

DIPLOMA DE ALTA
ESPECIALIZACIÓN

PERITACIONES Y TASACIONES DE PREDIOS URBANOS

PLANA DOCENTE
PERITOS VALUADORES PANAMERICANOS



ING. GUILLERMO QUEQUEZANA



ING. JUAN JOSÉ JUNCHAYA

Informes e
Inscripciones:



953825714 | 974660255



FORMACIÓN DEL PERITO VALUADOR

VALUACIÓN DE INMUEBLES

PRESENTACIÓN:

El desarrollo de las ciudades y desarrollo urbano hace cada vez más la necesidad de conocer el proceso de valorización de los bienes inmuebles dado que intervienen en ellos múltiples variables asociadas, así como la incorporación de nuevas áreas de expansión, cambios normativos, tendencias en la demanda, entre otros factores, esto hace posible que se requieran profesionales con un amplio conocimientos y criterios, para los efectos de la valuación de los predios, con la capacidad de emitir juicios fundamentados y destreza técnica para llegar valor real. El Diploma está a cargo de docentes experimentados, con amplia experiencia en el campo de las pericias y las valuaciones de inmuebles; quienes nos brindaran sus conocimientos y los criterios necesarios a través de casos prácticos a realizarse en este importante evento académico.

El Diploma de Alta Especialización en “Peritaciones y Tasaciones de Predios Urbanos”, organizado por La Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE; busca la formación del Perito Tasador expertos en la determinación del valor de un bien, para responder a las necesidades legales y comerciales de la sociedad actual con amplio sentido práctico y capacidad en la búsqueda de una mejora continua, así como la actualización profesional en las técnicas de tasación y Uniformizar los procedimientos y criterios en la tasación de bienes inmuebles.

DIRIGIDO A:

Ingenieros, Arquitectos, abogados, economistas, contadores, peritos, valuadores, funcionarios públicos y demás profesionales en general interesados en adquirir conocimientos en la determinación del valor comercial de inmuebles.



WWW.COLAE.EDU.PE

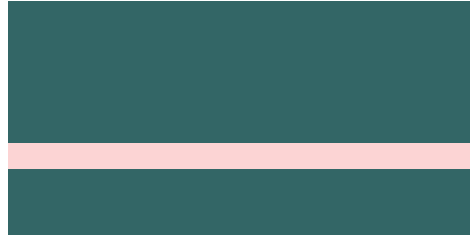


Objetivo

El Diploma tiene como objetivo que el participante adquiera los conocimientos y criterios para estimar el valor comercial o el valor arancelario de inmuebles, así como lo dispuesto en el marco normativo como es el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú RNT para la tasación de bienes públicos; no solo conocerá la parte teórica o normativa, si no que a través de casos prácticos, el participante estará en condición de efectuar la tasación de un bien inmueble, así como la realización del informe de tasación.

Metodología empleada

- ✓ La aplicación de la metodología inductiva y analítica, permite al participante ir adquiriendo el conocimiento de la parte a la concepción integral del objetivo que es el saneamiento; esto se hace afianzando sus conceptos y criterios técnicos a fin de que pueda interpretar la norma para encontrar la solución al problema que se plantea.
- ✓ La aplicación de la metodología comparativa, se hace mediante la aplicación de la casuística real a fin del mayor entendimiento del tema.
- ✓ La aplicación de la metodología Activa, hace que el participante no sea un espectador de la exposición, sino, sea integrante de las discusiones y soluciones de los problemas en las sesiones.



**FORMACIÓN
ACADÉMICA
ESPECIALIZADA**



Requisitos

El participante presentará los siguientes documentos para la certificación:

- Copia simple de su título profesional, bachillerato, constancia de egresado o constancia de estudios para alumnos de los últimos ciclos
- Copia del DNI.
- Una fotografía tamaño carné, fondo blanco, vestimenta formal

NOTA

Para la certificación se deberán presentar los documentos solicitados al área académica



Diploma digital por 120 horas lectivas



Módulo: I

PERITACIONES

FINES DE LA CONVOCATORIA:

- La adquisición de más conocimientos sobre el tema.
- El reciclaje de conocimientos: Reactualización (NUEVAS NORMAS Y TEMAS DE TASACIÓN)
- Aprendizaje de las nuevas metodologías.
- Planteamiento de inquietudes de los participantes

EL PERITO

- Perito de Análisis Técnico
- Perito Tasador
- Perito Judicial

CONDICIONES PERSONALES DEL PERITO

- Estar permanentemente capacitado.
- Experiencia acumulada.
- Tratamiento de normas de uso
- Solución e interpretación de resultados.
- Tener valores éticos

FUNCIONES DEL PROFESIONAL PERITO

- **Generales:**
 - Cuando es integrante.
 - Cuando es partícipe.
 - Cuando es responsable.
- **Específicas:**
 - Sólo como perito?
 - Sólo es la aplicación de metodologías?
 - Sólo es la experiencia?
 - Perito tasador y perito partidor
 - Perito para inventario, daños y perjuicios, etc.

DEFINICIONES

- Informe Técnico de Tasación
- Diferentes tipos de Tasación
- Definiciones Para Tasación de Bienes Inmuebles y Muebles



Módulo: I

PERITACIONES

INTRODUCCIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN

- Aspectos Básicos
- Aspectos metodológicos

DEFINICIONES BÁSICAS Y OTRAS DEFINICIONES

- Peritación
- Peritaje
- Pericia
- Perito

TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- Campos de concepción del peritaje
- De forma
- De fondo.

TEORÍA DEL VALOR

- Esquema del valor
- Conceptos sobre el valor

TIPOS DE TASACIÓN

- Tipos de Tasación
 - Tasación Reglamentaria o Arancelaria
 - Tasación Comercial o de Mercado





Módulo: II TASACIONES

TASACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

- Tasación del Predio Urbano.
- Informe Técnico de Tasación.
- Memoria Descriptiva.
- Ubicación del predio.
- Descripción del predio.
 - Terreno.
 - Edificación.
 - Obras Complementarias.
 - Antigüedad.
 - Estado de conservación.
 - Depreciación.
 - Servidumbres.
 - Gravámenes y Cargas.
 - Observaciones.
- Fuente y procedencia de la Información.

MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN.

- Análisis y aplicación.

HOMOLOGACIÓN.

- Sujeto.
- Muestras, comparables y/o testigos.
- Homologar.
- Homologación y/o Homogeneización de testigos.
- Factores de Homologación.
- Precio de Venta.
- Metodología y aplicación.



Módulo: II TASACIONES

VALOR DEL TERRENO.

- Valor del terreno.
- Homologación.
- Con un solo frente a vía pública.
- Con más de un frente a vía pública.
- Con frente a un pasadizo común.
- Con frente a una servidumbre de paso.
- Casos Prácticos.

MÉTODO COMPARATIVO.

- Metodología y aplicación.

MÉTODO RESIDUAL.

- Metodología y aplicación.

VALOR DE LAS EDIFICACIONES.

- Área Techada.
- Método de Costo.
- Valor Unitario de Edificación.
- Valor Similar Nuevo.
- Depreciación.
- Vida útil.
- Expectativa de Vida o Vida Residual.
- Valor de la Edificación
- Casos Prácticos

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES.

- Área Construida.
- Costos Unitarios.
- Depreciación.
- Valor de las Obras Complementarias.
- Casos Prácticos.

VALOR TOTAL DEL PREDIO.

- Valor del Terreno.
- Valor de la Edificación.
- Valor de las Instalaciones fijas del Predio.
- Valor de las Obras Complementarias.
- Casos Prácticos.



Módulo: II

TASACIONES

DESCOMPONETIZACIÓN.

- Metodología y aplicación.
- Norma Internacional de Contabilidad – NIC 16.
- Casos Prácticos.

VALUACIÓN DE BIEN FUTURO.

- Metodología y aplicación.
- En planos.
- En proceso constructivo.
- Edificación terminada.
- Casos Prácticos.

VALUACIÓN DE AIRES.

- Metodología y aplicación.
- Casos Prácticos.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN.

- Ley 27157 y Reglamento.
- Régimen de Propiedad Exclusiva y Común.
- Unidades Inmobiliarias Reguladas por este Reglamento.
- Opción de Régimen.
- Casos Prácticos.

RÉGIMEN DE INDEPENDIZACIÓN Y COPROPIEDAD.

- Valor del Terreno.
- Valor de la Edificación.
- Valor de los Bienes de Uso Común.
- Valor de Tasación.
- Casos Prácticos.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN.

- Valor del Terreno.
- Valor de la Edificación.
- Valor de los Bienes Comunes.
- Valor de Tasación.
- Casos Prácticos.



NUESTROS DOCENTES



ING. GUILLERMO QUEQUEZANA Q.

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Nacional de Ingeniería, Es Consultor en el campo de las valuaciones, Delegado del Colegio de Ingenieros del Perú ante la mesa de trabajo el MVC y S en el tratamiento de la Ley 29090, es Miembro de la Comisión del Reglamento de Inspectores Municipales de Obra del Colegio de Ingenieros del Perú. Es Diplomado en Peritaciones y Tasaciones otorgado por la Universidad Nacional de Ingeniería. Es Perito Judicial de la Corte Superior de Lima, Perito del Centro de Peritaje del CIP CD Lima. Es Miembro y Perito Valuador de la Unión Panamericano de Asociaciones de Valuación UPAV . Es Director del Centro de Peritaje del CIP LIMA. Past Director del CTTTP Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú y es Docente de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE.



ING. JUAN JOSÉ JHONG JUNCHAYA

Ingeniero Civil y Miembro Vitalicio del Colegio de Ingenieros del Perú, Miembro Activo del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú - CTTTP. Es Perito Valuador y Perito Judicial Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales. Es Miembro del Centro de Peritaje del CIP CD de Lima. Es Valuador Panamericano, Integrante de la UPAV - Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación. Perito Adscrito en el Registro de Peritos y Supervisores Adscritos del Ministerio de Vivienda. Es Docente de diferentes Universidades e instituciones en tema de valuaciones y es Docente de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE.

DOCENTES ESPECIALISTAS EN VALUACIONES
MIEMBROS DE LA UPAV

**¿ POR QUÉ
ESTUDIAR CON
NOSOTROS ?**

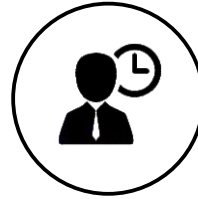


WWW.COLAE.EDU.PE



Clases y talleres virtuales

Permitiendo la interacción directa de los participantes con el expositor.



Horarios flexibles y compatibles

Las clases se desarrollan en horarios de estudio flexible y compatible con las actividades de nuestros alumnos.



Calidad de la plana docente

Nuestros programas reúnen el más alto nivel de formación académica a través de su plana docente de primer nivel que busca desarrollar en el participante habilidades integradoras para garantizar su valioso aprendizaje.



Aula Virtual

Acceso a nuestra aula virtual para reforzar tu formación académica profesional desde la comodidad de tu hogar.

Nuestra Trayectoria

+ 14
AÑOS EN EL MERCADO

+1000
INSTITUCIONES
CAPACITADAS

+30 000
EGRESADOS

Informes e Inscripciones



953 825 714 | 974 660 255

Grupo COLAE

Los Laureles 365 San Isidro,
Lima - Perú

Sociedad Nacional de Industrias

Teléfono: (511) 616 4444 Anexo 336

Celular: 978361871 | 976314797

E-mail: informes@colae.edu.pe



SOCIEDAD
NACIONAL DE
INDUSTRIAS