles.
- Inspección virtual.
- Factores de evaluación para la valuación de Bienes Muebles:
  - Valor de Reposición
  - Fecha de fabricación, Procedencia, Edad y Estado de conservación.
  - Expectativa de vida o Vida Residual.
  - Valor similar nuevo.
  - Depreciación y mejoras.
  - Valor comercial del bien.
  - Grado de Operatividad.
- Etapa de gabinete: Estudio de la documentación previa preparación del Informe Técnico de Tasación.
- Secciones y Componentes del Informe Técnico de Tasación.
- Calculo de evaluación de Equipos y/o Maquinaria
- Calculo de evaluación de Vehículos

<sup>0</sup> Las fechas establecidas en el cronograma pueden ser cambiadas por causas fortuitas y/o motivos de pandemia (covid-19)



## MÓDULO III



30/10/2022 y 13/11/2022

### **TASACIONES DE EDIFICACIONES, PREDIOS Y TERRENOS URBANOS Y SUS METODOLOGIAS DE VALUACIÓN BAJO ALCANCES DE LA R.M.Nº 172-2016-VIVIENDA Y SU ÚLTIMA MODIFICATORIA**

#### **TEMA 01: TASACIÓN DE EDIFICACIONES**

- Valor de la Edificación.
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Uso del cuadro de valores Unitarios a costo directo de Obras complementarias e Instalaciones fijas.
  - Depreciación por antigüedad y estado de conservación de la Edificación.
- Casos Prácticos.

#### **TEMA 02: TASACIÓN DE PREDIOS**

- Determinación del Valor Total de un Predio.
- Tasación de unidades inmobiliarias sujetas al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.
  - Criterios para la Tasación de la Unidad Inmobiliaria.

#### **TEMA 03: TASACIÓN DE TERRENOS**

- Determinación del Valor del Terreno.
- Tipos de Tasaciones empleadas para valorar Terrenos
  - Valuación comercial: Valor comercial Unitario por análisis de Mercado
  - Valuación comercial de terrenos propiedad del Estado destinados a proyectos inmobiliarios con fines de vivienda social.
- Casos Prácticos

#### **TEMA 04: VALUACIÓN DE TERRENOS Y PREDIOS URBANOS**

- Fijación del valor de los Componentes del Predio Urbano.
- valuación en Edificaciones: Cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
- valuación en Terrenos Rústicos ubicadas en zonas de expansión urbana e islas rústicas: Cuadro de valores arancelarios de Terrenos Rústicos.
- Secciones y Componentes del Informe Técnico.
- Métodos de tasación aplicados para valorar Predios urbanos: Reglamentaria y Comercial.
- Calculo del valor de una Tasación Comercial de Predios Urbanos
  - Uso del Valor comercial Unitario por análisis de Mercado.
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Secciones y Componentes del Informe Técnico.
  - Modelo de Informe técnico.
- Calculo del valor de una Tasación Reglamentaria de Predio Urbano
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Uso del cuadro de valores Unitarios a costo directo de Obras complementarias e Instalaciones fijas.
  - Secciones y Componentes del Informe Técnico.
  - Modelo de Informe técnico.



- Cálculo del valor de una Tasación Comercial de los Componentes de una Edificación
  - Uso del Valor comercial Unitario por análisis de Mercado.
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Uso del cuadro de valores Unitarios a costo directo de Obras complementarias e Instalaciones fijas.
  - Evaluación por Depreciación por antigüedad y estado de conservación de la Edificación.
- Cálculo del valor de una Tasación Reglamentaria de los Componentes de una Edificación
  - Uso del Cuadro de Valores Arancelarios de terreno.
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Uso del cuadro de valores Unitarios a costo directo de Obras complementarias e Instalaciones fijas.
  - Evaluación por Depreciación por antigüedad y estado de conservación de la Edificación.
- Calculo del valor de una Tasación Comercial de Terreno Urbano
- Uso del Valor comercial Unitario por análisis de Mercado.
- Uso del cuadro de valores Arancelarios del terreno urbano.
- Uso del Cuadro del valor de Arancel de vía.
- 
- Calculo del valor de una Tasación Reglamentaria de Terreno Urbano
  - Uso del cuadro de valores Arancelarios del terreno urbano.
  - Uso del Cuadro del valor de Arancel de vía.
- 
- Calculo del valor de una Tasación Reglamentaria de un lote de terreno urbano con un solo frente a vía pública.
- Uso del cuadro de valores Arancelarios del terreno urbano.
- Uso del Cuadro del valor de Arancel de vía.
- Calculo del valor de una Tasación Reglamentaria de un lote de terreno urbano con más de un solo frente a vía pública.
  - Uso del cuadro de valores Arancelarios del terreno urbano.
  - Uso del Cuadro del valor de Arancel de vía.
- Casos Prácticos.

<sup>(2)</sup> El contenido de los módulos pueden variar o ajustarse por indicación del docente.

<sup>(3)</sup> En caso de presentarte algún inconveniente con los expositores, estos podrían ser reemplazados por docentes de su mismo nivel académico y profesional.

## MÓDULO IV

27/11/2022 y 11/12/2022

### TASACIONES DE TERRENOS Y PREDIOS RÚSTICOS Y DE RÉGIMEN AMBIENTAL

#### TEMA 01: VALUACIÓN DE TERRENOS Y PREDIOS RÚSTICOS

- Tipos de aplicaciones para las Tasaciones de Predios Rústicos.
- Secciones y Componentes del Informe Técnico.
- Métodos de tasación aplicados para valorar Terrenos y Predios Rústicos: Reglamentaria y Comercial.
- Cálculo del valor de una Tasación Comercial de un Terreno Rustico
  - Valuación de Terreno en zona de Expansión Urbana con frente a una vía principal.
  - Valuación de Terreno en zona de Expansión Urbana sin frente a una vía principal.
- Cálculo del valor de una Tasación Comercial de un Predio rústico, eriazos y otros bienes agropecuarios.
  - Uso del cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación.
  - Valor comercial Unitario por análisis de Mercado.
- 
- Calculo del valor de una Tasación Reglamentaria de un Terreno Rústico
  - Valuación de isla Rustica ubicada en zona de Expansión urbana.
  - Valuación de Terreno ubicada en una isla rustica.
- Casos Prácticos.

#### TEMA 02: VALUACIÓN DE PREDIOS DE RÉGIMEN AMBIENTAL

- Definiciones básicas
- Servicios más destacados de peritajes ambientales
- Tipos de peritajes de Régimen Ambiental:
  - peritaje y valuación de cultivos
  - peritaje y valorización de ganadería: (costa y sierra)
  - peritaje y valuación de infraestructura agrícola
  - peritaje y valorización de maquinaria agrícola.
  - peritaje y valuación ambiental

## EXPOSITOR

Arq. Yahaira Ysabel Chavez Najarro



*Egresada de la Maestría en "Arquitectura con Mención en Gestión Empresarial" de la Universidad Ricardo Palma.*

*Especialista en Inspección Municipal de Obra, contando con la acreditación IMO (Inspector Municipal de Obra), del Colegio de Arquitectos del Perú.*

*Especialista en Catastro Predial para la SUNARP, como en Planeamiento Urbano y Catastro Municipal, con experiencia laboral en Áreas de Obras privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.*

*Especialista en elaboración de Expedientes para Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones ITSE (INDECI-CENEPRED), como para Licencia de Construcción y Conformidad de Obra.*

*Docente en Cursos de especialización, Diplomados y de Actualización en diferentes Institutos de Acreditación Profesional*

*Especialista en Residencia y Supervisión de Obra para Proyectos del Estado.*

## INVERSIÓN:



INSCRIPCIÓN	S/ 100.00
COSTO EN CUOTAS (4)	S/ 200.00
CERTIFICACIÓN	S/ 100.00
COSTO AL CONTADO	S/ 850.00

COSTO INTERNACIONAL	\$ 350.00 (*)
---------------------	---------------

\* Este pago se realiza por por WESTERN UNION y MoneyGram  
\* Se entrega el diploma en físico y videoconferencias en formato DVD

## MEDIO DE PAGO:

### BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

N° CUENTA CORRIENTE EN SOLES:



**310-2283477035**

Titular de la Cuenta:

CORPORACIÓN DE ASESORAMIENTO  
Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L

\*En caso de realizar pago mediante el banco adicionar  
S/. 7.50 por cada Transacción



N° CUENTA CORRIENTE EN SOLES:

**6203001670984**

Titular de la Cuenta:

CORPORACIÓN DE ASESORAMIENTO  
Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L

\*En caso de realizar pago mediante el banco adicionar  
S/. 5.00 por comisión de interplaza

## PAGOS INTERNACIONALES A TRAVÉS DE:



A nombre de: **MIJAIL ANDRE NUÑEZ GOMEZ**  
DNI: **44348728**



## PAGOS CON YAPE:



A nombre de:

**MIJAIL ANDRE NUNEZ GOMEZ**  
**918328041**

## ENVÍO DEL MATERIAL EN FÍSICO, SIN COSTO ADICIONAL A NIVEL NACIONAL:

A través de:





# CACP PERÚ

## ASESORÍA Y CAPACITACIÓN



CACP PERÚ



CACPPERU.SRL



CACPPerú

## INFORMES E INSCRIPCIONES

SEDE NUEVO CHIMBOTE



953 620 444 - 918 343 626 - 932 323 968



Urb. Garatea Mz. 3 Lte. 10 - Av. Universitaria  
(A 1/2 cuadra de la IEP Pestalozzi) - Nuevo Chimbote



043-604932



info@cacperu.com



www.cacperu.com

RUC: 20600673310

CORPORACION DE ASESORAMIENTO Y CAPACITACION PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L.