COLAE | EDUCACIÓN EJECUTIVA

DIPLOMA DE ALTA
ESPECIALIZACIÓN

PERITACIONES Y TASACIONES DE **BIENES INMUEBLES, MUEBLES E INTANGIBLES**

COLAE.EDU.PE

FORMACIÓN ACADÉMICA ESPECIALIZADA

Diploma por 384 horas lectivas, emitido por la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento.

04 MÓDULOS - 37 Sesiones de 03 horas c/u.

COLAE TECH
Plataforma virtual

DIRIGIDO: TODOS LOS PROFESIONALES INTERESADOS EN ESPECIALIZARSE Y AMPLIAR SUS CONOCIMIENTOS EN EL TEMA.

REQUISITOS:

El participante presentará los siguientes documentos para la certificación

- Copia de su titulo profesional, bachiller, constancia de egresado o constancia de estudios para alumnos de los últimos ciclos
- Copia de DNI
- Fotografía tamaño carne sin anteojos, fondo blanco y vestimenta formal

Nota: Si la entdad financia el programa, se requiere la orden de Servicio.

BENEFICIOS AL PARTICIPANTE

- Plana docente de primer nivel constituida por profesionales con amplia experiencia en el tema.
- Modelo académico de convergencia metodológica: Ha sido diseñado con un modelo académico exclusivo, teniendo el propósito de contribuir en la mejora del desempeño laboral del profesional, generando un proceso formativo significativo que considere las necesidades del mercado laboral.
- Plataforma virtual COLAE TECH a tu disposición 24/7
- Reconocimiento de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE en el mercado nacional, contando con más 15 años, hemos capacitados a más de 40 000 profesionales y a más de 1000 instituciones publicas y privadas a nivel nacional.

OBJETIVOS:

Formar expertos en Valuaciones, para el desarrollo de estudios y elementos de juicio que son necesarios a la hora de establecer el valor de un BIEN, con el fin de sistematizar y estandarizar el ejercicio de dicha práctica; así como dotarla, de mayor rigor científico y actualizar los modelos y criterios vigentes.

LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS SON:

- Facilitar la formación de expertos en la determinación del valor de un bien, para responder a las necesidades legales y comerciales de la sociedad actual
- Formar Peritos Valuadores con sentido práctico y capacidad en la búsqueda de una mejora continua
- Preparar Peritos Valuadores con espíritu gremial, que establezcan redes con sus pares para el intercambio de información, unificación de criterios y dotar a la profesión de una mayor cohesión, reconocimiento y profesionalización
- Apoyar en la formación de profesionales de la Valuación que integren la experiencia y la metodología en un solo núcleo; capaces de interpretar los datos y aportar UNA OPINIÓN AUTORIZADA acerca del valor de un bien
- Generar profesionales con vocación de servicio que, desempeñándose con honestidad, discreción y sentido ético, generen en el medio una respuesta de confianza y credibilidad en beneficio de la profesión, de los clientes y de su propia practica (independencia de criterio)
- Desarrollar en los Peritos Valuadores la disciplina, la aptitud y la disposición para contribuir en la formación de las nuevas generaciones de valuadores.
- Capacitar y precisar las funciones de los peritos judiciales, en los diferentes casos de actuación pericial.
- Actualizar al profesional en las técnicas de tasaciones y exponer las técnicas, métodos, procedimientos para la preparación y presentación de los Dictámenes
- Determinar el valor actual de los bienes.
- Uniformizar los procedimientos de tasación de bienes.
- Resaltar la importancia y necesidad del comportamiento ético profesional.

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO I:
PERICIAS Y TASACIONES DE PREDIOS URBANOS

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.
- Disipar dudas y controversias de la ReglamentaciónVigente.

EL PERITO

- Perito de Análisis Técnico
- Perito Tasador
- Perito Judicial

CONDICIONES PERSONALES DEL PERITO

- Estar permanentemente capacitado.
- Experiencia acumulada.
- Tratamiento y uso de normas
- Solución e interpretación de resultados.
- Valores éticos y de honestidad.

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

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

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO I:
PERICIAS Y TASACIONES DE PREDIOS URBANOS

IMPLICANCIA DE LA PROBLEMÁTICA DE LOS PREDIOS PARA VALUAR

1.- PREDIOS CON CARGAS REGISTRALES

- Normativa para la tasación
- Significado de las cargas registrales
- Cargas subsanables
- Cargas no subsanables
- Afectación al predio
- Disminución del valor
- Tasación del predio con cargas registrales
- Aplicaciones

2.- LOS AIRES COMO VALOR EN LAS EDIFICACIONES

- Consideraciones arquitectónicas
- Consideraciones estructurales
- Consideraciones municipales
- Consideraciones registrales:
- Reserva de los aires
- Independización de los aires
- Normatividad para tasar los aires en edificaciones
- Aplicaciones

TASACION DE BIENES INMUEBLES

- Glosario de definiciones en relación a los procesos de tasación
- Participación multidisciplinaria
- Inspección virtual
- Expediente técnico legal
- Conceptos.
  - Costo, Precio y Valor
- Etapas de la Tasación
- Estudio de la documentación
  - Inspección Judicial
  - Investigación
  - Trabajo de gabinete
  - Desarrollo del dictamen o informe.
- Estudio de la documentación
  - Marco Institucional de Referencia.
  - Documentación de Referencia.

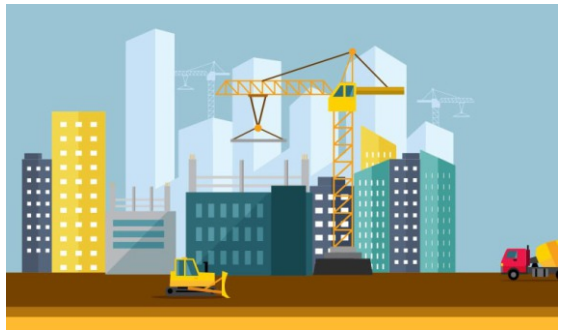
TIPOS DE TASACIÓN

1.- Tipos de Tasación

- Tasación Reglamentaria o Arancelaria
- Tasación de Mercado

2.- Tasación Judicial

- Informes Pericial
- Dictamen Pericial (Desarrollo de dictamen)



PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO I:
PERICIAS Y TASACIONES DE PREDIOS URBANOS

VALUACIÓN DE BIENES

Valuación.

- Valuación de Terreno
- Valuación de Edificaciones
- Valuación de instalaciones fijas y permanentes
- Valuación de Obras Complementarias
- Valuación de aspectos intangibles
- Anexos
- Estructuración de la información procesada

2. Valor del terreno. CASOS PRÁCTICOS

- Con un solo frente
- Con dos o más frentes
- Con frente a un pasadizo común o vía de dominio privado en condominio
- Que no tenga acceso por vía pública ni por vía privada en condominio
- En tierra firme y en parte en mar, río o lago.
- Tolerancias
- Actualización de valores

3. Valor de la edificación. CASOS PRÁCTICOS

- Valuación de Edificaciones Principales
- Valuación de Obras Inconclusas
- Valuación de Obras en desuso
- Valuación de edificaciones construidas mediante sistemas no convencionales
- Valuación de Edificaciones Bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias
- Valuación de Unidades de Propiedad Exclusiva
- Valuación de Unidades de Propiedad Común

4. Valor de las Obras Complementarias.
CASOS PRÁCTICOS

- De acuerdo al reglamento

Técnicas de Homologación para la Tasación Comercial de Inmuebles.

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO III:
TASACIONES DE PREDIOS RUSTICOS Y AMBIENTAL

PARTE I

- MARCO NORMATIVO REFERENCIAL EXISTENTE
  - Análisis e interpretación.
- DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.
  - Análisis y comentarios.
- DEFINICIONES CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES.
  - Tasación reglamentaria.
  - Tasación comercial.
  - Terreno rústico.
  - Terreno rústico en zona de expansión urbana.
  - Zona de expansión urbana.
  - Isla rústica.
  - Terrenos eriazos.
  - Terrenos eriazos ribereños al mar.
    - a. Línea de alta marea (LAM).
    - b. Área restringida.
    - c. Distancia hasta 1 km.
- PREDIOS RÚSTICOS
  - Aplicación del Artículo 79.
  - Aplicación del Artículo 80, 81, 82.
  - Terrenos rústicos.
  - Terreno rústico en zona de expansión urbana.
  - Isla rústica.
  - Terrenos eriazos.
  - Terrenos eriazos ribereño
- TASACIÓN DE ISLA RÚSTICA
  - Aplicación del Artículo 42.
  - Aplicación del Artículo 43.
  - Aplicación de los Artículos 44, 45 y 46.
  - Aplicación del Artículo 55, 55.1, 55.2.
  - Utilización de las Tablas: Nº 05, Nº 06, Nº 07.
  - Caso práctico.
- TASACIÓN DE TERRENO RÚSTICO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA
  - Determinación del valor reglamentario y/o comercial de un terreno en zona de expansión urbana.
  - Procedimiento para la delimitación de las zonas de influencia.
  - Procedimiento para determinar el Valor Básico.
  - Determinación del valor total de terreno.
- CASOS PARA LA TASACIÓN DE UN TERRENO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA.
  1. Tasación de terreno con frente a una vía urbana.
  2. Tasación de terreno sin frente a una vía urbana.
  3. Tasación de terreno que amplia un lote de terreno habilitado.

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO III:
TASACIONES DE PREDIOS RUSTICOS Y AMBIENTAL

PRIMER CASO:

TASACIÓN DE UN TERRENO CON FRENTE A UNA VÍA URBANA.

- Determinación del Valor Básico de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del RNT.

SEGUNDO CASO:

TASACIÓN DE UN TERRENO SIN FRENTE A UNA VIA URBANA.

- Determinación de las zonas de influencia de acuerdo a lo establecido en el art. 48 del RNT.

TERCER CASO:

TASACIÓN DE UN TERRENO QUE AMPLIA UN LOTE DE TERRENO HABILITADO.

- Calculo del Valor Básico según los procedimientos establecidos en el artículo 54.- 54.1, 54.2.

PARTE II

1.- Peritaje y Valuación de cultivos
- · Tipos de cultivo
- · Valuación de cultivos temporales
- · Valuación de cultivos permanentes
- · Valuación de plantaciones maderables

2.- Peritaje y Valorización de ganadería: (costa y sierra)
- · Valuación de animales menores
- · Valuación de ganado vacuno
- · Valuación de ganado equino

3.- Peritaje y Valuación de infraestructura agrícola
- · Canaletas revestidas
- · Canaletas sin revestir

4.- Peritaje y Valorización de maquinaria agrícola.
- · Conceptos
- · Caso práctico

5.- Peritaje y Valuación ambiental
- Definiciones básicas
- Servicios más destacados de peritajes ambientales
- Vertido de residuos y su impacto en el medio ambiente
- Contaminación de aguas y suelos
- Contaminación acústica
- Valoración de la vegetación ornamental
- Valoraciones agrícolas y forestales·

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO IV: TASACIONES DE BIENES MUEBLES:
MAQUINARIA, EQUIPOS, ENSERES Y CHATARRA

MARCO NORMATIVO REFERENCIAL EXISTENTE

- Análisis e interpretación.

INFORME DE VALORACIÓN
Título V, Capitulo I

- Descripción del bien a tasar.
- Fecha de fabricación.
- Procedencia.
- Edad.
- Estado de conservación.
- Expectativa de vida o Vida Residual.
- Valor similar nuevo.
- Depreciación y mejoras.
- Valor comercial del bien.

VALOR DE REPOSICIÓN

- Valor similar nuevo.
- Factor de Obsolescencia Tecnología, de corresponder.
- Depreciación.
- Grado de Operatividad.

CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DEL GRADO DE OPERATIVIDAD.

- En función a la existencia de repuestos, accesorios, capacidad de ampliación y confiabilidad.
- Aplicación.

FACTOR DE OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA.

- Análisis.
- Aplicación.

VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES.

- Valor de Reposición.
- Factor de mercado.
- Valor Comercial.

VALUACIÓN DE MAQUINARIA.

- Metodología y aplicación.
- Valor similar nuevo.
- Valor residual.
- Edad.
- Vida útil.
- Valoración de bienes muebles
- Expectativa de vida o Vida Residual.
- Depreciación.
- Valor comercial.
- Factor de mercado.
- Casos prácticos.

MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN.

- Análisis y aplicación.

CURVA DE LA BAÑERA.

- Análisis e interpretación.

DESCOMPONETIZACIÓN.

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

TABLAS DE VIDA ÚTIL PROMEDIO.

- Análisis e interpretación.
- Aplicación.

VALUACIÓN DE VEHÍCULOS.

- Metodología y aplicación.
- Mercado de vehículos usados.
- Casos prácticos.

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO IV: TASACIONES DE BIENES MUEBLES:
MAQUINARIA, EQUIPOS, ENSERES Y CHATARRA

VALUACIÓN DE EQUIPOS.
- Metodología y aplicación.
- Casos prácticos.

VALUACIÓN DE MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS DE OFICINA Y REPUESTOS.
Título V, Capitulo II.
- Valor Comercial.
- Valor Similar Nuevo.
- Factor de depreciación.
- Casos prácticos.

INFORME TÉCNICO PARA BAJA DE ACTIVOS.
- Condición de chatarra, condiciones:
  a. Que no se requiera para el servicio que fue adquirido por su evidente mal estado.
  b. Que se encuentre deteriorado
  c. Fuera de uso por obsolescencia.

VALUACIÓN DE CHATARRA.
Título V, Capitulo III.
- Valoración de bienes muebles
- Valor Comercial.
- Valor Similar Nuevo.
- Factor de Depreciación.
- Factor de mercado.
- Casos prácticos.

LEY DE LA GARANTÍA MOBILIARIA, LEY Nº 28677
- Análisis y comentarios

DECRETO LEGISLATIVO N° 1400
- Disposición Complementaria Deróguese la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria.

PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO II:
TASACIONES DE INTANGIBLES

PARTE 1 – INTRODUCCIÓN

- Teoría del Valor.
- Activos Tangibles e Intangibles:
  - Conceptos y Definiciones.
  - Normas Internacionales de Contabilidad.
- Tipos de Activos Intangibles:
  - Patentes,
  - Marcas,
  - Concesiones y Derechos,
  - Derechos Intelectuales y Autoría,
  - Diseños Industriales,
  - Franquicias,
  - Fondo de Comercio y Cartera de Clientes,
  - Softwares y Aplicaciones Informáticas,
  - Sistemas Informáticos, Sistemas On-Line,
  - Diseños, Logos e Identificaciones.
- Normas Legales sobre los Intangibles:
  - Legislación Nacional e Internacional.

PARTE 2 – 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 Costos:

- Enfoque de Mercado:

PARTE 3 – VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES

- Identificación de Activos Intangibles
- Metodologías de Valuación
- Casos Prácticos y Evaluación Final

¿ POR QUÉ ESTUDIAR CON NOSOTROS ?

Clases y talleres virtuales en vivo

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 valedero aprendizaje.

Aula Virtual

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

COLAE.EDU.PE

COLAE | EDUCACIÓN EJECUTIVA

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

Asociado

SNI
SOCIEDAD NACIONAL DE INDUSTRIAS