



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

Facultad de Ingeniería Civil

Escuela Profesional de Ingeniería Civil

**MODALIDAD PRESENCIAL**

**SÍLABO POR COMPETENCIAS**

**ASIGNATURA:**

**INGENIERÍA DE VALUACIONES Y  
TASACIONES**

**SEMESTRE ACADÉMICO**

**2026 - I**



I. DATOS GENERALES DEL CURSO	
Línea de carrera	<b>FORMACION GENERAL</b>
Semestre Académico	<b>2026 – I</b>
Código del Curso	<b>408</b>
Créditos	<b>02</b>
Horas Semanales	<b>Horas Totales 4. Teóricas 2. Práctica 2</b>
Ciclo	<b>VII</b>
Sección	<b>A</b>
Apellidos y Nombres del Docente	<b>Ing. Díaz Bazalar William Jesús</b>
Correo Institucional	<b><a href="mailto:wdiaz@unjfsc.edu.pe">wdiaz@unjfsc.edu.pe</a></b>
Celular	<b>993456461</b>

## II. SUMILLA Y DESCRIPCIÓN DEL CURSO

La aplicación de los reglamentos existentes, publicados por el cuerpo técnico de tasaciones del Perú, el Consejo Nacional de Tasaciones del Perú, para valorizaciones de inmuebles, muebles y enseres, terrenos, propiedades industriales, etc. Además, las aplicaciones de leyes de propiedad horizontal.

### **COMPETENCIA GENERAL**

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 AL FINALIZAR EL CURSO

	<b>CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>	<b>NOMBRE DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>	<b>SEMANAS</b>
<b>UNIDAD I</b>	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.	<b>INTRODUCCIÓN A LAS NORMAS Y ENTIDADES RECTORAS DE TASACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>1 - 4</b>
<b>UNIDAD II</b>	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.	<b>CLASIFICACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE UN PREDIO</b>	<b>5 - 8</b>
<b>UNIDAD III</b>	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.	<b>VALORIZA LA CONSTRUCCION, INSTALACION, MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>	<b>9 - 12</b>
<b>UNIDAD IV</b>	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.	<b>REALIZA INFORMES DE VALORACION DE DIFERENTES TERRENOS</b>	<b>13 - 16</b>



### III. INDICADORES DE CAPACIDADES AL FINALIZAR EL CURSO

No	INDICADORES DE CAPACIDAD AL FINALIZAR EL CURSO
1	Reconoce la reglamentación general
2	Identifica bienes muebles e inmuebles.
3	Reconoce la memoria descriptiva de terrenos de acuerdo al RNT.
4	Reconoce el valor arancelario y método de tasación.
5	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación de una edificación principal, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.
6	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación de unas tierras eriazas y tierras de cultivo y el pastoreo.
7	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación catastro de terrenos rústicos en zona rural, terrenos eriazos, y ribereños al mar.
8	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio, dedicado a la explotación de construcciones y áreas que ocupan equipos y maquinarias y animales.
9	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio para determinar el valor arancelario de predios rústicos vigentes.
10	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio, distribución de ambientes, metrado, edad, estado de conservación.
11	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación de descripción de maquinarias y equipo. expectativa de vida útil y precio actualizado.
12	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio de terrenos eriazos, valor arancelario rustico.
13	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio, primera, segunda, tercera, zona de tasación definitiva.
14	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio, tercera y cuarta zona criterios para obtener el valor básico.
15	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio y tener criterios y obtener el valor básico, profundidad, zonificación vigente, área, valor arancelario urbano.
16	Desarrolla con objetividad y apego a la realidad, un informe de valuación total de un predio, bajo el régimen de unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva y propiedad común.



#### IV. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL SEMESTRE ACADEMICO 2025 I

ACTIVIDADES	CRONOGRAMA
Presentación de expedientes inmersos en Trámites de: Reactualización, Cambio de Plan y Cursos Dirigidos	Del 15 de diciembre al 20 de febrero de 2026
Presentación de expedientes para Convalidación de Asignaturas de Ingresantes Inmersos en: Traslado Interno, Externo, Segunda Carrera y traslados extraordinarios.	Del 15 de diciembre al 20 de febrero de 2026
Inscripción de Ingresante al Ciclo de Nivelación	Del 22 de diciembre de 2025 al 30 de enero de 2026
Desarrollo de clases al Ciclo de Nivelación	Del 2 de febrero al 27 de febrero de 2026
<b>MATRÍCULA REGULAR</b> Incluye estudiantes inmersos en: Reactualización, Cambio de Plan, Traslados Internos, Externos, Amnistías Académicas, otros.	Del 12 de enero al 22 de marzo de 2026
<b>MATRÍCULA INGRESANTES</b>	Del 19 de enero al 22 de marzo de 2026
<b>MATRÍCULA EXTEMPORÁNEA</b> (Recargo del 50%)	Del 23 de marzo al 29 de marzo de 2026
<b>RECTIFICACIÓN DE MATRÍCULA</b> (Presencial: Oficina de Registros Académicos)	Del 30 de marzo al 14 de abril de 2026
<b>RESERVA DE MATRÍCULA</b>	Del 30 de marzo al 17 de abril de 2026
<b>RESERVA DE MATRÍCULA EXCEPCIONAL</b>	Del 20 de abril al 15 de mayo de 2026
<b>RESERVA DE MATRÍCULA EXTRAORDINARIA</b>	Del 18 de mayo al 12 de junio de 2026
Autorización con acto resolutivo de cursos por extinción de alumnos matriculados (menos de 8 estudiantes) Art. 76°	Del 30 de marzo al 24 de abril de 2026

 **Inicio y culminación del ciclo**  
**DEL 30 DE MARZO AL 17 DE JULIO DE 2026**



## V. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DIDÁCTICAS:

El método científico. características niveles y enfoques, temas específicos de investigación	<b>CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA I:</b> 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			Estrategia de la enseñanza presencial	Indicadores de logro
		Conceptual	Procedimental	Actitudinal		
	1	Reglamento general	Reconoce la reglamentación general, finalidad, efectos, alcances y aplicación; formulación y documentos que contiene.	Asume durante responsabilidad todas las intervenciones.	Exposición docente con participación de los alumnos.  Casos	Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
	2	Ética profesional	Identifica condiciones morales; bienes; muebles e inmuebles; peritos urbanos y rústicos; terrenos, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.	Respeto los horarios establecidos. Trabajo con responsabilidad sus informes.		Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país
3	Informe predial.	Reconoce la memoria descriptiva, valuación, anexos, panel topográfico. Normatividad vigente y entes normativos: Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Entidades Rectoras: CONATA, INDECI, CGBVP, INRENA, SUNARP, SUNAS, INDECOPI, etc.	Identifica condiciones morales; bienes; muebles e inmuebles; peritos urbanos y rústicos; terrenos, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.	Comprende el origen y la importancia del conocimiento.		
4	Definiciones, principios y fines	Reconoce el valor arancelario urbano, método de tasación. Memoria descriptiva de un predio, valoración de un predio.	Responde coherentemente a las preguntas de la evaluación	Establece los métodos y modelos del conocimiento científico.		



<b>Unidad Didáctica I:</b>				
	<b>EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>			
	<b>EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>EVIDENCIA DE PRODUCTO</b>	<b>EVIDENCIA DE DESEMPEÑO</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.</li> </ul>	Al finalizar la primera unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.	

<b>Unidad Didáctica II: Problema de investigación</b>	<b>CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA II:</b> 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.					
	<b>Semana</b>	<b>Contenidos</b>			<b>Estrategia de la enseñanza presencial</b>	<b>Indicadores de logro de la capacidad</b>
		<b>Conceptual</b>	<b>Procedimental</b>	<b>Actitudinal</b>		
	<b>5</b>	Valoración del terreno urbano.	Valorización de las edificaciones o construcción, valorización de las obras complementarias. Valor total de tasación del predio urbano.	Participa y valora la importancia hacer un buen diagnóstico para brindar un aporte de solución.		Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
		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.	Demuestra puntualidad, interés y compromiso		Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país	



6	Tierras para el cultivo en limpio.		con el entorno a investigar.		
7	Definiciones, principios y fines del catastro de un predio rústico.	Catastro de terrenos rústicos en zona rural, Ribereños al mar construcciones e instalaciones, maquinaria y equipo, cultivo y ganado	Muestra interés por desarrollar el planteamiento y formulación de los objetivos; justificación e importancia.	Exposición docente con participación de los alumnos.  Casos	Comprende el origen y la importancia del conocimiento
	Características del propietario, características del predio, recursos empleados, producción, explotación. Construcciones y áreas que ocupan maquinarias y equipo. Productos de almacén, animales y datos complementarios.	Características del propietario, características del predio, recursos empleados, producción, explotación. Construcciones y áreas que ocupan maquinarias y equipo. Productos de almacén, animales y datos complementarios.		Exposición docente con participación de los alumnos.  Casos	Establece los métodos y modelos del conocimiento científico.



<b>8</b>	<b>EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>		
	<b>EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>EVIDENCIA DE PRODUCTO</b>	<b>EVIDENCIA DE DESEMPEÑO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al finalizar la segunda unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.</li> </ul>

<b>CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA III:</b> 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.						
<b>Marco teórico de la investigación epistemológica</b>	<b>Semana</b>	<b>Contenidos</b>			<b>Estrategia de la enseñanza presencial</b>	<b>Indicadores de logro de la capacidad</b>
		<b>Conceptual</b>	<b>Procedimental</b>	<b>Actitudinal</b>		
	<b>9</b>	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. Trabaja con responsabilidad sus informes.		Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
<b>10</b>	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.	Exposición docente con participación de los alumnos.	Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país	



<b>Unidad Didáctica III :</b>	<b>11</b>	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 respetando las opiniones de los demás.  Empático, proactivo, ética y moral.	Casos	Comprende el origen y la importancia del conocimiento
	<b>12</b>	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.		Establece los métodos y modelos del conocimiento científico.
	<b>EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>					
	<b>EVIDENCIA DE CONOCIMIENTO</b>		<b>EVIDENCIA DE PRODUCTO</b>		<b>EVIDENCIA DE DESEMPEÑO</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Al finalizar la tercera unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.</li> </ul>	



Semana	Contenidos			Estrategia de la enseñanza presencial	Indicadores de logro de la capacidad
	Conceptual	Procedimental	Actitudinal		
<b>13</b>	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 las intervenciones.	Exposición docente con participación de los alumnos.	Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
			Respeta los horarios establecidos.		
			Trabajo con responsabilidad Sus informes.		
<b>14</b>	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.	Casos	Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país
			Empático, proactivo, ética y moral.		
<b>15</b>	Criterios para obtener el valor básico.	Profundidad, zonificación vigente, área, valor arancelario urbano, topografía y naturaleza del terreno. Casos de expropiación	Desarrolla habilidades interpersonales cuando trabaja en equipo.		Comprende el origen y la importancia del conocimiento

*El plan de investigación.  
Exposiciones*



<b>Unidad Didáctica IV:</b>	<b>16</b>	Exposición de trabajos	Exponen los trabajos producidos.	Valora la divulgación científica en una base de datos indexada.	Establece los métodos y modelos del conocimiento científico.
	<b>EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA</b>				
		<b>EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS</b>	<b>EVIDENCIA DE PRODUCTO</b>		<b>EVIDENCIA DE DESEMPEÑO</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Al finalizar la cuarta unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.</li> </ul>



## VI. MATERIALES EDUCATIVOS Y OTROS RECURSOS DIDÁCTICOS VIRTUALES

Los materiales educativos y recursos didácticos que se utilizarán en el desarrollo del presente curso:

### 1. MEDIOS ESCRITOS:

Guía docente y textos seleccionados.

### 2. MEDIOS VISUALES Y ELECTRÓNICOS:

Pizarra electrónica, computador entre otros.

### 3. MEDIOS DIGITALES:

Páginas Web, Aula virtual Moodle entre otros.

## VII. 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”

Las asistencias son obligatorias (art 121°), la acumulación de más de 30% de inasistencias justificadas dará lugar a la desaprobación de la asignatura.

Según Art. 125° del Reglamento académico, el sistema de evaluación es integral, permanente, cualitativo y cuantitativo (vigesimal).

El sistema de evaluación comprende (Art 127° inciso b):

### 1. EVALUACIÓN DE CONOCIMIENTO

Corresponden a las evaluaciones o sustentaciones de la investigación, donde el alumno pondrá a prueba todo lo estudiado en cada unidad.

### 2. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

El alumno estará en capacidad de aprender en cada unidad desarrollada y lograr las capacidades y competencias del curso.

### 3. EVALUACIÓN DE PRODUCTO

Son los entregables de cada unidad y serán los avances de la investigación a realizar.



VARIABLE	UNIDADES DIDÁCTICAS O MÓDULOS. El ciclo académico comprende cuatro (04) módulos				PONDERACION
	P1	P2	P3	P4	
Evaluación de conocimiento	EC <sub>1</sub>	EC <sub>2</sub>	EC <sub>3</sub>	EC <sub>4</sub>	35%
Evaluación de producto	EP <sub>1</sub>	EP <sub>2</sub>	EP <sub>3</sub>	EP <sub>4</sub>	30%
Evaluación de desempeño	ED <sub>1</sub>	ED <sub>2</sub>	ED <sub>3</sub>	ED <sub>4</sub>	30%
<b>PROMEDIO FINAL (PF)</b> Promedio simple de los promedios ponderados de cada módulo	$PF = \frac{P1 + P2 + P3 + P4}{4}$				

## VIII BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS WEB

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). Catastro nacional de bosques, normas y especificaciones técnicas. Edit. Fao. Lima Fao (1974). Catastro rural de bosques, normas y especificaciones tecnicas. Edit. Fao. Lima Ingenieria Y

Gestion (2009). Reglamento nacional de tasaciones. Edit. Macro. Peru. Macro (2020). Reglamento nacional de edificaciones. Edit. Macro. Perú.

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

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



Huacho, MARZO del 2026

**Universidad Nacional  
"José Faustino Sánchez Carrión"**



.....  
Mag. William Jesús Díaz Bazalar