

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-II
1.3	Código de la asignatura	: 09129410040
1.4	Ciclo	: X
1.5	Créditos	: 4
1.6	Horas semanales totales	: 9
	1.6.1 Horas lectivas (Teoría, Práctica. Laboratorio)	: 5 (T=3, P=2, L=0)
	1.6.2. Horas no lectivas	: 4
1.7	Condición de la asignatura	: Obligatoria
1.8	Requisito(s)	: 09014507040 Gestión Financiera 09059508040 Presupuesto y Programación de Obra
1.9	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 práctica 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 de la asignatura al logro de los resultados del estudiante (Outcomes), para la 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

