

	UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL	
Código: FIC		Versión: 01	
PROCESO: PLANIFICACION			



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 - II



I. DATOS GENERALES DEL CURSO

Línea de carrera	FORMACION GENERAL
Semestre Académico	2026 – II
Código del Curso	408
Créditos	02
Horas Semanales	Horas Totales 4. Teóricas 2. Práctica 2
Ciclo	VII
Sección	A
Apellidos y Nombres del Docente	Mo. Díaz Bazalar William Jesús
Correo Institucional	wdiaz@unjfsc.edu.pe
Celular	993456461

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

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



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



UNIVERSIDAD NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

CRONOGRAMA ACADÉMICO 2026-II

MODALIDAD PRESENCIAL

ACTIVIDADES

Presentación de expedientes inmersos en
Trámites de: Reactualización, Cambio de Plan
y Cursos Dirigidos

Presentación de expedientes para
Convalidación de Asignaturas de Ingresantes
Inmersos en: Traslado Interno, Externo, Segunda
Carrera y traslados extraordinarios.

Inscripción de Ingresante al Ciclo de Nivelación

Desarrollo de clases al Ciclo de Nivelación

MATRÍCULA REGULAR
Incluye estudiantes inmersos
en: Reactualización, Cambio de Plan, Traslados
Internos, Externos, Amnistías Académicas, otros.

MATRÍCULA INGRESANTES

MATRÍCULA EXTEMPORÁNEA
(Recargo del 50%)

RECTIFICACIÓN DE MATRÍCULA
(Presencial: Oficina de Registros Académicos)

RESERVA DE MATRÍCULA

RESERVA DE MATRÍCULA EXCEPCIONAL

RESERVA DE MATRÍCULA EXTRAORDINARIA

Autorización con acto resolutivo de cursos por
extinción de alumnos matriculados
(menos de 8 estudiantes) Art. 76°

CRONOGRAMA

Del 20 de abril al 17 de
julio de 2026

Del 20 de abril al 17 de
julio de 2026

Del 27 de abril al 29 de
mayo de 2026

Del 1 de junio al 26 de
junio de 2026

Del 13 de julio al 9 de
agosto de 2026

Del 1 de junio al 9 de
agosto de 2026

Del 10 de agosto al
16 de agosto de 2026

Del 17 de agosto al
28 de agosto de 2026

Del 17 de agosto al
4 de septiembre de 2026

Del 7 de septiembre al
2 de octubre de 2026

Del 5 de octubre al
30 de octubre de 2026

Del 17 de agosto al
11 de septiembre de 2026



Inicio y culminación del ciclo (2026-II)
DEL 17 DE AGOSTO AL 4 DE DICIEMBRE DE 2026

(*) RCU N° 0815-2018-CU-UNJFSC



V. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DIDÁCTICAS:

CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA I: 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.

Sema na	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.

	UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
Código: FIC		Versión: 01
PROCESO: PLANIFICACION		

Unidad Didáctica I:	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.
	EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA				
	EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS		EVIDENCIA DE PRODUCTO		EVIDENCIA DE DESEMPEÑO
	Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.		Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.		Al finalizar la primera unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.

Unidad Didáctica II: Problema de investigación	CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA II: 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.					
	Seman a	Contenidos			Estrategia de la enseñanza presencial	Indicadores de logro de la capacidad
		Conceptual	Procedimental	Actitudinal		
	5	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	Demuestra puntualidad, interés y compromiso		Distingue de forma correcta las



6	Tierras para el cultivo en limpio.	el pastoreo y tierras eriazas. Clasificación de las Tierras según el abastecimiento de agua. Sub clasificación de tierras aptas para cultivo en limpio.	con el entorno a investigar.	Exposición docente con participación de los alumnos.	investigaciones realizadas en nuestro país
	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.	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		Exposición docente con participación de los alumnos.	



UNIVERSIDAD
NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO
SÁNCHEZ
CARRIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

Código: FIC

Versión: 01

PROCESO: PLANIFICACION

8	Características del propietario, características del predio.	almacén, animales y datos complementarios.		Casos	Establece los métodos y modelos del conocimiento científico.
EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA					
EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS		EVIDENCIA DE PRODUCTO		EVIDENCIA DE DESEMPEÑO	
• Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.		• Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.		• Al finalizar la segunda unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.	

CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA III: 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			Estrategia de la enseñanza presencial	Indicadores de logro de la capacidad
	Conceptual	Procedimental	Actitudinal		



Marco teórico de la investigación epistemológica	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. Respeta los horarios establecidos. Trabaja con responsabilidad sus informes.	Exposición docente con participación de los alumnos. Casos	Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
	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.		Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país
	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 respetando las opiniones de los demás. Empático, proactivo, ética y moral.		Comprende el origen y la importancia del conocimiento
	12	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.
		EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA				



**UNIVERSIDAD
NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO
SÁNCHEZ
CARRIÓN**

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

Código: FIC

Versión: 01

PROCESO: PLANIFICACION

EVIDENCIA DE CONOCIMIENTO		EVIDENCIA DE PRODUCTO	EVIDENCIA DE DESEMPEÑO
• Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.		• Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.	• Al finalizar la tercera unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.



El plan de investigación.	CAPACIDAD DE LA UNIDAD DIDÁCTICA IV: 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.					
	Semana	Contenidos			Estrategia de la enseñanza presencial	Indicadores de logro de la capacidad
		Conceptual	Procedimental	Actitudinal		
	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 las intervenciones. Respeto los horarios establecidos. Trabajo con responsabilidad Sus informes. Demuestra interés por su aprendizaje.	Exposición docente con participación de los alumnos.	Explica con coherencia la importancia de la investigación científica
	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. Empático, proactivo, ética y moral.		Distingue de forma correcta las investigaciones realizadas en nuestro país



**UNIVERSIDAD
NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO
SÁNCHEZ
CARRIÓN**

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

Código: FIC

Versión: 01

PROCESO: PLANIFICACION

Unidad Didáctica IV:	15	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.	Casos	Comprende el origen y la importancia del conocimiento
	16	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.
		EVALUACIÓN DE LA UNIDAD DIDÁCTICA				
		EVIDENCIA DE CONOCIMIENTOS	EVIDENCIA DE PRODUCTO		EVIDENCIA DE DESEMPEÑO	
		● Evaluación escrita que incluyen los aspectos de la investigación científica y el conocimiento científico.	● Presenta un trabajo sobre la investigación en las universidades públicas.		● Al finalizar la cuarta unidad didáctica el alumno puede plantear estudios de investigación.	



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 ₁	EC ₂	EC ₃	EC ₄	35%
Evaluación de producto	EP ₁	EP ₂	EP ₃	EP ₄	30%
Evaluación de desempeño	ED ₁	ED ₂	ED ₃	ED ₄	30%
PROMEDIO FINAL (PF) 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). Avalúos 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 técnicas. Edit. Fao. Lima Ingeniería Y

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

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

Se utilizará los sistemas APA de acuerdo a la carrera profesional



UNIVERSIDAD
NACIONAL
JOSÉ FAUSTINO
SÁNCHEZ
CARRIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL



Código: FIC

Versión: 01

PROCESO: PLANIFICACION

Huacho, AGOSTO del 2026

*Universidad Nacional
"José Faustino Sánchez Carrión"*


Ing. CIP William Jesús Díaz Bazalar
INGENIERO INDUSTRIAL
REG. N° 118078

.....
Mag. William Jesús Díaz Bazalar

