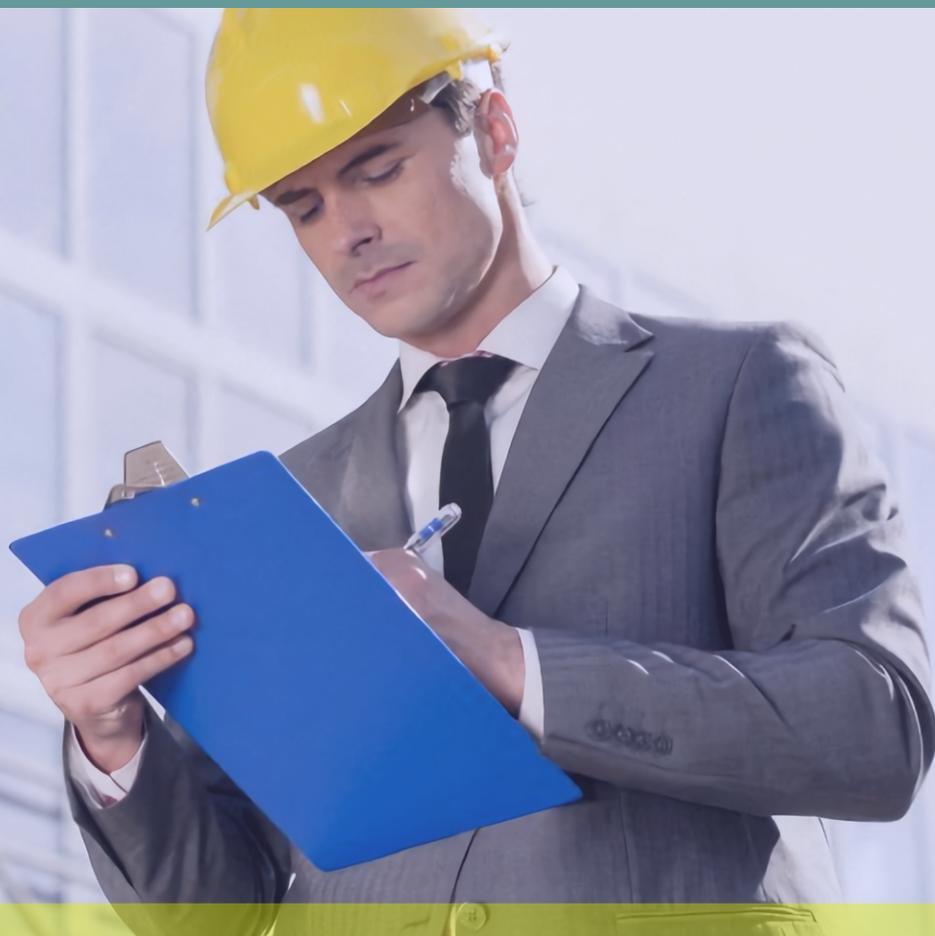




VIRTUAL EN VIVO



CURSO DE ALTA  
**ESPECIALIZACIÓN**

# TÉCNICAS DE HOMOLOGACIÓN PARA **LA TASACIÓN** COMERCIAL DE INMUEBLES

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



## VALUACIÓN COMERCIAL

HOMOLOGACIÓN

# PRESENTACIÓN:

La Homologación en la valuación inmobiliaria son los aspectos puntuales sobre los que existen diferencias cuantificables entre el inmueble objeto de valuación y el conjunto de inmuebles comparables, que pueden agruparse en dos clases: los que son atribuibles al predio del inmueble y los que le corresponden al terreno y edificaciones en conjunto. Es importante para el perito valuador conocer los Factores de Homologación que se obtengan que permitirán equiparar a un inmueble sujeto, con otros inmuebles que sean dignos de comparar con el mismo, con el fin de simular la igualdad entre ellos.

Es por ello que COLAE apertura el Curso de Alta Especialización, con la finalidad que nuestros alumnos puedan determinar y aplicar los factores de homologación para ser utilizados de forma eficiente y de fácil manejo para calcular el Valor Comercial de Bienes inmuebles. Como también uniformizar el sistema valuatorio y así los costos de compra y venta no sean materia de cuestionamiento. El curso cuenta con una investigación, recolecciones de datos en campo, reglamentos, manuales y entre otros aportes, que sirvan de soporte para la toma de decisiones óptimas en la recolección de muestras y datos para la elaboración del informe de tasación que cuente con las características del inmueble, comportamiento del mercado, elementos de comparación (Físicos, Forma, Zonificación, etc), y determinar el calculo del valor de mercado más probable.

### 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.





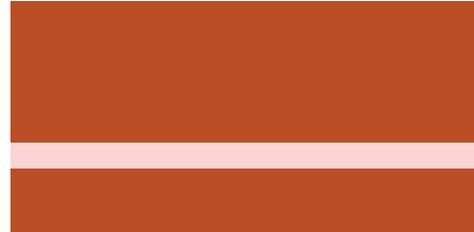
## Objetivos

El Curso de Alta Especialización, tiene como objetivo conocer y adquirir los conocimientos, criterios, metodologías y técnicas, para determinar los factores de homologación esenciales para estimar el valor comercial en la valuación de bienes inmuebles

Conocer el marco legal y definiciones técnicas para aplicar adecuadamente las metodologías para su realización.

## 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

## Beneficios al Participante

- Certificación digital por 52 horas lectivas, Emitido por la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento.
- Plana docente de primer nivel constituida por profesionales con amplia experiencia en el tema
- Materiales de enseñanza.
- Reconocimiento de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE en el mercado nacional.
- Plataforma virtual COLAE TECH a tu disposición 24/7

## Nuestra Trayectoria

**+ 14**  
AÑOS EN EL MERCADO

**+500**  
INSTITUCIONES  
CAPACITADAS

**+18 000**  
EGRESADOS



# PLAN DE ESTUDIOS

---

## MARCO NORMATIVO REFERENCIAL

- Reglamento Nacional de Tasaciones – Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Modificaciones – Resolución Ministerial N° 424-2017-VIVIENDA.
- Normas Internacionales de Valuación (IVS) – En vigor el 31 de enero de 2022.

## DEFINICIONES

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

## EN EL PROCESO DE TASACIÓN

- Que son los inmuebles comparables y/o testigos.

## ESTUDIO DE MERCADO

### PROCESOS PARA EL CALCULO DEL ENFOQUE DE MERCADO.

Primero:

- Clasificación de la zona.
- Ubicación y equipamiento urbano disponible.
- Superficie, forma, frente, etc.
- Servicios con que cuenta la muestra.
- Monto de cierre de la operación u ofertado.
- Tiempo de exposición en el mercado.
- Nombre y teléfono del informante.
- Reporte fotográfico.
- Clasificación de datos.



# PLAN DE ESTUDIOS

## **Segundo:**

- Identificación de los factores a utilizar.

## **Tercero:**

- Definición de los factores utilizados en la homologación.

## **Cuarto:**

- Justificar el uso de los factores.

## **Quinto:**

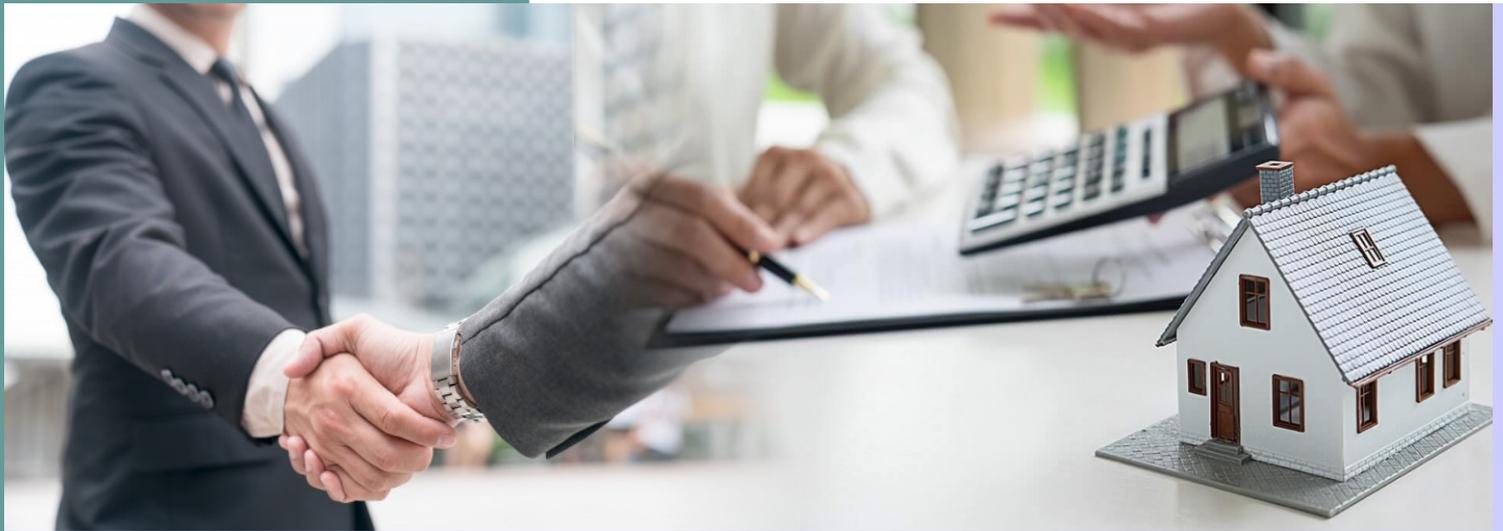
- Justificar el uso de los factores.

## **Sexto:**

- Elaboración de tabla de investigación de mercado que sirve para el vaciado y análisis de los datos de cada muestra comparable.

## **FACTORES DE HOMOLOGACIÓN**

- Factor de Zonificación.
- Factor de Ubicación o Calle.
- Factor de Extensión.
- Factor de Entorno.
- Factor de Forma.
- Factor de Topografía.
- Factor de Frente.
- Factor de Negociación.



# PLAN DE ESTUDIOS

## **HOMOLOGACION Y/O HOMOGENEIZACION DE VALORES COMPARABLES**

- Análisis del predio materia de tasación en relación con los inmuebles testigos.

## **ERRORES COMUNES EN COMPARABLES**

- Comentarios
- Recomendaciones

## **APLICACIÓN**

- Desarrollo de gráficos aplicando los criterios de homologación.

## **TABLA DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO**

- Vaciado y análisis de los datos de cada muestra comparable.





# 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 MIEMBRO DE LA **UPAV**





**¿ 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.



[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