



DIPLOMA EJECUTIVO

VALUACIÓN RURAL

TASACIONES DE PREDIOS RÚSTICOS Y AGRÍCOLAS





VALUACIÓN COMERCIAL

PRESENTACIÓN:

El Diploma Ejecutivo en Valuación Rural: Tasación de Predios Rústicos y Agrícolas ha sido diseñado para responder a la creciente necesidad de profesionales especializados en la valoración de terrenos rurales, agrícolas y agroindustriales, en un contexto donde el uso sostenible de la tierra y la gestión de recursos productivos se han convertido en ejes estratégicos para el desarrollo económico del país. Este programa ofrece una formación integral que combina la base jurídica, económica, técnica y metodológica necesaria para la tasación de predios rústicos y agrícolas, considerando factores como la productividad del suelo, los cultivos, las infraestructuras complementarias y las condiciones del mercado.

Este programa tiene como objetivos:

- Brindar conocimientos especializados en tasación de predios rústicos, agrícolas y agroindustriales.
- Capacitar en el uso de metodologías técnicas para determinar el valor de la tierra agrícola, cultivos, plantaciones y edificaciones complementarias.
- Fortalecer la capacidad de elaborar informes de tasación con validez legal y técnica.
- Promover un enfoque sostenible y estratégico en la valoración de inmuebles rurales y agrícolas.

DIRIGIDO A:

- Ingenieros agrónomos, agrícolas, civiles, forestales, economistas, arquitectos y profesionales vinculados al sector agropecuario.
- Peritos valuadores y consultores especializados en inmuebles rurales.
- Funcionarios de entidades públicas y privadas.
- Profesionales interesados en fortalecer su perfil en el ámbito de la tasación de predios rústicos y agrícolas.

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 95 horas lectivas





PLAN DE ESTUDIOS



MÓDULO 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.

MÓDULO II:

HOMOLOGACIÓN PREDIOS RÚSTICOS.

- Factores de ajuste.
- Sujeto.
- Comparables.
- Homologar.
- Homologación.
- Precio de Venta.



PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO III:

TASACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

- Aplicación del Artículo 79.
 - Aplicación del Artículo 80, 81, 82.
 - Isla rústica.
 - Terreno rústico en zona de expansión urbana.
 - Terrenos rústicos.
 - Terrenos eriazos.
 - Terrenos eriazos ribereños al mar.
 - Construcciones obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes
- ### TASACIÓN CONSTRUCCIONES, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES.
- Título II, Capítulo IV, Tasación de las edificaciones.
 - Título III, Capítulo II.

MÓDULO IV:

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: N° 05, N° 06, N° 07.

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.
- Tasación de terreno con frente a una vía urbana.
- Tasación de terreno sin frente a una vía urbana.
- Tasación de terreno que amplía un lote de terreno habilitado.



PLAN DE ESTUDIOS

MÓDULO V:

TASACIÓN DE TERRENO ERIAZO Y ERIAZO RIBEREÑO AL MAR.

- Valor básico de terreno eriazó (VBTE).
- Valor básico de terreno eriazó ribereño al mar (VBTER).
- Valor unitario oficial (reglamentario) de terreno rústico o valor unitario de terreno de mercado (VR).
- Distancia al área con valor unitario oficial urbano o la distancia al centro poblado más cercano, según se trate de tasación reglamentaria o tasación comercial (d).
- Mejor uso con factibilidad técnica, económica y legal (U).
- Topografía y naturaleza del terreno (T).
- Vías que sirven a la zona en que se ubica el terreno (V).
- Distancia a la línea de más alta marea (D).
- Factor de corrección ecológica (E).
- Utilización de las Tablas: Nº 08, Nº 09, Nº 10, Nº 11, Nº 12.
- Definición de la Línea de Alta Marea (LAM).

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 99 AL ARTÍCULO 107 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES – TASACIÓN DE TERRENO ERIAZO Y ERIAZO RIBEREÑO AL MAR.

MÓDULO VI:

CASOS PRÁCTICOS

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 VÍA URBANA.

- Determinación de las zonas de influencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del RNT.

TERCER CASO: TASACIÓN DE UN TERRENO QUE AMPLIA UN LOTE DE TERRENO HABILITADO.

- Cálculo del Valor Básico según los procedimientos establecidos en el artículo 54.- 54.1, 54.2. 54.3
- Caso Práctico.



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.
- Miembro del Centro de Peritaje del CIP Consejo Departamental de Lima
- Valuador Panamericano, Integrante de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – UPAV
- Inspector técnico de seguridad en defensa civil, Instituto Nacional de Defensa Civil.
- Perito Adscrito en el Registro de Peritos y Supervisores Adscritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Docente de diferentes Universidades e instituciones en tema de valuaciones.
- Docente de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento

DOCENTE VALUADOR PANAMERICANO
REGISTRO 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 valedero aprendizaje.



Aula Virtual

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

Nuestra Trayectoria





COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

INSTITUTO DE ESTUDIOS PROFESIONALES
DE INGENIERÍA (IEPI)


VALUATION INSTITUTE
> Passion four Value <

www.colae.edu.pe



SOCIEDAD
NACIONAL DE
INDUSTRIAS

Informes e Inscripciones

 **980 076 931 / 974 660 255**



Grupo COLAE

Los Laureles 365 San Isidro, Lima - Perú

Sociedad Nacional de Industrias

Central Telefónica: (51+1) 616 4444 Anexo 336

Celular: 976314797

E-mail: informes@colae.edu.pe

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