

Diplomado de Alta Especialización

Tasaciones y Peritajes de Predios

01 INICIO
Sept.



EN VIVO*
por ZOOM



Mart. y Juev.
7 a 9:30 PM



Certificado por
320 Ho
ras



13

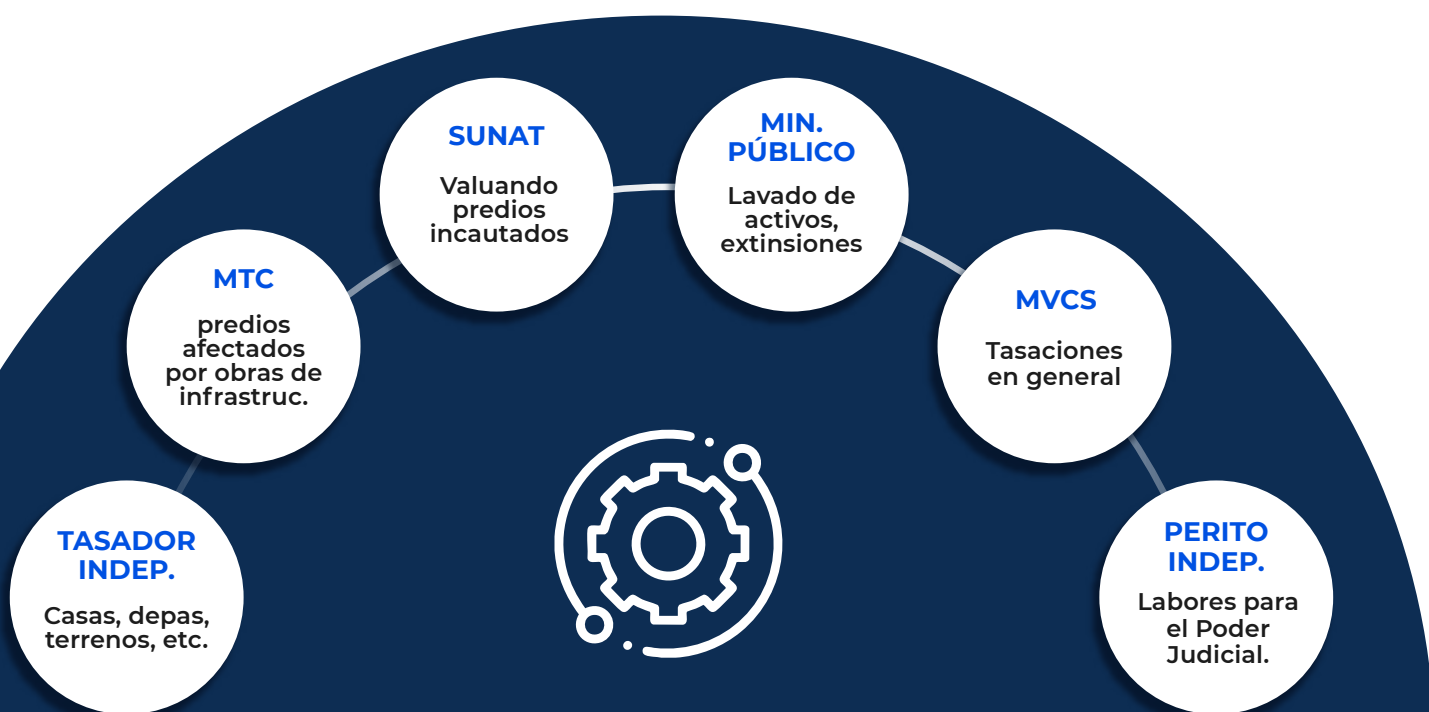
Módulos
en TOTAL



¿QUÉ APRENDERÉ?

- Elaborar informes técnicos de tasaciones
- Desarrollar un examen Pericial Judicial
- Cumplimiento Legal: En muchos lugares, las tasaciones son legalmente requeridas en transacciones inmobiliarias, por lo que tener conocimientos especializados garantiza el cumplimiento de requisitos legales y regulatorios.
- Oportunidades laborales: El conocimiento en tasaciones y peritajes de predios urbano-rural abre puertas a roles como tasador, perito, consultor inmobiliario, y otros dentro del sector.

PODRAS LABORAR EN...



PLANA DOCENTE



**ARQ. LUIS
FLORES BRAVO**

Es un arquitecto peruano con más de 40 años de experiencia en supervisión de obras, consultoría y conservación del patrimonio. Ha ocupado roles destacados en organizaciones como ICOMOS Perú y el Colegio de Arquitectos del Perú. También ha sido docente y ha participado en la restauración de inmuebles históricos en Lima.



**ING. JUAN
ZHONG JUNCHAYA**

Ingeniero Civil colegiado (CIP N° 15806) y Miembro Vitalicio del Colegio de Ingenieros del Perú, con una trayectoria profesional iniciada en 1977. Cuenta con estudios de postgrado en Valuaciones y Gestión Inmobiliaria por la Universidad Nacional Federico Villarreal y el Consejo Nacional de Tasaciones.

Su sólida experiencia lo consolida como un destacado Perito Tasador, Judicial y Consultor Inmobiliario, respaldado por importantes instituciones nacionales e internacionales.

MODALIDAD ((▶))

VIRTUAL 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 por todo un año desde que acaba el diplomado.



Duración: 13 sesiones (1 mes y medio)

SESIÓN 1: 01/09

✓ 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 2: 03/09

✓ HOMOLOGACIÓN PREDIOS RÚSTICOS

- Factores de ajuste
- Sujeto
- Comparables
- Homologar
- Homologación

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

- 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 3: 08/09

✓ 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 DE TERRENO ERIAZO Y 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 09, No 10, No 11, No 12.

SESIÓN 4: 10/09

✓ 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

✓ MARCO NORMATIVO REFERENCIAL EXISTENTE

- Análisis e interpretación.
 1. Código Civil.
 2. Código Procesal Civil.
 3. Ley Orgánica del Poder Judicial.
 4. Judicial.
 5. Código Penal.
 6. Código Procesal Penal.
 7. Reglamento de Peritos Judiciales.
 8. Ley 27157 y su Reglamento.
 9. Reglamento Nacional de Tasaciones.
 10. Reglamento Nacional de Edificaciones.
 11. Ley 28677 de Garantía Mobiliaria.

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

- Análisis y comentarios.

DEFINICIONES

- Título I, Artículo 3.
 - Predio Urbano.
 - Predio Rústico.
 - Terreno Eriazo.
 - Tasación.

OTRAS DEFINICIONES.

- Perito, Peritación, Peritaje, Pericia, Tasación, Valuación o Valoración.

TIPOS DE TASACIONES

- Tasación Reglamentaria.
- Tasación Comercial.
- Tasación Retrospectiva.
- Aplicación.

TIPOS DE PERICIAS

- Pericia Valorativa (tasación).
- Pericia de Opinión Técnica (especialidad).

EXÁMEN PARCIAL

*del 15 al 22
de Sept.*



SESIÓN 6: 17/09

✓ TASACIÓN DE PREDIOS URBANOS

- Título II, Capítulo I
 - Tasación del Predio Urbano
 - Informe Técnico de Tasación
 - Memoria Descriptiva
 - Ubicación del predio
 - Descripción del predio
 - Terreno
 - Obras Complementarias
 - Antigüedad
 - Estado de conservación
 - Depreciación
 - Servidumbres
 - Gravámenes y Cargas
 - Observaciones
 - Fuente y procedencia de la información
- MÉTODOS DE DESPRECIACIÓN
 - Análisis y aplicación
- HOMOLOGACIÓN
 - Muestras, comparables y/o referentes
 - Metodología y aplicación

SESIÓN 7: 22/09

✓ VALOR DEL TERRENO

- Título II, Capítulo III
 - Valor de terreno
 - Con un solo frente a vía pública
 - Con más de un frente a vía pública
 - Con frente a un pasadizo común
 - Con frente a una servidumbre de paso
 - Metodología y aplicación
 - Caso práctico

- MÉTODO COMPARTIVO O DE MERCADO
 - Metodología y aplicación
- MÉTODO RESIDUAL
 - Metodología y aplicación
- VALOR DE LA EDIFICIACIÓN
 - Título II, Capítulo IV
 - Área Techada
 - Área Construida
 - Método de Costo
 - Valores unitarios de edificación
 - Cálculo del Valor Similar Nuevo
 - Depreciación de la edificación
 - Depreciación por el Método de línea Recta
 - Vida útil
 - Edad
 - Expectativa de Vida o Vida Residual
 - Valor de la Edificación
 - Caso práctico.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES.

- Valor de las Obras Complementarias
- Caso práctico

SESIÓN 8: 24/09

✓ VALOR TOTAL DEL PREDIO

- Título II, Capítulo V
 - Valor del Terreno
 - Valor de la Edificación
 - Valor de las Instalaciones fijas del Predio
 - Valor de las Obras Complementarias
 - Caso práctico

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN

- Título II, Capítulo VI.
 - Ley 27157 y Reglamento.
 - Régimen de Propiedad Exclusiva y Común.
 - Unidades Inmobiliarias Reguladas por este Reglamento.
 - Opción de Régimen.
 - Caso práctico

SESIÓN 9: 29/09

✓ RÉGIMEN DE INDEPENDIZACIÓN Y COPROPIEDAD.

- Título II, Capítulo V
 - Valor del Terreno
 - Valor de la Edificación
 - Valor de las Instalaciones fijas del Predio
 - Valor de las Obras Complementarias
 - Caso práctico

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN

- Valor del Terreno.
- Valor de la Edificación.
- Valor de los Bienes Comunes.
- Valor de Tasación
- Caso práctico

SESIÓN 10: 01/10

✓ BASE LEGAL

- Análisis e interpretación.
- Código Civil.
- Código Procesal Civil
- Ley Orgánica del Poder Judicial
- Código Penal.
- Código Procesal Penal
- Reglamento de Peritos Judiciales
- Ley 27157 y su Reglamento
- Reglamento Nacional de Tasaciones
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Ley 28677 de Garantía Mobiliaria

REGLAMENTO DE PERITOS JUDICIALES

- Disposiciones Generales
- De la Organización y funcionamiento del Registro de Peritos Judiciales
- De la Evaluación; Tacha y Selección
- De la Pericia
- De las Obligaciones
- De las Faltas Sanciones e Impedimentos
- Disposiciones Finales y Transitorias

LOS JUZGADOS

- Juzgados Civiles.
- Juzgados Civiles Subespecialidad Comercial
- Juzgados Penales
- Juzgados de Paz
- Juzgados de Familia
- Juzgados Laborales
- Juzgados Especializados
- Juzgados Mixtos
- Juzgados Constitucionales.

LA PERICIA JUDICIAL

- Procedencia, Requisitos, Perito Judicial, Actuación, Observaciones, Nombramiento de Peritos, Aceptación del Cargo, Daños y perjuicios

LA INSPECCIÓN JUDICIAL

- Procedencia, Asistencia de Peritos y Testigos, Contenido del Acta

SESIÓN 11: 06/10

✓ TIPOS DE PERICIAS

- Pericia Valorativa (tasación o valuación)
- Pericia de Opinión Técnica (especialidad)
- PERITOS DE PARTE Y PERITOS DE OFICIO
 - Pericia de Parte
 - Pericia de Oficio
- CLASES DE BIENES
 - Bienes Inmuebles - Bienes Muebles

DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- Hipoteca (se afecta un bien inmueble)
- Garantías Mobiliarias (se constituye sobre un bien mueble)

MEDIOS PROBATORIOS TÍPICOS

- La declaración de parte
 - La declaración de testigos - Los documentos - La pericia- La Inspección Judicial
- DEFINICIONES
 - Costo / Precio / Valor
- LA PERITACIÓN
 - Evaluar Daños - Indemnización

SESIÓN 12: 08/10

✓ DICTAMEN PERICIAL

- Memoria Descriptiva, Valuación, Cuadro Resumen, Anexos

PERICIA VALORATIVA.

- TASACIÓN
 - Tipos: Reglamentaria, Comercial
 - Metodología.
 - Lo que más influye en la tasación
 - Importancia de la determinación del valor en una Pericia

PROPIEDAD PREDIAL

- Extensión de la Propiedad
- Propiedad del Suelo, Subsuelo y Sobresuelo

INDEPENDIZACIÓN

- División de un Inmueble en Partes Independientes
- Inscripción en los Registros Públicos
- Propia ficha Registral
- Puede ser Transferido
- Caso Práctico

SESIÓN 13: 13/10

✓ DIVISIÓN Y PARTICIÓN

- Definición, Metodología, Aplicación
- PERICIA DE OPINIÓN TÉCNICA
 - Valoración de daños, Evaluación, Valoración
- MODELOS DE ESCRITOS.
- LEY DE LA GARANTÍA MOBILIARIA
 - LEY No 28677
 - Análisis e interpretación
 - Caso practico
- DECRETO LEGISLATIVO N° 1400
 - Regular el régimen de garantía mobiliaria y el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias

EXÁMEN FINAL

*del 13 al 20
de Octb.*



CONOCE NUESTROS OBSEQUIOS



**INCLUYE MATERIAL Y
CERTIFICADO
(Modalidad en VIVO)**

INVERSIÓN ÚNICA

PRONTO PAGO
s/329.00
(Válido hasta el 21/08)

(A partir del 22/08)

s/450

**DSCTO. CORPORATIVO
y est. UNIVERSITARIOS**

s/299

(A partir de 03 Inscritos)

EN PARTES

s/200 + s/139
(Transcurrido un mes)

**Precios no incluye IGV
si desea factura*

BENEFICIOS



Seminarios gratuitos durante todo un año.



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.



Incorporación a nuestro grupo privado de whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.

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

VALIDACIÓN DEL CURSO

“Empresas y Entidades del Estado **confirman**
la postulación de nuestros egresados”



+930
PROGRAMAS
ejecutados

+10.6k
ALUMNOS
capacitados

+135
ENTIDADES
capacitadas

+7
AÑOS de
experiencia

CERTIFICACIÓN



A NOMBRE DE INDESA “Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

-  Certificado por 320 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/70.00.
-  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 15 DÍAS HÁBILES culminada la última sesión.**



***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 240 , Cercado de Lima.

PASOS A SEGUIR



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.



PASO 3

Enviar el voucher y ficha de inscripción al correo informes.indesa@gmail.com / informes@indesa.edu.pe o fotografiado al Whatsapp 952 225 479 o 966 022 727

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

BANCO	N DE CUENTA
	Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda: Cta. de ahorros: 0011 0814 0231209234/ CCI: 011 814 000231209234 15
	Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda: Cta. de ahorros: 1 93-90081 244054 / CCI: 002-1 93-1 90081 244054-1 3
	Instituto de Saneamiento y Regularización Predial Cuenta de ahorro: 04 085 81 3957 / CCI: 01 8 000 00408581 3957 05



Escanéame

CEL: 954 132 474

Juan Manuel Canicela Pineda



01 903 3668



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima



INDESA



01 903 3668



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima