

SÍLABO INGENIERÍA DE VALUACIONES Y TASACIONES

ÁREA CURRICULAR: INGENIERIA CIVIL

I. DATOS GENERALES

1.1	Departamento Académico	: Ingeniería y Arquitectura
1.2	Semestre Académico	: 2019-I
1.3	Código de la asignatura	: 09129410040
1.4	Ciclo	: X
1.5	Créditos	: 4
1.6	Horas semanales totales	: 9
1.7	1.6.1 Horas lectivas (Teoría, Práctica. Laboratorio)	: 5 (T=3, P=2, L=0)
	1.6.2. Horas no lectivas	: 4
1.8	Condición del Curso	: Obligatorio
1.9	Requisito(s)	: 09014507040 Gestión Financiera 09059508040 Presupuesto y Programación de Obra
1.10	Docente	: Dr. Miguel Ángel Ramos Flores PhD.

II. SUMILLA

El curso de valuaciones y tasaciones es un curso de base teórica y de aplicación práctica sobre la base de reglamentaciones. El curso se orienta a conocer parte de los aspectos legales y técnicos dentro de los cuales se mueve la actividad profesional de un ingeniero civil, tal como determinar el valor de una propiedad, de un bien mueble o inmueble.

El curso se desarrolla mediante las siguientes unidades de aprendizaje: I. Introducción – El valor de los bienes. II. Clases de tasaciones – Apreciación y estimación de bienes. III. Valuación de vehículos – Sistemas de Información General. IV. Valuación de Empresas en marcha y otros bienes. Base legal.

III. COMPETENCIAS Y SUS COMPONENTES COMPRENDIDOS EN LA ASIGNATURA

3.1 Competencias

- Interpreta Normas Legales escritas, para aplicarlas en la valuación de edificaciones.
- Expresa con decisión y coherencia los alcances y beneficios valuatorios de una propiedad.
- Aplica Normas generales y específicas para la tasación o valuación de edificaciones, obras civiles y afines.
- Redacta con claridad, orden y precisión las tasaciones de toda clase de edificaciones en proceso de construcción y terminadas.

3.2 Componentes

• Capacidades

- Contrasta la importancia de las leyes y normas, tanto técnicas como legales, que afectan su diario que hacer, y fomenta su interés hacia estos campos, a fin de que los tenga siempre presentes
- Resuelve de manera sistemática los procedimientos valuatorios aplicados a un valor económico.
- Reconoce y aplica los distintos trámites registrales de una propiedad predial ya sea urbana o rústica
- Interpreta y analiza, de manera general, la ley general de sociedades, que les permitirá formar una pequeña empresa a los que se sientan inclinados a hacerlo.

• Contenidos actitudinales

- Participa en casuísticas simuladas para aplicar los reglamentos estudiados.
- Decide que metodología debe aplicar según reglamento para ejecutar sus valuaciones y tasaciones de obras civiles.
- Persevera en su propósito de innovar en sus conocimientos técnico-legales para estar vigente.
- Valora su carrera usando métodos y técnicas más favorables para un eficaz resultado de su labor valorativa.

IV. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS

UNIDAD I: INTRODUCCIÓN – EL VALOR Y LOS BIENES					
CAPACIDAD: Contrasta la importancia de las leyes y normas, tanto técnicas como legales, que afectan su diario que hacer y fomenta su interés hacia estos campos, a fin de que los tenga siempre presentes					
SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS	
				T	P
1	Introducción a la Teoría del Valor, Concepto General de bienes, Principios y Fines y características de los bienes. Clasificación de los inmuebles, Memoria Descriptiva. La posesión.	<ul style="list-style-type: none"> - Responde la prueba de entrada - Conceptúa los fines de estudio - Explica las clases de Normas Vigentes - Ejemplifica las clases de bienes 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
2	La Propiedad, El usufructo, La superficie, Servidumbre, La Anticresis. La Hipoteca y la Traslación de dominio	<ul style="list-style-type: none"> - Aplica nuevos dispositivos legales - Interpreta los derechos reales - Analiza sus alcances técnico-legales - Utiliza formas de aplicación de estos derechos 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
3	Valor Arancelario. Trabajo N° 1	<ul style="list-style-type: none"> - Aplica aranceles en casos prácticos 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4

UNIDAD II: CLASES DE TASACIONES - APRECIACIÓN Y ESTIMACIÓN DE BIENES

CAPACIDAD: Resuelve de manera sistemática los procedimientos valuatorios aplicados a un valor económico.

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS	
				T	P
4	Práctica calificada 1 Valor Comercial, Valor de Mercado Legislación sobre el reglamento nacional de tasaciones del Perú, Alcances de la legislación del reglamento del cuerpo técnico de tasaciones del Perú.	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrolla casuísticas del valor comercial de bienes según sus alcances - Participa la aplicación del RNT 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
5	Relación del desarrollo económico con las valuaciones y tasaciones Competencia del perito valuador. Normas y procedimientos valuatorios en el caso de bienes muebles y un Informe valuatorio y la documentación sustentatoria.	<ul style="list-style-type: none"> - Expone el concepto de la importancia de las valuaciones. - Explica las características de las tasaciones. - Aplica las reglas y normas establecidas para su utilización. 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
6	Conceptos para valuación de maquinarias, equipos y plantas industriales; Ciclo de vida de maquinarias y equipos uso de tablas. Determinación de factores de reposición de mercado y de realización. Consideraciones de mercado y realización.	<ul style="list-style-type: none"> - Aplica estrategias y técnicas en la valuación de maquinarias. - Explica las formas de aplicar valores de reposición según las Normas - Aplica las posibles factores de reposición en casos de obras civiles 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema -32 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
7	Práctica calificada 2 Determinación de expectativa de vida y aplicación. Elementos para el análisis de la obsolescencia. Determinación de la edad del equipo, de la vida útil de la maquinaria	<ul style="list-style-type: none"> - Realiza ejercicios aplicando las reglas correspondientes a los trabajos de casos prácticos desarrolladas de clase. - Propone un proyecto de Norma que favorezca una valuación más practica en los equipos y maquinarias. 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
8	Examen Parcial				

UNIDAD III: VALUACIÓN DE VEHICULOS - SISTEMAS DE INFORMACIÓN GENERAL

CAPACIDAD: Reconoce y aplica los distintos trámites registrales de una propiedad predial ya sea urbana o rústica.

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS	
				T	P
9	Determinación de la Depreciación, Determinación del valor residual y grado de Operatividad. Valor actual comercial y valuación de vehículos. Definiciones y conceptos, Manejo de Inventarios en obra	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrolla ejercicios aplicativos de depreciaciones - Expone y comenta los alcances para determinar el valor de vehículos. 	<p>Lectivas (L):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h <p>Trabajo Independiente (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
10	Tasación y valorización de inventarios en obra y origen. Práctica calificada 3	<ul style="list-style-type: none"> - Describe cuales son los tipos de inventarios de obras y porque se realizan. - Desarrolla apreciaciones con el empleo las normas y el RNT. - Realiza ejercicios de aplicación de estas normas. 	<p>Lectivas (L):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h <p>Trabajo Independiente (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
11	Conceptos y definiciones de empresas en marcha, Sistemas de una empresa en marcha. Simulación de proyección del negocio	<ul style="list-style-type: none"> - Ejemplifica cuando y porque se valúa una empresa en marcha. - Desarrolla un resumen de los tipos de empresas en marcha. - Persevera en su propósito de mejorar la aplicación real de estos estudios. 	<p>Lectivas (L):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h <p>Trabajo Independiente (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
12	Simulación de proyección del negocio. Práctica dirigida	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrolla qué tipos de negocios podríamos tasar 	<p>Lectivas (L):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h <p>Trabajo Independiente (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	2

UNIDAD IV. VALUACIÓN DE EMPRESAS EN MARCHA Y OTROS BIENES - BASE LEGAL					
CAPACIDAD: Interpreta y analiza, de manera general, la ley general de sociedades, que les permitirá formar una pequeña empresa a los que se sientan inclinados a hacerlo.					
SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS	
				T	P
13	Valor actual neto, Valor de una marca, Recomendaciones para valorizar una empresa en marcha, Recomendaciones para comprar / vender una empresa en marcha. Etapas de la valuación, Dinámica del desarrollo de la zona, Valores tangibles y valores intangibles. Práctica Calificada 4	<ul style="list-style-type: none"> - Describe en que consiste el valor actual neto, valor de una marca, compra/venta. - Redacta proyectos de informes relacionados a estos temas de estudio - Realiza análisis de casos prácticos para este ámbito. 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
14	Tendencias del mercado internacional de bienes raíces. Reglamento Nacional de Edificaciones, Principales Reglamentos de Ingeniería, Bases. Especificaciones técnicas. Contratos Privados: Código Civil, Ley general de sociedades, Usos y derechos del régimen de propiedad horizontal, Alcances para un levantamiento catastral.	<ul style="list-style-type: none"> - Ejemplifica e identifica las tendencias del mercado internacional de bienes. - Redacta: Memorando, Oficios y todo lo relacionado al ámbito valorativo del sector construcción, utilizando el RNE, RNT, etc.. 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
15	Exposición de trabajos. Exposición de Trabajos	<ul style="list-style-type: none"> - Redacta: Informes preliminares con criterio real de una valuación o tasación de obras civiles o edificaciones. - Valora su carrera porque tiene conocimientos suficientes para tasar edificaciones y obras civiles usando de manera correcta las Normas Técnicas más convenientes desde el punto de vista tecnológico y legal. 	Lectivas (L): <ul style="list-style-type: none"> · Desarrollo del tema - 3 h · Ejercicios en aula - 2 h Trabajo Independiente (P): <ul style="list-style-type: none"> · Resolución tareas - 2 h · Trabajo Aplicativo - 2 h 	5	4
16	Examen final				
17	Entrega de promedios finales y acta del curso.				

V. ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

- Método Expositivo – Interactivo. Disertación docente, exposición del estudiante.
- Método de Discusión Guiada. El alumno debe abordar situaciones y llegar a conclusiones y recomendaciones.
- Método de Demostración – Ejecución. El docente ejecuta para demostrar cómo y con que se hace y el estudiante ejecuta, para demostrar que aprendió.

VI. RECURSOS DIDÁCTICOS

Equipos: Una computadora personal para el profesor y los alumnos, ecran, proyector de multimedia y una impresora.

Materiales: Manual universitario, Jurisprudencia pericial, aplicaciones multimedia.

VII. EVALUACIÓN DEL APRENDIZAJE

El promedio final de la asignatura se obtiene mediante la fórmula siguiente:

$$PF = (2 \cdot PE + EP + EF) / 4$$

$$PE = ((P1 + P2 + P3 + P4 - MN) / 3 + W1) / 2$$

Donde:

EP = Examen parcial

EF = Examen Final

PE = Promedio de evaluaciones

P1,..., P4 = Prácticas Calificadas

MN = Menor Nota de Prácticas Calificadas

W1 = Trabajo

VIII. FUENTES DE CONSULTA

8.1 Bibliográficas

- ICG (2014) *Normas Legales para la Construcción*. Perú: Fondo Editorial ICG
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2007). *Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú*. Perú: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Quequezana Q, G. (2012) *Peritaciones y Tasaciones de Predios Urbanos*. Perú: Fondo Editorial ICG
- Quequezana Q, (2014). *Curso de Actualización Profesional Peritaciones y Tasaciones*. Perú: Instituto de la Construcción y Gerencia

8.2 Electrónicas

- <http://www.urbanistasperu.org/>
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2007). Ley N° 29090 de Regulación de habilitaciones Urbanas y Saneamiento. Perú: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- <http://www.gacetajuridica.com.pe/>
Ministerio de Justicia (1984). Código Civil Peruano. Perú: Ministerio de Justicia.
- http://www.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas_interes/LEY%2029151.pdf
Ley 27157 y Ley 29090 Ley de regularización de edificaciones y SUNARP Resolución n° 340-2008-SUNARP/sn

IX. APOORTE DEL CURSO AL LOGRO DE RESULTADOS

El aporte del curso al logro de los resultados (Outcomes), para las Escuela Profesional de Ingeniería Civil, se establece en la tabla siguiente:

K = clave **R** = relacionado **Recuadro vacío** = no aplica

(a)	Habilidad para realizar la memoria descriptiva y otros elementos para determinar el valor económico sea un bien mueble o inmueble.	K
(b)	Habilidad para recolectar, analizar e interpretar los datos obtenidos en el campo	K
(c)	Habilidad para realizar valuaciones arancelarias y comerciales de toda clase de bienes aplicando métodos con los componentes y procesos según las necesidades requeridas	
(d)	Habilidad para trabajar adecuadamente en un equipo multidisciplinario	
(e)	Habilidad para identificar, formular y resolver problemas de ingeniería de valuaciones	K
(f)	Comprensión de lo que es la responsabilidad ética y profesional	K
(g)	Cabalidad para comunicarse con efectividad	R
(h)	Una educación amplia necesaria para entender el impacto que tienen las soluciones de la ingeniería dentro de un contexto social y global	
(i)	Reconocer la necesidad y tener la habilidad de seguir aprendiendo y capacitándose a lo largo de su vida	R
(j)	Reconocimiento de las principales publicaciones contemporáneas	R
(k)	Habilidad y destreza en el de uso de técnicas y métodos que dispone la ingeniería en la práctica del ejercicio profesional	R