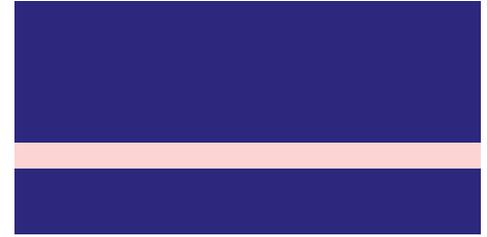


 **Virtual en VIVO**

DIPLOMA DE ALTA  
**ESPECIALIZACIÓN**

# TASACIONES DE PREDIOS URBANOS

## VALUACIÓN INMOBILIARIA



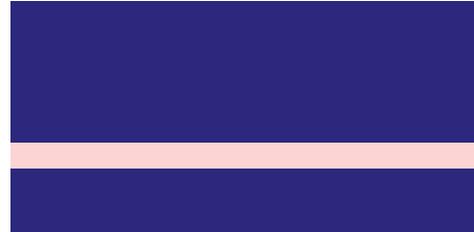
## VALUACIÓN COMERCIAL

# PRESENTACIÓN:

El crecimiento urbano y la complejidad del mercado inmobiliario han incrementado la necesidad de profesionales capacitados en valuación de predios urbanos. Las empresas, entidades gubernamentales y desarrolladores inmobiliarios buscan expertos que puedan proporcionar valuaciones precisas y fundamentadas, lo que abre un amplio abanico de oportunidades laborales. Es por ello que los valuadores o tasadores de predios urbanos juegan un papel crucial en la planificación y desarrollo de las ciudades, ya que una valuación precisa es fundamental para proyectos de desarrollo urbano sostenible, asegurando que las decisiones se tomen sobre una base económica sólida y equilibrada, beneficiando tanto a inversores como a comunidades locales. Nuestro programa de Alta Especialización en Tasaciones de Predios Urbanos te permitirá complementar y amplificar tus competencias actuales si ya trabajas en áreas relacionadas, como la ingeniería, arquitectura, economía, finanzas o urbanismo. Este conocimiento adicional puede aumentar tu capacidad para abordar proyectos más complejos y de mayor envergadura.

### 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.

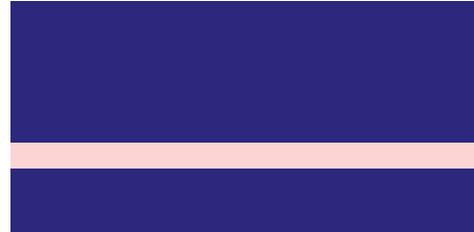


## Objetivos

- La especialización en Tasaciones de Predios Urbanos está diseñada para formar profesionales capacitados en la valuación precisa y profesional de bienes inmuebles en entornos urbanos.
- El programa abarca tanto aspectos teóricos como prácticos, proporcionando a los participantes las herramientas necesarias para realizar valuaciones confiables y fundamentadas.
- Dotar a los participantes de conocimientos avanzados en valuación inmobiliaria.
- Desarrollar habilidades prácticas para la aplicación de metodologías de valuación.
- Comprender y aplicar las normativas legales y regulatorias relacionadas con la valuación de predios urbanos.
- Analizar y evaluar los factores económicos y su impacto en el valor de los inmuebles.

## 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



MODELO DE DIPLOMA REFERENCIAL, INCLUYE CERTIFICADO DE NOTAS

Diploma digital por 96 horas lectivas



# PLAN DE ESTUDIOS

## MARCO NORMATIVO.

- Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus Modificatorias.
- Normas Internacionales de Valuación IVS.
- Libro V Código civil.

## 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.



# PLAN DE ESTUDIOS

## **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.



# PLAN DE ESTUDIOS

## **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.





# NUESTRO DOCENTE



## 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 - CTPP.  
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 Unión Panamericana de  
Asociaciones de Valuación – UPAV. 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 Docente de COLAE - Corporación Latinoamericana de  
Entrenamiento

DOCENTE VALUADOR PANAMERICANO  
REGISTRO UPAV



---

**¿ POR QUÉ  
ESTUDIAR CON  
NOSOTROS ?**



[WWW.COLAE.EDU.PE](http://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 valedero 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

[www.colae.edu.pe](http://www.colae.edu.pe)



SOCIEDAD  
NACIONAL DE  
INDUSTRIAS

Informes e Inscripciones

**Grupo COLAE**

Los Laureles 365 San Isidro, Lima - Perú  
Sociedad Nacional de Industrias  
Central Telefónica: (51+1) 616 4444 Anexo 336  
Celular: 978361871 | 976314797  
E-mail: [informes@colae.edu.pe](mailto:informes@colae.edu.pe)



953 825 714 | 974 660 255

Realiza tus pago con: Tarjeta de crédito | Transferencias | Aplicativos YAPE - PLIN