

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSE FAUSTINO SANCHEZ CARRION



ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL SILABO DE Ingeniería de Valuaciones y Tasaciones

Año y Semestre Académico: 2020 - I

CONTENIDO:

- I. DATOS GENERALES
- II. SUMILLA
- III. COMPETENCIAS GENERALES
- IV. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS
- V. ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS
- VI. MEDIOS Y MATERIALES EDUCATIVOS
- VII. INDICADORES E INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN
- VIII. TUTORIA
- IX. BIBLIOGRAFÍA

**Huacho – Perú
2019**

I. DATOS GENERALES:

I.1. Escuela Profesional	:	Ingeniería Civil
I.2. Nombre de la Asignatura	:	Ingeniería de Valuaciones y Tasaciones
I.3. Código del Curso	:	253
I.4. Ciclo Académico	:	X
I.5. Año Electivo y Semestre	:	2019 - I
I.6. Número de créditos	:	04
I.7. Horas Semanales	:	05
I.7.1. Horas Teoría	:	03
I.7.2. Horas Práctica	:	02
I.8. Horario del Curso	:	Teoría: Jueves 6:30 PM – 8:45 PM Práctica: Jueves 8:45 PM – 10:15 PM
I.9. Duración		
I.9.1. Fecha de Inicio	:	01/08/2020
I.9.2. Fecha de término	:	01/12/ 2020
I.10. Pre Requisito	:	
I.11. Responsable del Curso	:	Ing. Jean Jesús Valverde Figueroa
I.12. Correo Electrónico	:	jvalverdef@unicon.com.pe

II. SUMILLA

La valuación de los predios, generará los recursos económicos necesarios para cumplir las metas propuestas, por tanto es necesario analizar y aplicar los conocimientos técnicos y científicos que brinda el curso, para tender a un desarrollo homogéneo y dinámico tanto de zonas urbanas y rurales.

El curso teórico práctico, se desarrolla conceptos, métodos, procedimientos y normas legales que son empleados en la tasación y peritaje de los bienes inmuebles.

III. COMPETENCIA DE LA ASIGNATURA

Reconocer las características de un predio urbano y rústico, aplica las diferentes valoraciones de los diferentes predios demostrando ética al momento de emitir los informes correspondientes.

II. CAPACIDADES

- **C1:** Identifica los conceptos fundamentales de valuación, perito, ética profesional, bienes e informe predial. Normatividad vigente y entes normativos; alcance de las normas; entidades rectoras. Tasación de predios urbanos.
- **C2:** Reconoce y fundamenta la valoración de un predio urbano, clasificación de terrenos rústicos, catastro de un predio rústico y memoria descriptiva de un predio rústico.
- **C3:** Reconoce y fundamenta la valoración de un predio rústico, valorización de construcciones e instalaciones de un predio rústico, valorización de maquinarias y equipos y valorización de terrenos eriazos ribereños al mar.
- **C4:** Diseña y elabora la valuación de terrenos ubicados en zona de expansión urbana, cálculo del valor básico para las demás zonas y determinación del valor básico del terreno que amplía un lote de terreno habilitado.

III. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS

UNIDAD I					
INTRODUCCION A LA NORMAS Y ENTIDADES RECTORAS DE TASACIÓN DE PREDIOS					
C1: Identifica los conceptos fundamentales de valuación, perito, ética profesional, bienes e informe predial. Normatividad vigente y entes normativos; alcance de las normas; entidades rectoras. Tasación de predios urbanos.					
SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	CONTENIDOS ACTITUDINALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	HORAS
Semana N° 1	Reglamento general	Reconoce la reglamentación general, finalidad, efectos, alcances y aplicación; formulación y documentos que contiene.	Asume responsabilidad durante todas las intervenciones	Exponen y elaboran resúmenes	5
Semana N° 2	Ética profesional	Identifica condiciones morales; bienes; muebles e inmuebles; peritos urbanos y rústicos; terrenos, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Respetar los horarios establecidos. Trabaja con responsabilidad sus informes. Demuestra interés por su aprendizaje.	Analiza la práctica de la ética y moral al momento de elaborar sus informes	5
Semana N° 3	Informe predial	Reconoce la memoria descriptiva, valuación, anexos, planimetría, topográfico. Normatividad vigente y entes normativos: Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Entidades Rectoras: CONATA, INDECI, CGBVP, INRENA, SUNARP, SUNAS, IMDECOPI, etc.	Participa activamente respetando las opiniones de los demás. Empático, proactivo, ética y moral.	Reconoce la normatividad vigente de los diferentes casos.	5
Semana N° 4	Definiciones, principios y fines	Reconoce el valor arancelario urbano, método de tasación. Memoria descriptiva de un predio, valoración de un predio.	Desarrolla habilidades interpersonales cuando trabaja en equipo.	Identifica en los mapas distritales los valores arancelarios.	5
TRABAJO ACADÉMICO CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD N° I					
Bibliografía	Reglamento General de Tasaciones del Perú. Reglamento Nacional de la Construcción y Manual de Normas de Valuación. Lima-Perú 2007				

UNIDAD II
CLASIFICACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE UN PREDIO

C2: Reconoce y fundamenta la valoración de un predio urbano, clasificación de terrenos rústicos, catastro de un predio rústico y memoria descriptiva de un predio rústico.

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	CONTENIDOS ACTITUDINALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	HORAS
Semana N° 5	Valorización del terreno urbano	Valorización de las edificaciones o construcción, valorización de las obras complementarias. Valor total de tasación del predio urbano	Asume responsabilidad durante todas las intervenciones Respetar los horarios establecidos.	Realizan informe de la tasación de un predio	5
Semana N° 6	Tierras para el cultivo en limpio	Tierras para el cultivo permanente, tierras aptas para el pastoreo y tierras eriazas. Clasificación de las tierras según el abastecimiento de agua. Sub clasificación de tierras aptas para cultivo en limpio	Trabajo con responsabilidad informes Demuestra interés por su aprendizaje.	Identifican y clasifican según las características de las tierras	5
Semana N° 7	Definiciones, principios y fines del catastro de un predio rústico	Catastro de terrenos rústicos en zona rural, terrenos eriazos ribereños al mar, construcciones e instalaciones, maquinaria y equipo, cultivo y ganado.	Participa activamente respetando opiniones de los demás. Empático, proactivo, ética y moral.	Identifican los predios rústicos, instalaciones, maquinarias y equipos de cultivo	5
Semana N° 8	Características del propietario, características del predio	Características del propietario, características del predio, recursos empleados, producción, explotación. Construcciones y áreas que ocupan, maquinarias, equipo, productos de almacén, animales y datos complementarios.	Desarrolla habilidades interpersonales cuando trabaja en equipo.	Determinan las características de un propietario.	5

EXAMEN PARCIAL: Evaluación correspondiente a la Unidad N° I y II

Bibliografía: Reglamento General de Tasaciones del Perú. Reglamento Nacional de la Construcción y Manual de Normas de Valuación. Lima-Perú

UNIDAD III
VALORIZA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

C3. Reconoce y fundamenta la valoración de un predio rústico, valorización de construcciones e instalaciones de un predio rústico, valorización de maquinarias y equipos y valorización de terrenos eriazos ribereños al mar.

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	CONTENIDOS ACTITUDINALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	HORAS
Semana N° 9	Clasificación del predio rústico	Determinación del área correspondiente a cada categoría. Valor arancelario de predios rústicos vigentes. Valor total de tasación del predio rústico.	Asume responsabilidad durante todas las intervenciones Respeto los horarios establecidos. Trabajo con responsabilidad sus informes	Clasifican y determinan el valor total de un predio rustico.	5
Semana N° 10	Descripción de materiales	Distribución de ambientes, metrado, edad, estado de conservación y usos. Valor actual de las construcciones y de un predio rústico.	Demuestra interés por su aprendizaje.	Describen los diferentes materiales y según su uso lo tasan.	5
Semana N° 11	Descripción de las maquinarias o Equipo	Estado actual, estimación de expectativa de vida útil, precio original, adquisición, valor actual, descripciones de mejoras. Valor actual tasación, depreciación, valor residual, vida útil y grado de operatividad.	Participa activamente opinione respetando de los demás. Empático, proactivo, ética y moral.	Describen las características de una maquinaria o equipo y estiman su valor.	5
	Valor de tasación de terrenos Eriazos	Valor básico y área materia de tasación. Valor arancelario rústico de las tierras de primera categoría	Desarrolla habilidades interpersonales cuando trabaja en equipo.	Realizan la valoración de los terrenos rústicos.	5

C4. Diseña y elabora la valuación de terrenos ubicados en zona de expansión urbana, cálculo del valor básico para las demás zonas y determinación del valor básico del terreno que amplía un lote de terreno habilitado.

UNIDAD IV
REALIZA INFORMES DE VALORACIÓN DE DIFERENTES

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	CONTENIDOS ACTITUDINALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	HORAS
Semana N° 13	Zona de influencia	Primera, segunda y tercera zona. Tasación definitiva, valor básico, área, coeficientes de áreas vendibles, valor promedio de los terrenos urbanos de las calles locales en la zona adyacente.	Asume responsabilidad durante todas las intervenciones Respeto los horarios establecidos. Trabajo con responsabilidad sus informes Demuestra interés por su aprendizaje.	Identifican las zona de influencia	5
Semana N° 14	Valor rústico	Profundidad, profundidad normativa, valor básico de la tercera y cuarta zona. Determinación del valor básico cuando el terreno no da frente a una vía urbana.	Participa activamente respetando las opiniones de los demás.	Determina el valor de un predio rustico.	5
Semana N° 15	Criterios para obtener el valor Básico	Profundidad, zonificación vigente, área, valor arancelario urbano, topografía y naturaleza del terreno. Casos de expropiación.	Empático, proactivo, ética y moral. Desarrolla habilidades interpersonales cuando trabaja en equipo.	Establecen criterios para determinar el valor básico.	5
Semana N° 16	Exposición de trabajos	Exponen los trabajos producidos		Sociabiliza sus trabajos elaborados	5
EXAMEN FINAL: Evaluación correspondiente a la Unidad N° III y IV					
Bibliografía	Reglamento General de Tasaciones del Perú. Reglamento Nacional de la Construcción y Manual de Normas de Valuación. Lima-Perú				

IV. METODOLOGÍA

- **6.1 Estrategias centradas en el aprendizaje - enseñanza**

La asignatura se desarrollará, según corresponda cada tema, utilizando interactivamente el método deductivo, inductivo, complementando lo acontecido con prácticas dirigidas y domiciliarias; los alumnos se agrupan para intercambiar experiencias de aprendizaje e investigaciones realizadas. El docente complementará la información grupal y evaluará permanentemente los logros obtenidos. Se realizará dos salidas de campo para el recojo de información y apoyo social a la comunidad.

V. RECURSOS PARA EL APRENDIZAJE

Equipo: retroproyector, videgrabadora, computadora. Materiales: separatas, transparencias, programas,

VI. EVALUACIÓN

- De acuerdo al **COMPENDIO DE NORMAS ACADÉMICAS** de esta Superior Casa de Estudios, en su artículo 13° señala lo siguiente: “Los exámenes y otras formas de evaluación se califican en escala vigesimal (de 1 a 20) en números enteros. La nota mínima aprobatoria es once (11). El medio punto (0.5) es a favor de estudiante”.
- Del mismo modo, en referido documento en su artículo 16°, señala: “Los exámenes escritos son calificados por los profesores responsables de la asignatura y entregados a los alumnos y las actas a la Dirección de Escuela Profesional, dentro de los plazos fijados”
- Asimismo, el artículo 36° menciona: “La asistencia de los alumnos a las clases es obligatoria, el control corresponde a los profesores de la asignatura. Si un alumno acumula el 30% de inasistencias injustificadas totales durante el dictado de una asignatura, queda inhabilitado para rendir el examen final y es desaprobado en la asignatura, sin derecho a rendir examen de aplazado, debiendo el profesor, informar oportunamente al Director de Escuela”

- La evaluación de los estudiantes, se realizará de acuerdo a los siguientes criterios:

N°	CÓDIGO	NOMBRE DE LA EVALUACIÓN	PORCENTAJE
01	EP	EXAMEN PARCIAL	30%
02	EF	EXAMEN FINAL	30%
03	TA	TRABAJOS ACADÉMICOS	40%
TOTAL			100%

La Nota Final (NF) de la asignatura se determinará en base a la siguiente manera:

$$NF = \frac{EP*30\% + EF*30\% + TA*40\%}{100}$$

Criterios:

EP = De acuerdo a la naturaleza de la asignatura.

➤ EF = De acuerdo a la naturaleza de la asignatura.

➤ TA = Los trabajos académicos serán consignadas conforme al COMPENDIO DE NORMAS ACADÉMICAS de esta Superior Casa de Estudios, según el detalle siguiente:

- a) Prácticas Calificadas.
- b) Informes de Laboratorio.
- c) Informes de prácticas de campo.
- d) Seminarios calificados.
- e) Exposiciones.
- f) Trabajos monográficos.
- g) Investigaciones bibliográficas.
- h) Participación en trabajos de investigación dirigidos por profesores de la asignatura.
- i) Otros que se crea conveniente de acuerdo a la naturaleza de la asignatura.

VII. FUENTES DE INFORMACIÓN

9.1 Bibliográficas

Gideón Golany (2001). Planificación de nuevas ciudades principios y fines. Edit. Iberoamericana. Madrid.

Borrero Ochoa Oscar A (2007). Avaluos de terreno de protección ambiental y uso institucional. Edit. Biblioteca de la construcción. Colombia

Decreto Supremo N° 011-2006 Vivienda. Reglamento nacional de edificaciones. Edit. Miano. Perú. Fao (1988). Catastronacional de bosques, normas y especificaciones técnicas. Edit. Fao. Lima Fao (1974). Catastro rural de bosques, normas y especificaciones técnicas. Edit. Fao. Lima Ingeniería Y

Gestion (2009). Reglamento nacional de tasaciones. Edit. Macro. Peru. Macro (2012). Reglamento nacional de edificaciones. Edit. Macro. Perú.

Camara Peruana De La Construccion (1996). Reglamento nacional de construcciones. Edit. Camara peruana de la construcción. Perú

Criterios:

- Se utilizará los sistemas APA y VANCOUVER de acuerdo a la carrera profesional.

DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ACADÉMICO

DIRECTOR DE ESCUELA

DOCENTE DEL CURSO