

# TASACIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES

## I. DATOS GENERALES

<b>Duración:</b>	4 sesiones / 8 horas
<b>Fechas de inicio y término:</b>	19 de septiembre al 10 de octubre
<b>Horario:</b>	Martes, de 7 a 9 p.m.
<b>Modalidad:</b>	Presencial

## II. FUNDAMENTACIÓN

El curso - taller permitirá al participante conocer, de manera totalmente digerible y práctica, los principales motivos que hacen necesaria la valorización de un predio con fines estrictamente comerciales y, mediante las fórmulas-técnicas del Reglamento Nacional de Tasaciones (RNT), obtener la valuación de la propiedad (terreno y edificación). Igualmente, se conocerá la normativa del RNT sobre inspección ocular presencial y la inspección virtual para, finalmente, conocer el contenido y cómo realizar y presentar un Informe valuatorio comercial o Expediente técnico legal. Todo se logrará con la interacción de los participantes en ejercicios prácticos y análisis de casuística.

## III. PÚBLICO OBJETIVO

Dirigido a quienes participan en la labor de bienes raíces, sea como agentes Inmobiliarios, abogados, contadores, profesionales y público en general que deseen afianzar, complementar, actualizar y profundizar en la materia o conocer, con una visión estrictamente comercial, los criterios comerciales, legales y técnicos para la realización de la valorización comercial de un predio, sea con fines de venta, permuta, donación, anticipo de legítima o sucesión testamentaria.

## IV. OBJETIVO

Al finalizar el curso, los participantes estarán capacitados para realizar la tasación comercial de una propiedad y poder plasmar el resultado, mediante la presentación de un Informe valuatorio comercial o Expediente técnico legal, según lo dispone el RNT

## V. BLOQUE TEMÁTICO

- Principales motivos que hacen necesaria la valorización de un predio
- Principales factores concurrentes que inciden en la valorización del terreno
- Fórmulas-técnicas del Reglamento Nacional de Tasaciones (RNT) para obtener la valuación del terreno
- Cómo realizar el estudio inmobiliario de la zona para determinar el valor del terreno
- Fórmulas-técnicas del Reglamento Nacional de Tasaciones (RNT) para obtener el valor de construcción
- Determinar el estimado del valor de construcción
- Cálculo de depreciación del predio
- Fórmulas del RNT para determinar el Valor de Reposición del Predio (VRP)
- Fórmulas del RNT para determinar el Valor Comercial del Predio (VCP)
- Valor de Realización Inmediata (VRI)
- Técnicas para obtener la valuación de edificaciones bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común (ex propiedad horizontal)
- Declaración Jurada del Impuesto Predial (Autoavalúo) para efectos de la valorización.
- Normativa del RNT sobre inspección ocular presencial y la inspección virtual
- Conocer el contenido, cómo realizar y presentar un Informe Valuatorio Comercial o Expediente Técnico Legal: Memoria descriptiva: Nombre del propietario, Nombre de la persona que solicita la tasación, Objeto de la tasación, fecha, ubicación, linderos y perímetro, zonificación y uso actual del predio, inscripción registral, situación legal del predio, descripción de la edificación, infraestructura de servicios del entorno, infraestructura del predio, investigación de valores comerciales referenciales, material

estructural predominante, antigüedad de la construcción, factores concurrentes, metodología empleada, estado de conservación, testigo fotográfico, Valor de reposición del predio (VRP), valor comercial del predio (VCP).

- Ejercicios prácticos. Casuística.

## **VI. ESTRATEGIA METODOLÓGICA**

### ***Estrategia didáctica:***

El curso se impartirá con exposición del docente, resolución de problemas y participación de los participantes, mediante el desarrollo de conceptos y métodos basados en casos prácticos y casuística. Finalmente, se logrará que cada participante valore su propiedad.

### ***Recursos de aprendizaje:***

Proyección de material audiovisual mediante diapositivas. Entrega de separata y un pequeño material para el desarrollo de ejercicios prácticos. Las clases serán presenciales.

## **VII. CERTIFICACIÓN**

Tipo de certificación: **CONSTANCIA DE PARTICIPACIÓN DIGITAL**. Será emitida y notificada vía correo electrónico en un plazo de quince días calendarios contados a partir del día siguiente de culminada la actividad.

Requisito: El participante deberá registrar una asistencia mínima del 80% del total de las sesiones previstas.

## **VIII. PLANA DOCENTE**

### **FERNANDO SAETTONE GARCIA**

Abogado. Se dedica a la correduría de bienes raíces desde 1989. Valuador de propiedades con fines comerciales. Coordinador ejecutivo y docente de la Diplomatura de Estudios en Agentes Inmobiliarios - DEAI PUCP, coorganizada por el Centro Cultural y la Facultad de Ciencias e Ingeniería de la PUCP. Como docente de la Diplomatura, tiene a su cargo el dictado del módulo Temas de comercialización, negociación y gestión comercial y del módulo Temas legales aplicables a la gestión inmobiliaria. Director de la División Inmobiliaria y de la División de Capacitación de YDV Negociaciones EIRL (empresa de corretaje inmobiliario). Participó en la obra colectiva La Nueva Propiedad Horizontal - Problemas derivados del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común (Gaceta Jurídica, Lima, 2015). Desde el año 2016 colabora en la Revista Actualidad Civil del Instituto Pacífico. Autor de la obra "El Contrato de Intermediación Inmobiliaria. Doctrina, legislación y modelos utilitarios para los Agentes Inmobiliarios" (Editorial GRIJLEY, Lima, 2023). Colaborador en medios periodísticos y revistas especializadas en materia inmobiliaria. Expositor en temas inmobiliarios en las principales instituciones públicas y privadas del país (universidades, Colegio de Arquitectos del Perú - CAP, Colegio de Ingenieros del Perú - CIP, Asociación Peruana de agentes Inmobiliarios - ASPAI, entre otras).

**PRECIO: S/370**

**PROMOCIÓN 20% de descuento: Del 31 de agosto al 15 de septiembre**

**DESCUENTO ALIADO\* 25%:** Profesores, estudiantes y trabajadores PUCP / Clientes BBVA (tarjetahabientes) / Suscriptores El Comercio (suscripción activa) y Asociación de Egresados PUCP (con constancia de socio hábil).

**\*Los descuentos NO son acumulativos a los precios de venta.**

Inscripciones en: [www.centrocultural.pucp.edu.pe/cursos-talleres](http://www.centrocultural.pucp.edu.pe/cursos-talleres)

**Vacantes limitadas**

**NOTAS:**

- La PUCP se reserva el derecho de cancelar aquellas actividades que no cuenten con el número mínimo de alumnos requeridos (12). En cuyo caso, se reembolsará el monto respectivo en un plazo de quince días calendarios.
- El curso o taller está dirigido a personas mayores de 18 años. Si un menor de edad está interesado en matricularse, deberá realizar la consulta previamente enviando un correo a [cursosccpucp@pucp.edu.pe](mailto:cursosccpucp@pucp.edu.pe). La oficina de Coordinación Académica indicará el procedimiento a seguir, en tanto que el contenido del curso o taller permitan la matrícula.
- La matrícula estará abierta hasta la segunda clase, siempre que existan vacantes disponibles. El participante matriculado que, por razones de fuerza mayor debidamente acreditados como tales ante el CCPUCP solicite su reembolso, recibirá el monto pagado menos S/ 30.00 por gastos administrativos. En ningún caso, la retención superará el 10% del monto de la matrícula.
- Todos los ambientes del Centro Cultural PUCP poseen la ventilación adecuada según lo estipulado por la normatividad vigente.