

SÍLABO INGENIERÍA DE VALUACIONES Y TASACIONES

ÁREA CURRICULAR: INGENIERÍA CIVIL

CICLO: X

SEMESTRE ACADÉMICO: 2018-I

- I. CÓDIGO DEL CURSO** : 09129410040
- II. CRÉDITOS** : 04
- III. REQUISITO** : 09014507040 Gestión Financiera
09059508040 Presupuesto y Programación de Obra
- IV. CONDICIÓN DEL CURSO** : Obligatorio
- V. 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.

VI. FUENTES DE CONSULTA:

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

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

VII. UNIDADES DE APRENDIZAJE

UNIDAD I: INTRODUCCIÓN – EL VALOR Y LOS BIENES

OBJETIVOS DE APRENDIZAJE:

- Contrastar la importancia de las leyes y normas, tanto técnicas como legales, que afectan su diario que hacer, y fomentar su interés hacia estos campos, a fin de que los tenga siempre Presentes.

PRIMERA SEMANA

Primera sesión:

Introducción a la Teoría del Valor, Concepto General de bienes, Principios y Fines y características de los bienes.

Segunda sesión:

Clasificación de los inmuebles, Memoria Descriptiva. La posesión.

SEGUNDA SEMANA

Primera sesión:

La Propiedad, El usufructo, La superficie, Servidumbre, La Anticresis.

Segunda sesión:

La Hipoteca y la Traslación de dominio

TERCERA SEMANA

Primera sesión:

Valor Arancelario.

Segunda sesión:

Trabajo Nº 1

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

OBJETIVOS DE APRENDIZAJE:

- Resolver de manera sistemática los procedimientos valuatorios aplicados a un valor económico.
- Interpretar y analizar, de manera preliminar, el valor de una propiedad.
- Analizar, comprender y aplicar los distintos códigos técnicos existentes.

CUARTA SEMANA

Primera sesión:

Práctica calificada 1

Segunda sesión:

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.

QUINTA SEMANA

Primera sesión:

Relación del desarrollo económico con las valuaciones y tasaciones Competencia del perito valuador.

Segunda sesión:

Normas y procedimientos valuatorios en el caso de bienes muebles y un Informe valuatorio y la documentación sustentatoria.

SEXTA SEMANA

Primera sesión:

Conceptos para valuación de maquinarias, equipos y plantas industriales; Ciclo de vida de maquinarias y equipos uso de tablas.

Segunda sesión:

Determinación de factores de reposición de mercado y de realización. Consideraciones de mercado y realización.

SÉPTIMA SEMANA

Primera sesión:

Práctica calificada 2

Segunda sesión:

Determinación de expectativa de vida y aplicación. Elementos para el análisis de la obsolescencia. Determinación de la edad del equipo, Determinación de la vida útil de la maquinaria

OCTAVA SEMANA

Examen Parcial

UNIDAD III: VALUACIÓN DE VEHICULOS - SISTEMAS DE INFORMACIÓN GENERAL**OBJETIVOS DE APRENDIZAJE:**

- Reconocer y aplicar los distintos trámites registrales de una propiedad predial ya sea urbana o rústica Reconocer y aplicar los distintos trámites registrales de una propiedad predial ya sea urbana o rústica.
- Interpretar y analizar, de manera general, la ley general de sociedades, que les permitirá formar una pequeña empresa a los que se sientan inclinados a hacerlo.

NOVENA SEMANA**Primera sesión:**

Determinación de la Depreciación, Determinación del valor residual y grado de Operatividad.

Segunda sesión:

Valor actual comercial y valuación de vehículos. Definiciones y conceptos, Manejo de Inventarios en obra

DÉCIMA SEMANA**Primera sesión:**

Tasación y valorización de inventarios en obra y origen.

Segunda sesión:

Práctica calificada 3.

UNDÉCIMA SEMANA**Primera sesión:**

Conceptos y definiciones de empresas en marcha, Sistemas de una empresa en marcha.

Segunda sesión:

Simulación de proyección del negocio

DUODECIMA SEMANA**Primera sesión:**

Simulación de proyección del negocio.

Segunda sesión:

Práctica dirigida

UNIDAD IV. VALUACIÓN DE EMPRESAS EN MARCHA Y OTROS BIENES - BASE LEGAL**OBJETIVOS DE APRENDIZAJE**

- Interpretar y analizar, de manera general, la ley general de sociedades, que les permitirá formar una pequeña empresa a los que se sientan inclinados a hacerlo.

DECIMOTERCERA SEMANA**Primera sesión:**

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.

Segunda sesión:

Práctica Calificada 4

DECIMOCUARTA SEMANA**Primera sesión:**

Tendencias del mercado internacional de bienes raíces. Reglamento Nacional de Construcciones, Principales Reglamentos de Ingeniería, Bases. Especificaciones técnicas.

Segunda sesión:

Contratos Privados: Código Civil, Ley general de sociedades, Usos y derechos del régimen de propiedad horizontal, Alcances para un levantamiento catastral.

DECIMOQUINTA SEMANA**Primera sesión:**

Exposición de trabajos.

Segunda sesión:

Exposición de Trabajos

DECIMOSEXTA SEMANA

Examen Final.

DECIMOSÉPTIMA SEMANA

Entrega de promedios finales y acta del curso.

VIII. CONTRIBUCIÓN DEL CURSO AL COMPONENTE PROFESIONAL

a. Matemática y Ciencias Básicas	0
b. Tópicos de Ingeniería	4
c. Educación General	0

IX. PROCEDIMIENTOS DIDÁCTICOS

- . 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.

X. MEDIOS Y MATERIALES

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

Materiales: Manual universitario, Jurisprudencia pericial, aplicaciones multimedia.

XI. EVALUACIÓN

El promedio final se obtiene del modo 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

XII. 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

XIII. HORAS, SESIONES, DURACIÓN

a) **Horas de clase:**

Teoría	Práctica	Laboratorio
3	2	0

b) **Sesiones por semana:** Dos sesiones.

c) **Duración:** 5 horas académicas de 45 minutos

XIV. JEFE DE CURSO

Ing. Luz Ramos Lorenzo.

XV. FECHA

La Molina, marzo de 2018.