Universidad Nacional
Federico Villarreal

Facultad de Ingeniería Civil

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

SÍLABO

ASIGNATURA: TALLER DE PERITAJES TECNICOS **CÓDIGO: HCO162**

I. DATOS GENERALES

1.1	Departamento Académico	:	Ingeniería Civil
1.2	Escuela Profesional	:	Ingeniería Civil
1.3	Carrera Profesional	:	Ingeniería Civil
1.4	Ciclo de estudios	:	X
1.5	Créditos	:	02
1.6	Duración	:	17 semanas
1.7	Horas semanales		
1.7.1	Horas de teoría	:	01 Horas Semanales
1.7.2	Horas de práctica	:	02 Horas Semanales
1.8	Plan de estudios	:	Adecuación de Plan de Estudios al Sistema Semestral 2001
1.9	Inicio de clases	:	15 de abril de 2019
1.10	Finalización de clases	:	16 de agosto del 2019
1.11	Requisito	:	Costos y Presupuestos
1.12	Docentes	:	Ramos Flores, Miguel
1.13	Semestre Académico	:	2019-I

II. SUMILLA:

El estudiante al concluir la asignatura, determina el valor y la tasación de un inmueble para el mercado inmobiliario, considerando datos registrales y catastrales, valorando inmuebles con el reglamento del cuerpo técnico de tasaciones y las leyes de propiedad horizontal, utilizando tablas de valores en edificaciones, relacionados con los precios del mercado inmobiliario, a fin de obtener el valor comercial de la edificación. Los temas – eje que comprende son: predios urbanos, propiedades, teorías del valor, valores arancelarios, depreciación y revaluación, valuación de bienes inmuebles.

III. COMPETENCIA DE LA ASIGNATURA.

Los estudiantes al culminar la asignatura: Interpreta y Analiza los procesos periciales en la especialidad, formular y sustentar dictámenes periciales, para su debido aprovechamiento en informes periciales demostrando responsabilidad con el medio y trabajo en equipo.

- **C1:** Relaciona las tasaciones y valuaciones que intervienen en la normatividad vigente utilizando el reglamento nacional de edificaciones, para su debido alcance de las normas en la planificación y desarrollo de tasaciones.

- **C2:** Calcula la tasación de predios urbanos y edificaciones, explicando el reglamento nacional, para desarrollar la elaboración del informe pericial relativo.

- **C3**: Identifica e Investiga la tasación de predios rústicos y eriazos, siguiendo las análisis y discusión de los terrenos con las normas establecidas aplicables a cada caso, para determinar su importancia en el informe pericial.

- **C4:** Analiza y Diseña la el modelo de licencia de construcción y declaratoria de fábrica, explicando la utilidad que tiene en la regulación de obras en general, para diseñar un estudio de licencia de construcción o declaratoria de fábrica.

V. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS

UNIDAD I TASACIONES – VALUACIONES Y NORMATIVIDAD					
C1: Relaciona las tasaciones y valuaciones que intervienen en la normatividad vigente, utilizando el reglamento nacional de edificaciones, para su debido Alcance de las normas en la planificación y desarrollo de tasaciones.					
SEMANA	**CONTENIDOS CONCEPTUALES**	**CONTENIDOS PROCEDIMENTALES**	**CONTENIDOS ACTITUDINALES**	**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**	**HORAS**
Semana N° 1	● Definiciones básicas Tasaciones o Valuaciones: Arancelarios Comerciales e Intangibles. ●Perito: Funciones, clases, requisitos para serlo y campo de acción. ● Ética Profesional: Condiciones Morales e incuestionables. Bienes: Muebles e Inmuebles;	● Socializa el Sílabo con la participación de los estudiantes. ● Recupera los saberes previos. ● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes	● Muestra disposición para trabajar individual y en equipo.	● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 2	● Normatividad vigente y entes Normativos**:** ● Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú Entidades Rectoras: CONATA, INDECI, CGBVP, INRENA, SUNARP, SUNAS, INDECOPI, etc	● Solicita a los estudiantes que respondan a las siguientes preguntas ¿Qué es una Normatividad?,(Motivación) ● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes	● Asume una actitud investigadora, reflexiva y crítica. ● Muestra predisposición para resolver ejercicios propuesto por docente	● Seminario de ejercicios ● Participación individual.	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 3	● Alcances de las Normas. ● Aplicación de las Normas. . ● Tasación de Predios Urbanos: Tasación de Terrenos urbanos	● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes. ● Resalta el docente las ideas, fuerza y consolida el tema.		● Seminario de ejercicios ● Participación grupal. ●Autoevaluac.	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 4	● Caso 01: Por efecto de la construcción de una vía urbana	● Explica el docente sobre la exposición de los trabajos		● Practica Calificada	02 Hrs
	PRIMERA EVALUACIÓN CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD N° I				02 Hrs
Referencias bibliográficas: Nuevo “Reglamento General de Tasaciones del Perú” 2,006. 1ra edición, México, Editorial Limusa, 1993, 530 págs. / 4ta Edición, Mexica, Editorial Graw Hill 1994, págs. 520					

UNIDAD II TASACIONES DE PREDIOS URBANOS E EDIFICACIONES					
CAPACIDAD 2 Calcula la tasación de predios urbanos y edificaciones, explicando el reglamento nacional, para desarrollar la elaboración del informe pericial relativo					
SEMANA	**CONTENIDOS CONCEPTUALES**	**CONTENIDOS PROCEDIMENTALES**	**CONTENIDOS ACTITUDINALES**	**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**	**HORAS**
Semana N° 5	● Tasación de Predios Urbanos: Tasación de Edificaciones. ● Obras complementarias y bienes intangibles ● Caso 03: Discusión de los diferentes casos de valuación de Edificaciones mediante aplicaciones practicas	●Presenta un video sobre "Predios urbanos" y se solicita a los estudiantes que respondan a las siguientes preguntas ¿Qué han visto?, ¿qué piensan?, y ¿qué opinan? **(Motivación).** ●Recupera los saberes previos y se genera el conflicto cognitivo con las siguientes preguntas ¿para qué nos facilita el uso de la precipitación y su problemática en ingeniería? **(Conflicto Cognitivo).**	● Muestra disposición para trabajar individual y en equipo. ● Asume una actitud investigadora, reflexiva y crítica.	● Seminario de ejercicios. ●Autoevaluación	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 6	● Tasación de Predios Urbanos: Elaboración del Informe de Peritaje ● Caso 04: Mediante la aplicación de un caso práctico efectuar el análisis y discusión de la elaboración del Informe pericial de tasación de predios urbano	●Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes, enfatizando en las diferentes aplicaciones y utilización de la tasación y el informe del peritaje.	● Muestra predisposición para resolver ejercicios propuesto por docente	● Seminario de ejercicios ● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 7	● Tasación de Predios Rústicos: Criterios básicos ● Tierras aptas para el cultivo. Categorías	●Plantea el docente preguntas y pide la participación de los estudiantes para demostración de un ejercicio de determinación la tasación de un predio rustico. ● Resalta el docente las ideas, fuerza y consolida el tema.		● 2da Practica Calificada	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 8					
	EXAMEN PARCIAL: Evaluación correspondiente a la Unidad N° I y II				

Referencias bibliográficas: Nuevo “Reglamento General de Tasaciones del Perú” 2,006. 2da edición, México, Editorial Graw Hill, 1997, 540 págs.

UNIDAD III
TASACIONES DE TERRENOS RUSTICOS Y ERIAZOS

CAPACIDAD 3 Identifica e Investiga la tasación de predios rústicos y eriazos, siguiendo las análisis y discusión de los terrenos con las normas establecidas aplicables a cada caso, para determinar su importancia en el informe pericial

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	CONTENIDOS ACTITUDINALES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	HORAS
Semana N° 9	● Tasación de Predios Rústicos: Formulación del Informe Pericial ● Caso 06: Análisis y discusión del contenido y alcances del Informe Pericial relativo a la tasación de Predios Rústicos.	●Presenta un ppt: sobre “predio rustico” y se solicita a los estudiantes que respondan a las siguientes preguntas ¿Qué han visto?, ¿qué piensan?, y ¿qué opinan? (Motivación). ●Recupera los saberes previos y se genera el conflicto cognitivo preguntas ¿para qué nos facilita el uso de la formulación del Informe pericial? (Cognitivo**).** ● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes	● Muestra disposición para trabajar individual y en equipo ● Asume una actitud investigadora, reflexiva y crítica.	● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 10	●. Tasación de Terrenos Rústicos: Revisión y análisis y de las Normas aplicables ● Caso 07: Análisis y discusión de la tasación de un terreno rustico mediante la solución de un caso práctico. .	●Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes, enfatizando en las diferentes aplicaciones y utilización de las normas en terrenos rústicos (Construcción de conocimiento). ● Resalta el docente las ideas, fuerza y consolida el tema.	● Muestra disposición para resolver ejercicios propuesto por docente	● Seminario de ejercicios ● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 11	● Tasación de Terrenos Eriazos: Revisión y análisis y de las Normas aplicables. ● Caso 08: Análisis y discusión de la tasación de un terreno eriazo mediante la solución de un caso práctico ● Tasación de Predios Rústicos: Edificaciones y Servicios	● Presenta un ppt sobre “Terrenos eriazos” se so estudiantes que respondan ¿Qué han visto? ¿Qu (Motivación) ●Explica los contenidos de la sesión, enfatizando diferentes aplicaciones y utilización de las normas ● Resalta el docente las ideas, fuerza y consolida el tema**.**		● Seminario de ejercicios ● Participación grupal. ●Autoevaluac**.**	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 12	● Revisión y análisis y de las Normas aplicables.	●Señala el docente como actividad de extensión algunos ejercicios		●3ra Practica Calificada	02 Hrs 02 Hrs
	SEGUNDA EVALUACIÓN CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD N° III				

Referencias bibliográficas: Nuevo “Reglamento General de Tasaciones del Perú” 2,006. 2da edición, México, Editorial Graw Hill, 1997, 540 págs

UNIDAD IV LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DE FABRICA					
CAPACIDAD 4 Analiza y Diseña la el modelo de licencia de construcción y declaratoria de fábrica, explicando la utilidad que tiene en la regulación de obras en general, para diseñar un estudio de licencia de construcción o declaratoria de fábrica**.**					
SEMANA	**CONTENIDOS CONCEPTUALES**	**CONTENIDOS PROCEDIMENTALES**	**CONTENIDOS ACTITUDINALES**	**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**	**HORAS**
Semana N° 13	● Tasación de Predios Rústicos ● Tasación de Terrenos Rústicos en zonas de expansión urbana Revisión y análisis y de las Normas aplicables. ● Caso 10: Análisis y discusión de un caso práctico.	● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes, enfatizando en las diferentes aplicaciones y utilización de las normas aplicables (Construcción del conocimiento). ● Resalta el docente las ideas, fuerza y consolida el tema**.**	● Muestra disposición para trabajar individual y en equipo. ● Asume una actitud investigadora, reflexiva y crítica. ● Muestra predisposición para resolver ejercicios propuesto por docente	● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 14	● Licencia de Construcción ● Requisitos, proyecto con especialidades. Regularización de obras. Legislación vigente Casos prácticos .	● Explica el docente los contenidos de la sesión en interacción con los estudiantes, enfatizando en las diferentes aplicaciones y utilización de la licencia de construcción (Construcción del conocimiento) ●. Resume el docente los contenidos de la sesión, como es el daño causado por los sedimentos en interacción con los estudiantes		● Seminario de ejercicios ● Participación individual	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 15	● Declaratoria de Fábrica Requisitos, clases: Notarial, Administrativo y Formularios Ley Nº 27157. ● Caso Práctico: Discusión de casos prácticos. Procedimientos administrativos Complementarios	● **S**olicita a los estudiantes que respondan a las siguientes preguntas ¿Qué es una declaratoria de fábrica?, (Motivación). ●Recupera los saberes previos y se genera el conflicto ●**.** Resume el docente los contenidos de la sesión, como es la aplicación de los caudales máximos y mínimos utilizando la distribución normal.		● Seminario de ejercicios ● Participación grupal. ●Autoevaluac.	02 Hrs 02 Hrs
Semana N° 16					
	EXAMEN FINAL: Evaluación correspondiente a la Unidad N° III y IV		02 Hrs		
Referencias bibliográficas: Reglamento General de los registros Públicos – SUNARP 3ra edición, México, Editorial Limusa, 1993, 530 págs.					

VI. METODOLOGÍA

- **6.1 Estrategias centradas en el aprendizaje**

Las principales actividades serán la interpretación crítica, reflexiva y aplicativa; la aplicación será clara, precisa y coherente para ser utilizada en obras.
Los procedimientos que se emplearán son: lecturas comprensivas, explicaciones, debates, discusiones, ejercicios dirigidos
Asimismo, se incidirá en la práctica aplicativa que se tendrá en construcción de obras.

6.2 Estrategias centradas en la enseñanza

Las sesiones de aprendizaje serán dinámicas e interactivas.
Los estudiantes realizarán trabajos individuales y en equipo para investigar e intercambiar experiencias de aprendizaje.
El desarrollo de las clases se efectuará promoviendo la participación de los alumnos planteando preguntas sobre conceptos básicos y de criterios.

VII. RECURSOS PARA EL APRENDIZAJE

El curso está diseñado para la modalidad presencial que permitirá la interacción entre los alumnos y el docente

Pizarra de tizas y Plumones para pizarras acrílica, Mota

Proyector de transparencias y de multimedia

VIII. EVALUACIÓN

- De acuerdo al Compendio de Normas Académicas de esta Casa Superior 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°	NOMBRE DE LA EVALUACION	PESO
O1	EXAMEN PARCIAL	20%
02	EXAMEN FINAL	30%
03	PROMEDIO DE PRACTICA	50%

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

$$NF = \frac{20\%\ EP + 30\%EF + 50\%PP}{3}$$

IX. FUENTES DE INFORMACIÓN

9.1 Bibliográficas

Nuevo “Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú” 2,017.
Ley Nº 27157 “Ley de Regularización de la propiedad”.
Ley N° 29090 para Licencia de construcción y otros
. Reglamento General de los Registros Públicos – SUNARP
. Manual de Normas Valuatorias del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
Código Civil vigente

9.2 Electrónicas

https://peritos.online/peritos-judiciales/perito-inmobiliario
hwww.cdlima.org.pe/docs/peritaje/relacion_miembros_centro_peritaje_enero_2015.xlsx
www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/difusion/Tallares/3-Caso-Practico.pdf

Magdalena del Mar, 01 de marzo de 2019.

……

FIRMA Y NOMBRE DEL DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ACADÉMICO

Código Docente

Correo electrónico

…….

FIRMA Y NOMBRE DEL DOCENTE

Código Docente

Correo electrónico

Sello y fecha de recepción del sílabo por parte del Departamento Académico