

CURSO ESPECIALIZADO

# TASACIONES DE PREDIOS

## RÚSTICOS Y ERIAZOS RIBEREÑOS AL MAR



**Duración:**  
5 Sesiones



**Modalidad:**  
VIRTUAL  
En VIVO\*



**Certificación:**  
60 hrs

**09**  
FEBRERO

## SOBRE EL CURSO

El mundo rural se está volviendo cada año una alternativa viable de vida saludable ante el crecimiento desordenado de las ciudades y últimamente los predios eriazos con el aporte humano se están convirtiendo en las nuevas ciudades de las capitales por ese motivo es que en INDESA hemos preparado este curso para que se puedan dar valor real a estos predios y poder iniciar su tratamiento en el tráfico inmobiliario.

### OBJETIVOS

1

Conocer los métodos y técnicas la tasación



2

Diferenciar los tipos de predios rústicos, rurales y eriazos habilitados

3

Conocer cómo se independiza un predio para una mejor valuación.

## PROFESOR



ING. JUAN JOSE  
JHONG JUNCHAYA

Ingeniero Civil y Miembro Vitalicio del Colegio de Ingenieros del Perú, Miembro Activo del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú - CTTT 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. Pe ito 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.

## MODALIDAD

**VIRTUAL** | (Transmisión en Vivo 🗣️)

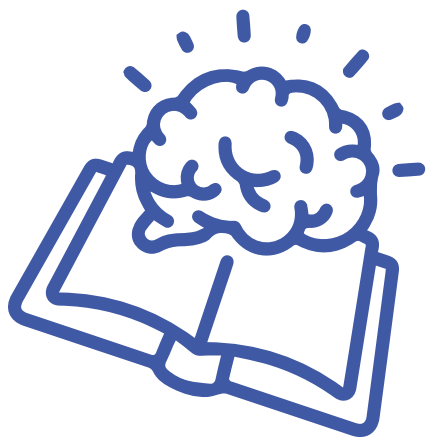
Acceso total a través de nuestra Aula Virtual donde podrá hacer sus preguntas escritas u orales en vivo, además contará con todos los materiales académicos (PPT, Lecturas, formatos, jurisprudencias, etc), así mismo tendrán acceso a las grabaciones las 24 hrs y **durante todo el 2023.**



## PLAN DE ESTUDIO

### SESIÓN I: 09/02

- **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



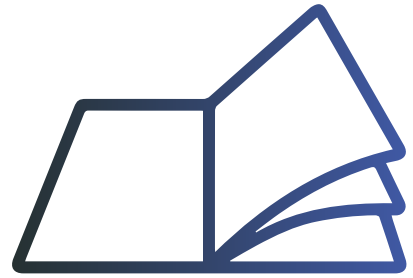
### SESIÓN II 14/02

- **HOMOLOGACIÓN PREDIOS RÚSTICOS**
  - Factores de ajuste
  - Sujeto
  - Comparables
  - Homologar
  - Homologación
- **PREDIOS RÚSTICOS**
  - Aplicación del Artículo 79.
  - Aplicación del Artículo 80, 81, 82.
  - Terrenos rústicos.
  - Terreno rústico en zona de expansión urbana.
  - Isla rústica.
  - Terrenos eriazos.
  - Terrenos eriazos ribereños al mar.
  - Construcciones obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes



## SESIÓN III 16/02

- **TASACION DE TERRENO ERIAZO Y ERIAZO RIBEREÑO AL MAR**
  - Valor básico de terreno eriazo (VBTE).
  - Valor básico de terreno eriazo 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.
- **APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 99 AL ARTÍCULO 107 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES TASACION DE TERRENO ERIAZO Y ERIAZO RIBEREÑO AL MAR. 8.0 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: No 05, No 06, No 07
  - Caso práctico



## SESIÓN IV 21/02

### TASACION DE TERRENO RUSTICO EN ZONA DE EXPANSION 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
    1. Tasación de terreno con frente a una vía urbana.
    2. Tasación de terreno sin frente a una vía urbana.
    3. Tasación de terreno que amplía un lote de terreno habilitado
- **PRIMER CASO: TASACIÓN DE UN TERRENO CON FRENTE A UNA VIA 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 VIA 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

OBSEQUIO



SEMINARIO ESPECIALIZADO  
**INDEPENDIZACIÓN DE  
PREDIOS URBANOS**



**POR INSCRIRTE EN ESTE CURSO  
LLEVATE UN SEMINARIO  
ESPECIALIZADO**

**Transmisión en VIVO** ((•))

**INICIO 09/02**

**HORARIO**

Martes y Jueves  
(6:30 pm a 9:30 pm)

INVERSIÓN

VALOR DEL CURSO: ~~s/200.00~~

**PRONTO PAGO**

**s/139**

*(Hasta el 02/02)*

**INVERSIÓN**

**s/169**

**DSCTO. CORPORATIVO Y  
ESTUDIANTES UNIV.**

**s/ 129.00**

(A partir de 03 inscritos)

\*Precios no incluye IGV  
si desea factura





## BENEFICIOS

- ✓ Seminarios gratuitos durante todo el 2023.
- ✓ Sorteos de becas y medias becas.
- ✓ Entidad especializada única y exclusivamente en la formación de saneadores en todo el Perú.
- ✓ Acceso a nuestras plataformas virtuales las 24 hrs del día para consolidar lo aprendido, hasta por 6 meses finalizado el programa.
- ✓ Material de docentes y lecturas por cada tema.
- ✓ Descuento de hasta 20% en los próximos programas.
- ✓ Entérate 1ro con INDESA: Actualización normativa interdiario a través de nuestro PORTAL TÉCNICO JURÍDICO (ver en la web o Fan page).
- ✓ Incorporación a nuestro grupo privado de whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.
- ✓ Acceso a cientos de jurisprudencia selecta sobre Saneamiento Predial + 500.

**\*\*\* LOS ACCESOS AL ZOOM SE ENVIARÁN POR WHATSAPP Y POR CORREO.**



## CERTIFICACIÓN

### A NOMBRE DE INDESA

“Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

- ✓ Certificado por 60 horas académicas a nombre del “Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”.
- ✓ CERTIFICACIÓN (opcional):  
- Certificación con el Ilustre “Colegio de Abogados del Callao” adicional s/30.00.
- ✓ En caso desee certificado en físico lo deberá solicitar al correo informes.indesa@gmail.com
- ✓ Fecha de emisión y entrega de certificados: A partir del 24 de FEBRERO del 2023



\*\*\*Si se encuentra en el interior del país enviaremos el certificado través de Olva Courier a la agencia central de su distrito y/o provincia. INCLUIAMOS EL COSTO DE ENVÍO.

\*\*\*No se acepta devolución, salvo incumplimiento del servicio.

\*\*\*Lima recoger en oficina: Av Guzman Blanco 580 , interior 202 Cercado de Lima.



 **INSCRIPCIONES**

**Paso 1:** Descargue la **FICHA DE INSCRIPCIÓN** anexa y llene sus datos.

**Paso 2:** Realizar el depósito a una de las cuentas bancarias vía agentes, banco o transferencias:

- **BBVA BANCO CONTINENTAL**

Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda  
Cta. de ahorros: 0011 0814 0231209234/  
CCI: 011 814 000231209234 15

- **BANCO LA NACIÓN**

Instituto de Saneamiento y Regularización Predial  
Cuenta de ahorro: 04 085 81 3957 /  
CCI:01 8 000 00408581 3957 05

- **BANCO DE CRÉDITO BCP**

Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda:  
Cta. de ahorros: 1 93-90081 244054 /  
CCI: 002-1 93-1 90081 244054-1 3

**Paso 3:** Escanear el comprobante de pago y ficha de inscripción al correo [informes.indesa@gmail.com](mailto:informes.indesa@gmail.com) / [informes@indesa.edu.pe](mailto:informes@indesa.edu.pe) o fotografiado al Whatsapp 952225479 o 966022727

