

2023-2022 | INFORME ANUAL



"Redefiniendo el Futuro: Informe Valuatorio 2023-2022 Hacia una Nueva Era de Excelencia y Resiliencia"

Presidente y Consejo Directivo del Cuerpo Técnico de Tasaciones de Perú

Índice

PARTE I

1. Introducción.
2. Mensaje del Presidente.
3. Mensaje del Consejo Directivo del CTPP.

PARTE II ESTRATEGIA DEL CONSEJO DIRECTIVO

4. Abordaje de múltiples desafíos
5. Agenda de temas del VIII Congreso Peruano de Valuación
6. Nuestros valores, nuestro personal y los lugares donde trabajamos

PARTE III INFORME 2023

7. Plan de Acción 2023
8. Primer Trimestre 2023
9. Segundo Trimestre 2023
10. Tercer trimestre 2023
11. Cuarto trimestre 2023

PARTE IV INFORME 2022

12. Plan de Acción 2022
13. Primer Trimestre 2022
14. Segundo Trimestre 2022
15. Tercer trimestre 2022
16. Cuarto trimestre 2022

PARTE V CONSIDERACIONES FINALES

17. Conclusiones
18. Informe resumido 2023



PARTE I



Introducción

A lo largo del desafiante 2023, enfrentamos una realidad donde la reactivación económica y social parecía un horizonte lejano. Como el presidente Cáceres, nos comprometimos a liderar iniciativas con un discurso valuatorio propio en los medios, fortaleciendo el posicionamiento del CTPP como un catalizador de cambio y desarrollo del Perú.

Iniciamos impulsando estrategias para generar más encargos valuatorios, colaborando estrechamente con nuestros clientes existentes y potenciales, en su necesidad de honorarios más competitivos. Esto aseguró el mantenimiento de ingresos para nuestros asociados, consolidando al CTPP en otros sectores ante la baja del sector de construcción e inmobiliario, como un referente en la valoración de activos en tiempos económicos desafiantes.

Para aumentar y fortalecimiento de capacidades valuatorias de la membresía, logramos beneficios atractivos mediante acuerdos con la Universidad de Jaén en España. Estos convenios permitieron a nuestros socios acceder a estudios de postgrado, obteniendo contenidos técnicos valuatorios de clase mundial. Convertimos así a nuestros miembros en multiplicadores de conocimiento, atrayendo nuevos talentos y fomentando la colaboración intergeneracional.

En cuanto a infraestructuras y tecnología, aunque no hemos mejorado nuestra oficina central debido a la ubicación favorable y la disponibilidad de otras infraestructuras cercanas, invertimos en el desarrollo profesional de nuestro personal. Aunque pocos en número, han mejorado sustancialmente sus capacidades, lo que fortalece la base del CTPP. Sus logros en teletrabajo son de primera calidad.

El Consejo Directivo, con visión de futuro, mejoró la valoración de activos intangibles en nuestra membresía, reconociendo talentos individuales y promoviendo un ambiente colaborativo. Centrándonos en mejorar equipos de trabajo, fomentamos la excelencia y la innovación en cada proyecto, cumpliendo con esta importante tarea.

Los socios del CTP tienen una experiencia valuatoria sólida, conocen el mercado inmobiliario y hemos orientado sus capacidades a otros sectores de energía y minas, transporte, producción, comercio y servicios. Fortalecimos nuestro compromiso con temas regionales y colaboramos con UPAV para potenciar la educación y formación de nuestros profesionales, asegurando su vanguardia en las últimas tendencias.

Además, de cumplir con el reglamento nacional de tasaciones, elevamos nuestras normas internacionales de valuación, trabajando activamente con el IVSC en Inglaterra para alinearnos con las mejores prácticas globales.

Estas iniciativas forman la piedra angular de un CTP más fuerte y comprometido con el desarrollo integral del Perú. En este año crucial de 2023, superamos grandes obstáculos internos con determinación, dejando una huella duradera en la historia de nuestro país.

Mensaje del Presidente del CTPP

2023-2022

Logros y Resultados

Estimados asociados del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP),

Al cerrar el año 2023, es un honor dirigirme a todos ustedes para compartir los logros y la ejecución de nuestra estrategia bienal 2022-2023.

El Consejo Directivo del CTPP ha trabajado arduamente para cumplir con nuestra misión de liderar y promover la excelencia técnica y profesional en tasaciones y valuaciones en el país.



El período 2022-2023 para el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP) fue crucial en su evolución y desarrollo. Este período implicó una cuidadosa planificación, ejecución estratégica y adaptación a las dinámicas cambiantes del entorno.

Fue necesario para consolidar y fortalecer la posición del CTPP en el ámbito nacional e internacional, así como para enfrentar los desafíos económicos y tecnológicos que caracterizaron la época.

La ejecución de este período tuvo varios propósitos esenciales. En primer lugar, buscaba mantener y mejorar la excelencia en las tasaciones y valuaciones que el CTPP ofrece. La actualización constante de conocimientos, la incorporación de tecnologías avanzadas y la formación de equipos especializados fueron esenciales para elevar los estándares profesionales y mantener la confianza de los clientes.

Además, este período se diseñó para fortalecer la presencia del CTPP en el escenario internacional. La participación en congresos, la firma de convenios internacionales y la presentación de propuestas innovadoras contribuyeron a posicionar al CTPP como un referente global en la industria de tasaciones y valuaciones. Esto no solo amplió las oportunidades de colaboración, sino que también reforzó la reputación y la credibilidad de la institución.

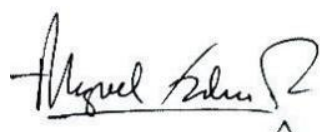
La membresía del CTPP se benefició directamente de estas iniciativas. La actualización constante en conocimientos y tecnologías aseguró que los asociados estuvieran a la vanguardia de las prácticas profesionales. La diversificación estratégica y la consolidación institucional proporcionaron un entorno más robusto y sostenible para el desarrollo profesional de los miembros.

En un contexto económico desafiante, la gestión eficiente del CTPP permitió mantener los ingresos, asegurando la estabilidad financiera de la institución. La resiliencia demostrada ante la recesión económica contribuyó a preservar la fortaleza del CTPP y garantizar la continuidad de sus servicios a los miembros.

En resumen, el período 2022-2023 fue fundamental para el CTPP en términos de crecimiento, adaptación y consolidación. Sirvió como un capítulo estratégico que llevó a la institución a nuevos horizontes y fortaleció su posición como líder en el ámbito de tasaciones y valuaciones. Para la membresía del CTPP, este período representó un compromiso constante con la excelencia, el desarrollo profesional y la adaptación a las demandas cambiantes del entorno, asegurando así un futuro sólido y próspero para la institución y sus asociados.

Agradezco a cada uno de ustedes por su participación activa, apoyo continuo y dedicación a la excelencia. En el 2024, continuaremos enfrentando desafíos, pero con la convicción de que el CTPP, gracias a la colaboración y el esfuerzo conjunto, seguirá siendo un referente en nuestro campo.

Con gratitud y compromiso,



Ing. Miguel Cordano Rodríguez

Presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP)



Mensaje Anual por trimestres del Consejo Directivo del CTPP: Año 2023

Al culminar el año 2023, nos complace dirigirnos a cada uno de ustedes para compartir los logros y avances significativos que hemos alcanzado como institución.

El Consejo Directivo del CTPP ha trabajado incansablemente para cumplir con nuestra misión de promover la excelencia técnica y profesional en el ámbito de las tasaciones y valuaciones en el Perú. A continuación, deseamos ofrecerles un resumen integral de nuestras acciones durante este año.

Primer Trimestre: Estrategia y Fundamentos

Iniciamos el año con un análisis exhaustivo de la situación económica nacional, sentando las bases para ajustar nuestra estrategia y abordar de manera efectiva los desafíos del entorno. Establecimos alianzas educativas sólidas, como el inicio del Diplomado CTPP/U Jaén, fortaleciendo la formación de nuestros asociados. La participación destacada en eventos internacionales y la transparencia legal fueron pilares fundamentales para consolidar nuestra presencia y credibilidad.

Segundo Trimestre: Proyección y Consolidación

En este trimestre, nos proyectamos internacionalmente, presentando ponencias en el Congreso UPAV en Paraguay y participando en concursos internacionales. La consolidación financiera fue una prioridad, con avances en auditorías y presupuestos, asegurando una gestión financiera transparente y sostenible. La recuperación de miembros perdidos y la promoción de nuevos socios destacaron nuestro compromiso con el crecimiento y la diversificación de la membresía.

Tercer Trimestre: Adaptabilidad y Fortalecimiento

Anticipándonos a los avances tecnológicos y externos, iniciamos la actualización del reglamento, asegurando que estemos alineados con las mejores prácticas internacionales. Nuestra proyección internacional se fortaleció con la coordinación activa con UPAV y la visita a la central del IVSC en Londres, fortaleciendo nuestras relaciones globales. Creamos nuevos centros y comités, potenciando el Instituto Peruano del Valor y consolidando nuestra posición como referentes en la región.

Cuarto Trimestre: Liderazgo y Ética

Cerramos el año con liderazgo y ética. Participamos de manera destacada en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación, presentando la solicitud para ser sede del Congreso UPAV en 2026. La incorporación de principios éticos aprobados por UPAV refleja nuestro compromiso con estándares elevados. Lanzamos el "Primer Encuentro Escucha CTPP", fortaleciendo nuestra conexión con ustedes, nuestros valiosos asociados. Ejecutamos con éxito el VIII Congreso CTPP, enfocado en "Construyendo el Futuro", y aprobamos requisitos de especialización para nuevos asociados, elevando la calidad de nuestra membresía.

En todo momento, la transparencia, la adaptabilidad y el compromiso con la excelencia técnica han guiado nuestras decisiones. Hemos trabajado incansablemente para fortalecer la institución, promover la formación continua y consolidar nuestra presencia internacional.

El CTPP no solo es testigo de las transformaciones en el ámbito de tasaciones, sino que también lidera esos cambios.

Agradecemos sinceramente a cada asociado por su contribución y apoyo. Este es un logro colectivo y refleja el espíritu de unidad y compromiso que caracteriza al CTPP. Nos embarcamos en el 2024 con entusiasmo, conscientes de que aún hay desafíos por delante, pero con la certeza de que juntos podemos superarlos y continuar elevando los estándares de excelencia en nuestro campo.

Presidente y Consejo Directivo del del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP)

Consejo Directivo y Comisiones Permanentes

Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú

CONSEJO DIRECTIVO

Director Presidente	Ing. Miguel Francisco Cordano Rodríguez
Director Vicepresidente	Ing. Gustavo Ramón Saavedra García
Director secretario	Ing. Miguel Ezequiel Arroyo Rizo - Patrón
Director Prosecretario	Ing. Paúl Figueroa Lequien
Director Tesorero	Ing. Manuel Abelardo Larrea Heredia
Director Protesorero	Ing. Ronald Cárdenas Bereche
Vocal Promoción	Ing. Senén Rodolfo Bendezú Herencia
Vocal Técnico	Ing. Alexis Antonio Samohod Romero

COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

Presidente	Ing. Mario Fernando Vela Ribeiro
Secretario	Ing. Oscar Vicente Carrasco Vásquez
Vocal	Ing. Melquiades Aguirre Sojo

COMISIÓN ELECTORAL

Presidente	Ing. Alfredo Martín Senosain Ibarra
Secretario	Arq. María Jesús Díaz Hernández
Vocal	Ing. Manuel Rodrigo Alejandro Zamudio Zelada

COMISIÓN CALIFICADORA

Presidente	Ing. María Gloria Jiménez Cornejo
Secretario	Ing. Edgar Ignacio Núñez del Arco Campos
Vocal	Ing. Jorge Carlos Sifuentes Ayala

COMISIÓN DE ETICA

Presidente	Ing. Jorge Octavio Villalta Castañeda
Secretario	Ing. Guillermo Edgardo Sarria Arenas
Vocal	Ing. Armando Pimentel Bustamante
Vocal	Ing. Julio Abel Ríos Sánchez
Vocal	Ing. Juan Augusto Muñoz Dupont



PARTE II

ESTRATEGIA DEL CONSEJO DIRECTIVO



Abordaje de Múltiples Desafíos

Durante el período 2023-2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha vigilado de cerca el impacto de la reciente recesión económica.

La brusca contracción de la inversión privada ha generado una marcada reducción del Producto Interno Bruto (PBI) interanual, con una caída histórica del -0.6%, siendo la peor en 30 años, al constituir el 75% del financiamiento del presupuesto público nacional. Además, hemos observado una baja ejecución en la inversión pública, tanto a nivel de gobiernos regionales y locales como en los sectores de minería, vivienda y construcción.

El aumento de riesgos ambientales, combinado con la creciente incertidumbre derivada de la crisis social y política, ha creado un escenario desafiante, afectando la confianza empresarial y la inversión.

En respuesta, en el CTTP, hemos identificado dos asuntos clave:

- 1) Los Valuadores Profesionales socios sienten el impacto de bajos ingresos debido a la recesión en los sectores clientes, con demoras en pagos, aumento de la competencia y mayor informalidad.
- 2) El CTTP experimenta el impacto de las bajas en ingresos, especialmente en el sector de construcción e inmobiliario, que está seriamente afectado y no se recupera.

A nivel de nuestros socios, no hemos convocado ninguna apertura de nuevos socios hasta la fecha.

Sin embargo, hemos creado condiciones favorables en el CTTP para atraer nuevos talentos en sectores emergentes o con escasez técnica.

Hemos motivado la participación de nuestros socios en eventos internacionales, como los de Colombia, México y UPAV, diversificando totalmente los temas. En el segundo semestre de 2023, lanzamos un programa intensivo de fortalecimiento de nuevas capacidades con gran asistencia y eventos gratuitos.

El evento "Construyendo Futuro Perú 2024" se llevó a cabo con éxito durante el VIII Congreso Peruano de Valuación 2024, un evento de 3 días en un hotel de San Isidro, gratuito para los socios del CTPP. Contó con la participación de expositores privados, públicos y académicos, abordando perspectivas sociales y ambientales.

A nivel del CTPP, hemos fortalecido nuestras habilidades de negociación para retener a nuestros clientes, agilizando la entrega de informes e identificando oportunidades en medio de la adversidad. Este enfoque ha resultado exitoso gracias al compromiso diario del Comité Ejecutivo, logrando mantener las ventas.

Adicionalmente, nos hemos involucrado en concursos públicos con una participación significativa, donde las reglas de decisión no discriminan entre grandes proveedores consolidados y proveedores más pequeños sin experiencia valuatoria.

Esta realidad que perjudica la calidad profesional, los resultados y logros de indicadores de gestión nos ha motivado a recomendar cambios drásticos en los criterios de otorgamiento de buena pro, destacando la calidad de nuestros servicios, demostrando que la excelencia, experiencia y competencia son fundamentales.

Estamos comprometidos a mantenernos resilientes ante los desafíos económicos actuales, adaptándonos continuamente para ofrecer servicios de tasación de la más alta calidad en este entorno cambiante.

El Valuador Profesional enfrenta desafíos significativos debido a la disminución de la carga de clientes del sector público, restricciones arbitrarias y preferencias por la oferta más baja en concursos públicos. La complejidad se intensifica con instituciones públicas que realizan concursos con múltiples versiones, declarando desiertos los procesos, incluso con la intervención del OSCE.

En el sector privado, la asignación de proyectos a menudo está controlada por intermediarios, como Estudios de Abogados o Consultorías, que subcontratan Valuadores a tarifas de honorarios reducidas. La incorporación de profesionales con escasa experiencia e informalidad contribuye a una competencia desleal que impacta negativamente en el mercado de Valuadores Profesionales.

Frente a estos desafíos, es crucial abogar por la equidad en los concursos públicos, sensibilizar sobre la importancia de la experiencia en la valoración y promover medidas que eviten prácticas que perjudican la integridad del mercado de tasaciones profesionales.

El desarrollo de un modelo de negocios en el Perú basado en personas jurídicas empresariales que subcontratan a Valuadores Profesionales certificados, pero ofrecen bajos ingresos, plantea preocupaciones sobre la calidad de la profesionalización. Aunque esta estructura puede generar empleo, la remuneración insuficiente podría afectar la motivación y el desempeño de los Valuadores, comprometiendo la calidad del servicio.

Es esencial buscar un equilibrio entre la eficiencia empresarial y la valoración adecuada del conocimiento y la experiencia de los profesionales. Fomentar prácticas que reconozcan y recompensen adecuadamente la pericia de los Valuadores contribuirá a elevar los estándares de profesionalización en el campo de las tasaciones en el país.

El fortalecimiento del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) y la formación del Colegio de Valuadores Profesionales de Perú se perfilan como soluciones clave para mejorar los ingresos de los Valuadores Profesionales.

Estas iniciativas pueden proporcionar un respaldo institucional sólido, promover estándares éticos y de calidad, así como abogar por tarifas justas en el ámbito de las tasaciones. Un CTTP robusto y un Colegio de Valuadores pueden ser catalizadores para elevar la percepción y el valor de la profesión, beneficiando a los profesionales en términos de remuneración y reconocimiento.

Agradecemos su compromiso y contribución al CTTP durante estos desafiantes dos años y esperamos seguir avanzando juntos hacia el éxito.



CONGRESO PERUANO DE VALUACIÓN 2024

**“Construyendo el Futuro: Inversión en
Infraestructura para Desarrollo Competitivo
e Inclusivo”**

13, 14, 15 Diciembre 2023



El Presidente del El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú,
Ing. Miguel Cordano Rodríguez y Consejo Directivo

Tiene el honor de invitarlo a participar en el

VIII CONGRESO PERUANO DE VALUACIÓN 2024

“Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo”

Fechas : 13, 14 y 15 de Diciembre
Hora : 4:00 pm
Lugar : Hotel NOVOTEL Lima San Isidro
Dirección : Víctor Andres Belaunde 198, Lima



El Presidente del El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú,
Ing. Miguel Cordano Rodríguez y Consejo Directivo

Tiene el honor de invitarlo a la Sesión Solemne y a la Cena de Gala con motivo de la
celebración

134 Aniversario de su creación

Fecha : Miércoles 13 de diciembre del 2023
Hora : 6:30 pm
Lugar : Hotel NOVOTEL Lima San Isidro
Dirección : Víctor Andres Belaunde 198, Lima



Agenda de temas

VIII Congreso Peruano de Valuación

134 Aniversario
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú

VIII CONGRESO PERUANO DE VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 DICIEMBRE 2023

“Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo”

Expositores Nacionales e Internacionales

NOVOTEL
Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

Av. Paz Soldán N° 175, San Isidro
Lima – Perú

+ 51 1 441-9626 / + 51 1 422-0086
+ 51 1 421-1566 /

miquele@cordano-valuation.com
mfcoortiano@gmail.com

cociliavarcastasacionesadm@gmail.com

UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUADORES (UPAV) (MPT) (MPC)

IVSC

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ - 1888



VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

PRESENTACION DEL CONGRESO

Mensaje del presidente del CTTP Ing. Miguel Cordano Rodríguez

Me complace compartir la emocionante noticia sobre el próximo VIII Congreso Peruano de Valoración 2024, organizado por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), los días 13, 14 y 15 de diciembre 2023. Bajo el lema "Construyendo el Futuro: Invertir en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo", este evento tiene como objetivo descubrir estrategias de inversión que impulsen el desarrollo económico regional, fomentando la competitividad e inclusión.



Evaluación y Valuación de la inversión pública y privada. Por un lado, siguiendo la línea del Informe sobre Clima y Desarrollo del Perú del Grupo Banco Mundial, que destaca el potencial de la acción climática para aumentar el Producto Bruto Interno (PBI) y generar empleos formales, reconocemos la importancia de alinearnos con iniciativas que promuevan la sostenibilidad y la adaptación al cambio climático. Por otro lado, el crecimiento y la reactivación económica desde los sectores con el mejoramiento de la infraestructura portuaria, aeroportuaria, ferroviaria y vial, energía y minas, vivienda y saneamiento, incluyendo el desarrollo productivo y los servicios.

Seguimiento y Monitoreo. En este contexto, el Congreso abordará proyectos, programas e iniciativas clave derivados de estudios de diagnóstico, priorizando medidas y las exposiciones cubrirán áreas cruciales como la transformación del sector forestal, la mejora en la planificación del uso de la tierra, la descarbonización del transporte, entre otras, que buscan construir una economía resiliente y con bajas emisiones de carbono.

Además, como los Congresos Peruanos de Valuación anteriores, que desempeñan un papel fundamental al informar a Gobiernos, ciudadanos, sector privado y académicos, buscamos facilitar nuestra colaboración en la agenda de desarrollo, contando con un Equipo Técnico multidisciplinario de alcance nacional, regional y local, que apoye a la rapidez estratégica en la ejecución de proyectos y propuestas de financiamiento y cooperación para cerrar brechas.

Esperamos contar con su participación activa para construir juntos un futuro sólido para todos, superando la recesión económica y abordando las actuales carencias con enfoque en el desarrollo inclusivo y sostenible.

Atentamente,

Miguel Cordano Rodríguez

Presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

PROGRAMA

134 Aniversario del CTTP
Miércoles 13 de diciembre

“Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para
Desarrollo Competitivo e Inclusivo”

Hora: 4:00 pm – 4.30 pm

Sesión de Inauguración VIII Congreso Peruano de Valuación 2024

PALABRAS DE BIENVENIDA

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN

Presidente del Comité de Organización del VIII Congreso Peruano de Valuación 2024

PRESENTACIÓN DEL CONGRESO

ING. MIGUEL CORDANO RODRÍGUEZ

Presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú

PRESENTACIÓN DEL CONGRESO

ING. MANUEL ALCAZAR

Director de la Maestría en Catastro y Valuación de la Universidad de Jaén en España

Hora: 4:30 pm – 5:00 pm

VALORACIÓN ECONÓMICA

CIMENTOS FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Expositor

JAVIER ZUÑIGA

Economista Experto en Temas Macroeconómicos

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
ceciliavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

**“Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para
Desarrollo Competitivo e Inclusivo”**

Hora: 5:00 pm – 5:30 pm

**VALORACIÓN FORESTAL
BOSQUES QUE GENERAN FUTURO**

Expositor
Ing. ENRIQUE TOLEDO
Experto en Estrategias Forestales

Estrategias para convertir el sector forestal en un sumidero de carbono.

Hora: 5:30 pm – 6:30 pm

COFFE BREAK

Hora: 6:30 pm – 7:00 pm

**VALORACIÓN ESG
PLUSVALÍAS Y VARIABLES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
A TRAVÉS DE LA OBRA PÚBLICA: NECESIDAD DE CAPACITACIÓN**

Expositor
ING. MANUEL ALCAZAR
Director de la Universidad de Jaén – España

Hora: 7:00 pm – 7:30 pm

ENERGIA E INVERSIÓN

Expositor
ING. JULIO POLAR HINOJOSA
Socio del CTPP

Valuación de Centrales Hidroeléctricas

Hora: 7:30 pm – 8:00 pm

VIVIENDA E INVERSIÓN

Expositor
ING. JORGE VILLALTA CASTAÑEDA
Socio del CTPP

Valuación Inmobiliaria

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

Hora: 8:00 pm – 8:30 pm

*Sesión Solemne conmemorando el 134° Aniversario del CTTP
74° Aniversario de Creación del UPAV Día del Valuador Panamericano*

*Sesión Inaugural
134° Aniversario del CTTP
74° Aniversario de Creación UPAV
Colegio de Valuadores Profesionales del Perú
Logros Alcanzados
Discurso de Clausura*

Hora: 8:30 pm – 11:15 pm

Cena de Gala

Entrar Zoom Reunión
<https://us02web.zoom.us/j/6321897114?pwd=bHljZnRkZW5kZkZTcGk1MGYvZkVjdz09>
ID de reunión: 632 189 7114
Código de acceso: 2708

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

Jueves 14 de diciembre
**"Valoración de la Infraestructura, Economía
y Eficiencia Gubernamental"**

Hora: 4:30 pm – 5:30 pm

VALORACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA
INFRAESTRUCTURA PILAR DE LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA

Expositor
RAÚL DELGADO SAYÁN
Presidente de CESEL. Ingeniería en Obras de Infraestructura

Hora: 5:30 pm – 6:30 pm

PUERTOS QUE IMPULSAN CRECIMIENTO

Expositor
EDGAR PATIÑO GARRIDO
Consultor en Transporte Multimodal

"El Valor de la Tecnología en las Operaciones Portuarias: Puertos 4.0"

Hora: 6:30 pm – 7:30 pm

VÍAS FERROVIARIAS: ENLACE AL PROGRESO

Expositor
MIGUEL RANERA
COPRODELI / UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID
Proyecto tren Callao Lima Ate

Presentador: Proyecto del Tren de pasajeros Callao-Lima-Ate-Chosica

Hora: 7:30 pm – 8:00 pm

EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Expositor
ING. ALEXIS SAMOHOD ROMERO
Socio del CTPP

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

Hora: 8:00 pm – 8:30 pm

VIVIENDA Y SANEAMIENTO

Expositor

ING. GUILLERMO QUEQUESANA QUINTANA

Socio del CTTP

“Metodología para el Cálculo del Valor de los Factores de Influencia que afectan un Predio”

Hora: 8:30 pm – 9:00 pm

VALORACION INMOBILIARIA

METODOLOGIA PARA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DE TERRENOS Y EDIFICACIONES EN EL CASO DE TERRENOS EDIFICADOS

Expositor

ING. JULIO RIOS SANCHEZ

Socio del CTTP

Hora: 9:00 pm – 9:30 pm

ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
VISION DE SUELO Y CIUDAD

Expositor

ARQ. JOSE LUIS ORTECHO

Socio del CTTP

Hora: 9:30 pm – 10:00 pm

PANEL DE EXPERTOS CTTP

Infraestructura sostenible: Atrayendo inversionistas y generando empleo.

Entrar Zoom Reunión

<https://us02web.zoom.us/j/6321897114?pwd=bHJjenpkZW5kZXZlc0p1aU9kdz09&omn=89042435181>

TcGk1MGYvZXVjdz09&omn=89042435181

ID de reunión: 632 189 7114

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

Viernes 15 de diciembre
**“Valoración de la Innovación, Educación y
Financiamiento Estratégico”**

Hora: 5:00 pm – 6:00 pm

REVOLUCIÓN EDUCATIVA: CONSTRUYENDO CAMINOS AL DESARROLLO

Expositor
PADRE MIGUEL RANERA

Hora: 6:00 pm – 6:45 pm

COSECHANDO PROSPERIDAD: AGRICULTURA PARA TODOS

Expositor
Ing. ALFONSO VELASQUEZ TUESTA
Especialista en Desarrollo Agrícola

Planificación agrícola inclusiva y estrategias de inversión privada.

Hora: 6:45 pm – 7:15 pm

**VALORACIÓN DE EMPRESAS Y DE ACTIVOS, UNA PERSPECTIVA DE LA
METODOLOGÍA**

Expositor
JAVIER FURLONG
Presidente de FECOVAL de México

Hora: 7:15 pm – 8:15 pm

MENSAJE DEL CTTTP

ING. MIGUEL CORDANO RODRÍGUEZ
Presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú

APROVECHANDO LAS OPORTUNIDADES EN LA CRISIS CLIMÁTICA

Expositor
JAVIER GONZALES-OLAECHEA
Ministro de Relaciones Exteriores

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

PANEL DE EXPERTOS

Hora: 8:15 pm – 8:45 pm

VERSIONES CONVERGENTES: INTEGRANDO INNOVACION, EDUCACION Y FINANCIAMIENTO PARA EL FUTURO

Expositor
CARLOS ANDERSON RAMIREZ
Congresista de la República

Hora: 8:45 pm – 9:15 pm

DESARROLLO Y GOBERNABILIDAD

Expositor
LUIS THAIS DIAZ
Experto en Políticas Climáticas y Eficiencia del Gasto Público
Estudios en Políticas de Desarrollo y Gobernabilidad

Hora: 9:15 pm – 9:45 pm

INDUSTRIA DEL FUTURO: INNOVACIÓN Y OPORTUNIDADES PARA JÓVENES

Expositor
ING. MIGUEL CORDANO RODRÍGUEZ
Presidente del CTPP

Hora: 9:45 pm – 10:15 pm

DISCURSO DEL CTPP

ING. MIGUEL CORDANO RODRÍGUEZ
Presidente del CTPP.

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
ceciliavargastasacionesadm@gmail.com





VIII

CONGRESO
PERUANO DE
VALUACIÓN 2024

13, 14 y 15 Diciembre 2023

CLAUSURA

DISCURSO UPAV DE CIERRE DEL VIII CONGRESO PERUANO DE VALUACIÓN

ROBERT LAURENT

Presidente de UPAV

Entrar Zoom Reunión

[https://us02web.zoom.us/j/6321897114?pwd=bHljempkZ](https://us02web.zoom.us/j/6321897114?pwd=bHljempkZWNkcXZTcGk1MGYyZXVjdz09&omn=81511396861)

WNkcXZTcGk1MGYyZXVjdz09&omn=81511396861

ID de reunión: 632 189 7114

Código de acceso: 2708

NOVOTEL

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

miguel@cordano-valuation.com
mfcordano@gmail.com
cecillavargastasacionesadm@gmail.com



Nuestros valores, nuestro personal y los lugares donde trabajamos

Plan de Acción 2023

Resumen Ejecutivo Anual 2023

Estrategia y Ejecución Integral

Primer Trimestre

- **Estrategia Económica:** Análisis de la situación económica nacional para guiar la cartera de productos CTPP.
- **Alianza Educativa:** Inicio del Diplomado CTPP/U Jaén y participación destacada en el Congreso UPAV en Paraguay.
- **Transparencia Legal:** Trabajo en la inscripción en SUNARP, evidenciando un compromiso con la legalidad.

Segundo Trimestre

- **Ampliación Internacional:** Participación en concursos internacionales y proyección en la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM en España.
- **Consolidación Financiera:** Avances en auditorías y presupuestos, reforzando la gestión financiera transparente.
- **Expansión de Membresía:** Éxito en la promoción de nuevos socios y recuperación de miembros perdidos.

Tercer Trimestre

- **Adaptabilidad Normativa:** Inicio de la actualización del reglamento del CTPP, anticipándose a avances tecnológicos y factores externos.
- **Proyección Internacional:** Coordinación activa con UPAV y visita a la central del IVSC en Londres, fortaleciendo relaciones globales.
- **Fortalecimiento Institucional:** Creación de nuevos centros y comités, potenciando el Instituto Peruano del Valor.

Cuarto Trimestre

- **Liderazgo en Eventos:** Participación destacada en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación, presentando solicitud para ser sede del Congreso UPAV en 2026.
- **Ética y Comunicación:** Incorporación de principios éticos aprobados por UPAV y lanzamiento del "Primer Encuentro Escucha CTP" para mayor interacción con los asociados.
- **Innovación y Adaptación:** Ejecución exitosa del VIII Congreso CTP, aprobación de requisitos de especialización para nuevos asociados y convocatoria para la modificación de estatutos.

Este resumen refleja un año 2023 marcado por una estrategia integral que abarca desde la expansión de la membresía y la proyección internacional hasta la adaptación normativa y la consolidación institucional. El CTP demuestra una ejecución efectiva de su plan de acción, sentando bases sólidas para futuros logros y liderazgo en su sector.

Primer Trimestre 2023

Resumen Detallado

Enero 2023:

- Se llevó a cabo un análisis de la situación económica nacional para desarrollar una estrategia en la cartera de productos CTPP.
- Comenzó el Diplomado CTPP/U Jaén el 17 de enero, con una duración de 36 sesiones hasta el 15 de junio.
- El Poder Judicial solicitó Peritos de parte para procesos judiciales.
- Se trabajó en la presentación de actas CD-CTPP y asambleas mensuales de periodos anteriores para la inscripción en SUNARP.

Febrero 2023:

- Presentación de ponencias para el 36° Congreso UPAV en Asunción, Paraguay, con 60 ponencias de 15 países; CTPP contribuyó con 9 ponencias.
- La Comisión Revisora de Cuentas y el área de Contabilidad iniciaron la Auditoría 2022 y el Presupuesto 2023.
- Se avanzó en la recopilación de actas por parte del Ing. Arroyo para la inscripción en SUNARP.
- Inicio de la inscripción para nuevos socios en agosto, siguiendo los procedimientos normativos.

Marzo 2023:

- Detallada explicación del balance auditado del 2022 por el presidente y director tesorero.
- Desglose de las partidas del Presupuesto Operativo del CTPP para el año 2023 por parte del presidente y director tesorero.
- Ofrecimiento de información sobre Estados Financieros 2022 y Presupuesto 2023 a socios que lo soliciten.

Segundo Trimestre 2023

Resumen Detallado

Abril 2023:

- La Comisión Revisora de Cuentas del CTPP presentó un informe detallado sobre los Balances de los años 2022 y 2021.
- Se fortaleció el relacionamiento CTPP y UPAV, con enfoque en certificaciones y capacitaciones técnicas.
- Avances significativos en el Convenio con la Universidad de Jaén España para Maestrías 2022/2023, con la participación de 12 asociados como candidatos a maestrías.
- Ampliación estratégica del portafolio de servicios al Poder Judicial y la Procuraduría al ofrecer nuestros servicios valuadores como peritos de parte.

Mayo 2023:

- Destacada participación en dos concursos del Proyecto Chavimochic III, respaldados por una empresa chilena especializada y miembro de UPAV.
- Preparación y presentación de una relevante ponencia en la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM, España.
- Implementación exitosa de estrategias de marketing en redes para el posicionamiento del CTPP, considerando las implicancias logísticas y económicas.
- Éxito del Programa de Recuperación de la Membresía, atrayendo a 39 asociados que habían adeudado entre 6 y 12 meses.

Junio 2023:

- Iniciativa innovadora con la creación de grupos de trabajo descentralizados del CTP, enfocados en presentar PTEs para trabajos de supervisión y peritaje en diferentes regiones.
- Participación activa en concursos de peritajes de obras de infraestructuras en litigio, ampliando significativamente la cartera de proyectos.
- Destacada presencia internacional con la asistencia del ingeniero Miguel Cordano, presidente del CTP, a la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM en España.
- Coordinación estratégica con el concesionario LAP para ofrecer servicios al proyecto de ampliación del aeropuerto Lima-Callao.

Tercer Trimestre 2023

Resumen Detallado

Estrategia, Adaptación y Proyección Global

Julio 2023:

- Inicio de la adaptación normativa con la actualización del reglamento, mostrando la capacidad de respuesta del CTPP a avances tecnológicos y factores externos.
- Impactante presencia internacional con la visita a la central del IVSC en Londres, estableciendo relaciones clave para el futuro y abordando asuntos corporativos con el CEO Nick Talbot.
- Enfoque en la calidad de la membresía mediante la formación de una comisión para definir el perfil de nuevos socios.
- Culminación del trimestre con una sesión Solemne el 22 de julio, marcando el cierre de una etapa intensa de actividades institucionales y protocolares.

Agosto 2023:

- Aprobación de iniciativas estratégicas: el Centro de Negociación, Mediación y Arbitraje, fortaleciendo la capacidad de resolución de conflictos, y el Centro de Catastro y Territorialidad, diversificando y especializando los servicios del CTPP.
- Confirmación de participación en el Congreso UPAV Paraguay, demostrando la proyección internacional y la representación activa en eventos clave.
- Impulso al desarrollo institucional mediante la potenciación del Instituto Peruano del Valor a través de una comisión conformada por asociados.

Setiembre 2023:

- Participación global con el CTP, como miembro IVSC, contribuyendo activamente en el Grupo Técnico sobre inversión con Valuaciones y Evaluaciones ESG.
- Compromiso con la transparencia y democracia interna al convocar a elecciones para la nueva directiva, anunciado en el diario Expreso el 31 de agosto.
- Coordinación internacional destacada con una reunión virtual del presidente, involucrando a representantes de 21 países miembros de UPAV para planificar el Congreso Mundial.
- Fortalecimiento de la presencia regional mediante una estrategia descentralizada, estableciendo comités CTP macro regionales en Macro Sur, Piura, Lambayeque y el Oriente.

Este tercer trimestre del 2023 destaca por la conjugación de estrategias adaptativas, acciones de proyección global y fortalecimiento institucional. La actualización normativa, las decisiones estratégicas aprobadas y la participación activa en eventos internacionales evidencian un CTP dinámico y proactivo. Este enfoque integral sienta las bases para un cierre de año prometedor y la continua excelencia en el ámbito profesional y técnico.

Cuarto Trimestre 2023

Resumen Detallado

Consolidación y Proyección

Octubre 2023:

- Destacada participación en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación en Asunción, presentando la solicitud para que el Perú sea sede del Congreso UPAV en 2026.
- Actualización del reglamento con la incorporación de los principios éticos aprobados por UPAV, reflejando el compromiso del CTPP con estándares internacionales.
- Lanzamiento del "Primer Encuentro Escucha CTPP", fortaleciendo la comunicación directa con los asociados.
- Fortalecimiento de la directiva con la incorporación de los ingenieros Senén Bendezú Herencia y Ronald Cárdenas Bereche en puestos vacantes.

Noviembre 2023:

- Exposición transparente de los Estados Financieros del CTPP a través de los Webinars "Escucha CTPP".
- Exitoso cumplimiento del cronograma electoral 2024/2025, garantizando una transición democrática y ordenada en la dirección del CTPP.
- Inscripción ante SUNARP de los Consejos Directivos y Comisiones Permanentes, evidenciando la continuidad y estabilidad de la institución.
- Coordinación estratégica con el congreso para la formación del Colegio de Valuadores Profesionales, fortaleciendo la regulación y colaboración en el sector.

Diciembre 2023:

- Ejecución exitosa del VIII Congreso CTPP 2024, centrado en "Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo", consolidando la posición del CTPP como referente en el ámbito.
- Presentación del informe anual de la Comisión Revisora de Cuentas del CTPP, reforzando la transparencia y responsabilidad financiera.
- Aprobación de características de especialización como requisito para nuevos asociados, elevando los estándares de calidad de la membresía.
- Coordinación y aprobación de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados para la modificación de estatutos y reglamento, demostrando la adaptabilidad y mejora continua de la institución.

Este cuarto trimestre se caracterizó por una consolidación institucional, proyección internacional y adaptabilidad, marcando un cierre sólido y prometedor para el CTPP en el 2023.

Octubre 2023:

- Destacada participación del CTPP en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación 2023 en Asunción, presentando la solicitud para que el Perú sea la sede del Congreso UPAV en 2026.
- Actualización del reglamento incorporando los principios éticos aprobados por UPAV en el mencionado congreso en Paraguay.
- Inauguración del "Primer Encuentro Escucha CTPP" el 5 de octubre, un espacio para resolver preguntas de los asociados.
- Cubrimiento de puestos vacantes en la directiva con la incorporación de los ingenieros Senén Bendezú Herencia (Director Vocal de Promoción) y Ronald Cárdenas Bereche (Director Profesorero).

Noviembre 2023:

- Exposición de los Estados Financieros del CTPP a través de los Webinars "Escucha CTPP".
- Cumplimiento exitoso del cronograma electoral 2024/2025.
- Inscripción ante SUNARP de los Consejos Directivos y Comisiones Permanentes, abarcando tres periodos consecutivos desde 2018 hasta 2023.
- Coordinación con el congreso para la formación del Colegio de Valuadores Profesionales, fortaleciendo la colaboración y regulación en el ámbito.

Diciembre 2023:

- Ejecución exitosa del VIII Congreso CTPP 2024 bajo el lema "Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo".
- Presentación del informe anual de la Comisión Revisora de Cuentas del CTPP correspondiente al 2023.
- Aprobación de características de especialización como requisito para nuevos asociados, fortaleciendo la calidad y especialización de la membresía.
- Coordinación y aprobación de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados para la modificación de estatutos y reglamento, impulsando la mejora continua de la institución.

Resumen Ejecutivo

Primer Trimestre 2023

Durante el primer trimestre de 2023, el CTP se enfocó en múltiples frentes estratégicos. Se llevó a cabo un análisis económico nacional para guiar la cartera de productos, destacando la iniciativa del Diplomado CTP/U Jaén y la solicitud de peritos judiciales por parte del Poder Judicial.

La participación destacada en el Congreso UPAV en Paraguay subraya la proyección internacional de la institución. Se avanzó significativamente en auditorías y presupuestos, evidenciando una gestión financiera transparente.



La preparación para la inscripción en SUNARP y la promoción de nuevos socios subrayan el compromiso con la legalidad y la expansión de la membresía. La detallada presentación de balances y presupuestos demuestra transparencia y disposición para compartir información con los socios.

Este resumen refleja un trimestre dinámico, marcado por avances estratégicos, consolidación financiera y proyección internacional, sentando bases sólidas para el resto del año.



UNIVERSIDAD DE JAÉN

XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023

Este es el evento que le espera del
18 al 20 de octubre



Roha'arõ peẽme Paraguáipe
Los esperamos en Paraguay

Resumen Ejecutivo

Segundo Trimestre 2023

Durante el segundo trimestre, el CTPP demostró una gestión proactiva y diversificada. La Comisión Revisora de Cuentas presentó informes detallados de los Balances 2022 y 2021, resaltando la transparencia financiera.

Se fortaleció el relacionamiento con UPAV, evidenciado en avances en certificaciones y capacitaciones técnicas, así como en el exitoso Convenio con la Universidad de Jaén España para Maestrías.

En mayo, destacó la participación en concursos del Proyecto Chavimochic III y la presentación en la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM en España. Estrategias de marketing en redes posicionaron al CTPP, generando implicancias logísticas y económicas.

El Programa de Recuperación de la Membresía atrajo a 39 nuevos asociados, consolidando el compromiso de la institución. La creación de grupos de trabajo descentralizados y la ampliación de servicios a proyectos como la ampliación del aeropuerto Lima-Callao demuestran una expansión estratégica.

Este resumen destaca un trimestre marcado por la diversificación, crecimiento y consolidación, sentando las bases para un cierre de año sólido.

Abril 2023:

- Informe de la Comisión Revisora de Cuentas del CTP sobre los Balances de los años 2022 y 2021.
- Fortalecimiento del relacionamiento CTP y UPAV para certificaciones y capacitaciones técnicas.
- Avances en el Convenio con la Universidad de Jaén España para Maestrías 2022/2023 con 12 asociados candidatos a maestrías.
- Ampliación del portafolio de servicios al Poder Judicial y la Procuraduría con nuestros servicios valuadores como peritos de parte.

Mayo 2023:

- Participación en dos concursos del Proyecto Chavimochic III con el respaldo de una empresa especializada chilena, miembro de UPAV.
- Preparación y presentación de una ponencia en la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM, España.
- Posicionamiento del CTP con estrategias de marketing en redes, considerando las implicancias logísticas y económicas.
- Éxito del Programa de Recuperación de la Membresía, captando a 39 asociados que adeudaban entre 6 y 12 meses.

Junio 2023:

- Creación de grupos de trabajo descentralizados del CTP para presentar PTEs en supervisión y peritaje en diferentes regiones.
- Participación en concursos de peritajes de obras de infraestructuras en litigio, ampliando la cartera de proyectos.
- Asistencia del ingeniero Miguel Cordano, presidente del CTP, a la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM en España.
- Coordinación con el concesionario LAP para ofrecer servicios al proyecto de ampliación del aeropuerto Lima-Callao.

Resumen Ejecutivo

Tercer Trimestre 2023

Durante este período, el CTPP demostró una visión estratégica y una capacidad de adaptación normativa, consolidando su liderazgo en el ámbito técnico y profesional.

Adaptación Normativa:

- Inicio del proceso de actualización del reglamento, incorporando avances tecnológicos y factores externos para mantenerse relevante en un entorno cambiante.

Presencia Internacional:

- Destacada visita a la central del IVSC en Londres, fortaleciendo la red global y abriendo oportunidades de colaboración entre el Ing. Cordano y el CEO Nick Talbot.

Gestión de Membresía:

- Formación de una comisión para definir el perfil de nuevos socios, evidenciando la preocupación por la calidad y especialización de los profesionales asociados.

Cierre Protocolar:

- Sesión Solemne del 22 de julio, subrayando el compromiso y la culminación de una etapa intensa de actividades institucionales.

Resolución de Conflictos:

- Aprobación del Centro de Negociación, Mediación y Arbitraje, mostrando la respuesta del CTPP ante la creciente necesidad de soluciones efectivas en disputas profesionales.

Especialización de Servicios:

- Aprobación del Centro de Catastro y Territorialidad, diversificando y especializando la oferta de servicios del CTP.

Proyección Internacional:

- Conformación de delegación para el Congreso UPAV Paraguay, resaltando la participación activa y la representación en eventos internacionales.

Desarrollo Institucional:

- Potenciación del Instituto Peruano del Valor mediante una comisión, impulsando la excelencia y la investigación en valuaciones.

Participación Global:

- Activa participación en el Grupo Técnico sobre inversión con Valuaciones y Evaluaciones ESG como miembro IVSC, consolidando la posición del CTP en discusiones técnicas a nivel internacional.

Transparencia y Renovación:

- Convocatoria a elecciones para la nueva directiva, destacando el compromiso con la transparencia y la renovación democrática en la gestión.

Coordinación Internacional:

- Reunión virtual del presidente coordinando el Congreso Mundial de UPAV, evidenciando el liderazgo del CTP en la coordinación de eventos internacionales.

Fortalecimiento Regional:

- Estrategia descentralizada con comités macro regionales, afianzando la presencia del CTPP en diferentes regiones del país.

En conjunto, este trimestre se distingue por su enfoque estratégico, su adaptabilidad normativa, su proyección internacional y el fortalecimiento institucional, estableciendo un camino sólido para el cierre del año.

Resumen Ejecutivo

Cuarto Trimestre 2023

Destacada participación en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación en Asunción, presentando la solicitud para que el Perú sea sede del Congreso UPAV en 2026. Actualización del reglamento con la incorporación de los principios éticos aprobados por UPAV, reflejando el compromiso del CTPP con estándares internacionales. Lanzamiento del "Primer Encuentro Escucha CTPP", fortaleciendo la comunicación directa con los asociados. Fortalecimiento de la directiva con la incorporación de los ingenieros Senén Bendezú Herencia y Ronald Cárdenas Bereche en puestos vacantes.

Exposición transparente de los Estados Financieros del CTPP a través de los Webinars "Escucha CTPP". Exitoso cumplimiento del cronograma electoral 2024/2025, garantizando una transición democrática y ordenada en la dirección del CTPP. Inscripción ante SUNARP de los Consejos Directivos y Comisiones Permanentes, evidenciando la continuidad y estabilidad de la institución. Coordinación estratégica con el congreso para la formación del Colegio de Valuadores Profesionales, fortaleciendo la regulación y colaboración en el sector.

Ejecución exitosa del VIII Congreso CTPP 2024, centrado en "Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo", consolidando la posición del CTPP como referente en el ámbito. Presentación del informe anual de la Comisión Revisora de Cuentas del CTPP, reforzando la transparencia y responsabilidad financiera. Aprobación de características de especialización como requisito para nuevos asociados, elevando los estándares de calidad de la membresía. Coordinación y aprobación de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados para la modificación de estatutos y reglamento, demostrando la adaptabilidad y mejora continua de la institución.

Este cuarto trimestre se caracterizó por una consolidación institucional, proyección internacional y adaptabilidad, marcando un cierre sólido y prometedor para el CTPP en el 2023.



DIGITAL
TRANSFORMATION

PARTE IV

2022 | INFORME ANUAL

"Redefiniendo el Futuro: Informe de Desarrollo Valuatorio
2022-2023 - Hacia una Nueva Era de Excelencia y
Resiliencia"

Plan de Acción 2022

Resumen Ejecutivo del 2022

Integración Anual 2022

El año 2022 para el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha sido un viaje cautivador de logros, adaptación y consolidación. En el primer trimestre, el CTTP sentó las bases con un enfoque en la transparencia y la formación continua. Las explicaciones detalladas sobre el balance de 2021 y la orientación hacia la Gestión Digital del Talento marcaron el tono para un año de transformación.

El segundo trimestre llevó al CTTP a la expansión regional y al reconocimiento internacional. La firma del convenio con la Universidad de Jaén - España y la participación activa en el Congreso UPAV de Costa Rica subrayaron el compromiso con la educación continua y la excelencia técnica. La formación de equipos multidisciplinarios y la introducción del "Asociado Externo Máster" fortalecieron aún más la capacidad del CTTP.

En el tercer trimestre, el CTTP avanzó hacia la tecnología de vanguardia y la consolidación institucional. La aplicación de Blockchain y el sistema Blended demostraron la adaptabilidad a los avances tecnológicos. La actualización del reglamento y la presentación del proyecto de ley para el Colegio Nacional de Valuadores reflejaron el compromiso con la independencia y la consolidación como institución líder.

El cuarto trimestre fue testigo de logros internacionales y reconocimientos destacados. Desde la presentación de propuestas innovadoras hasta la aprobación de proyectos con Shougang Hierro Perú S.A.A., el CTTP demostró su capacidad para liderar en la industria. La implementación eficiente de rutas financieras y la entrega exitosa de informes de valuación a Telefónica del Perú S.A.A. subrayaron la solidez de la gestión financiera y la confianza de los clientes.

En conjunto, el CTPP ha tejido una narrativa anual de éxito a través de la ejecución cuidadosa de su estrategia. La integración de esfuerzos en los cuatro trimestres ha creado un lienzo coherente de logros que abarcan la formación, la tecnología, la consolidación institucional y el liderazgo en el ámbito internacional.

El CTPP no solo ha navegado con éxito los desafíos económicos y tecnológicos, sino que ha demostrado una resiliencia excepcional. A pesar de la recesión económica declarada por el gobierno, la gestión eficiente y la diversificación estratégica permitieron al CTPP mantener sus ingresos y consolidarse como una entidad valiosa en la escena nacional e internacional.

En resumen, el CTPP ha cerrado el año 2022 como un faro de excelencia en tasaciones y valuaciones. Su capacidad para abrazar la transformación digital, fortalecer alianzas estratégicas y liderar en eventos internacionales ha cimentado su posición como líder indiscutible en la industria. El año 2022 ha sido, sin duda, un capítulo clave en la historia del CTPP, marcado por la visión, la ejecución efectiva y un compromiso inquebrantable con la calidad y la ética profesional.

Primer Trimestre 2022

Gestión Proactiva y Transformación Digital

Enero 2022: Impulso a la Educación y Comunicación Institucional

Durante enero, el CTPP consolidó su compromiso con la educación superior al firmar un convenio de capacitación preferente con la Universidad de Jaén, España, permitiendo a nuestros asociados acceder a programas de maestría en el 2022. Paralelamente, se implementó un Banco de Ponencias para enriquecer nuestra participación en congresos nacionales e internacionales.

Destacamos también el lanzamiento de "Noti CTPP", nuestro noticiero electrónico en redes sociales, ofreciendo contenidos especializados y fortaleciendo la comunicación institucional. La sesión solemne, celebrada en diciembre del 2021, fue una ocasión distinguida que reunió a nuestros miembros en una cena de gala.

Febrero 2022: Desafíos Legales y Fortalecimiento Comunicacional

En febrero, nos enfrentamos a desafíos legales relacionados con SUNARP Registros Públicos, aún en proceso de normalización de operaciones. Se realiza un seguimiento constante para lograr la inscripción adecuada de nuestro Consejo Directivo y anteriores directivas. Simultáneamente, nuestras ponencias para el XXVI Congreso UPAV en Costa Rica fueron aprobadas, consolidando nuestra presencia internacional.

La implementación de un gerenciamiento comunicacional tercerizado permitió adaptar nuestro trabajo a las dinámicas económicas y mantener a nuestros clientes informados sobre cambios contingentes. Se estableció una Comisión CTPP para respaldar la presentación de ponencias en el próximo congreso UPAV.

Marzo 2022: Transparencia Financiera y Transformación Digital

El presidente y el director tesorero proporcionaron explicaciones detalladas del balance 2021, auditado y a punto de ser presentado a la SUNAT, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia financiera. También se detalló la conformación de las partidas del Presupuesto Operativo del CTP para el año 2021.

En un esfuerzo por abrazar la transformación digital, se promovió la orientación de los recursos humanos del CTP hacia la Gestión Digital del Talento. Esta iniciativa, especialmente enfocada en los sectores de transporte, energía y minas, busca aprovechar las ventajas digitales para agilizar procesos, especialmente en casos de expropiaciones de predios, contribuyendo así a la reactivación de proyectos de infraestructura.

Este primer trimestre del 2022 refleja un enfoque proactivo, abordando desafíos legales, fortaleciendo la presencia internacional y dando pasos firmes hacia la transformación digital. Continuaremos avanzando con determinación, adaptabilidad y un compromiso inquebrantable con la excelencia en tasaciones y valuaciones.

Resumen Ejecutivo

Primer Trimestre 2022

Durante el primer trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha experimentado avances significativos en diversas áreas clave. A continuación, se presenta un resumen ejecutivo destacando los aspectos más relevantes:

1. Fortalecimiento Académico y Participación Internacional:

- Firma del convenio de capacitación preferente con la Universidad de Jaén, España, permitiendo a nuestros asociados acceder a programas de maestría en el 2022.
- Creación del Banco de Ponencias para congresos nacionales e internacionales, consolidando nuestra presencia y aportación en el ámbito global.
- Aprobación de 11 ponencias presentadas por nuestros asociados para el XXVI Congreso UPAV en Costa Rica, resaltando la calidad de nuestras contribuciones académicas.

2. Comunicación Institucional y Visibilidad Social:

- Lanzamiento de "Noti CTP", un noticiero electrónico en redes sociales, promoviendo contenidos especializados y fortaleciendo la comunicación institucional.
- Implementación de un gerenciamiento comunicacional y de contenidos tercerizado, adaptando nuestro trabajo a las dinámicas económicas y manteniendo a nuestros clientes actualizados.
- Establecimiento de una Comisión CTP para respaldar la presentación de ponencias en el próximo congreso UPAV, fortaleciendo nuestra presencia y participación en eventos internacionales.

3. Desafíos Legales y Transparencia Financiera:

- Gestión de asuntos internos con abogados, especialmente relacionados con la inscripción de nuestro Consejo Directivo en SUNARP Registros Públicos.
- Explicación detallada del balance 2021, auditado y presentado a la SUNAT, reforzando nuestro compromiso con la transparencia financiera.
- Detallada conformación de las partidas del Presupuesto Operativo del CTP para el año 2021 y facilitación de información financiera y presupuestaria para el año 2022.

4. Transformación Digital y Gestión del Talento:

- Promoción de la orientación de los recursos humanos del CTP hacia la Gestión Digital del Talento, capitalizando las ventajas de la transformación digital en áreas críticas como transporte, energía y minas.
- Iniciativas para agilizar procesos, especialmente en casos de expropiaciones de predios, contribuyendo a la reactivación de proyectos de infraestructura.

Este resumen refleja un trimestre dinámico y proactivo en el cual el CTP ha avanzado significativamente en áreas académicas, comunicacionales, legales y financieras. Continuaremos consolidando estos logros a lo largo del año, siempre con el compromiso de elevar la excelencia en tasaciones y valuaciones en el Perú y más allá.

Informe Segundo Trimestre 2022

Avances Sustanciales y Proyección Internacional

Abril 2022: Enfoque en Maestrías, Equipos Multidisciplinarios y Reconocimiento Institucional

- **Maestrías con Universidad de Jaén - España:** 11 asociados avanzan en sus estudios de maestría sobre Catastro Multipropósito y Avalúos, fortaleciendo su expertise y aportando a la institución.
- **Equipos Multidisciplinarios:** Bajo la coordinación del ingeniero Alexis Samohod, se estableció un padrón de especialidades entre nuestros asociados, promoviendo la conformación de equipos multidisciplinarios para abordar proyectos de manera integral.
- **Asociado Externo Máster:** Se introduce la figura de "Asociado Externo Máster", fomentando la formación de equipos polivalentes con especialistas externos, enriqueciendo aún más nuestra capacidad técnica.
- **Éxito en Peritaje Arbitral:** Destacado éxito en el peritaje arbitral para el reclamo "Nueva Valorización Comercial Retrospectiva de Lote Rústico código MAL-TA-238-G", consolidando la reputación del CTPP en arbitrajes especializados.

Mayo 2022: Desarrollo de Grupos Autogestionados y Posicionamiento en Redes Sociales

- **Grupos Autogestionados en Piura:** Fomento y desarrollo de grupos autogestionados en Piura, presentando trabajos de valorizaciones y contribuyendo al crecimiento regional del CTPP.
- **Éxito en Levantamiento de Observaciones:** Destacada resolución de observaciones en el trabajo relacionado con servidumbre de ocupación en predio rústico en Piura para el Ministerio de Energía y Minas, fortaleciendo nuestra posición en el sector.
- **Inversión en Redes Sociales:** Inicio de la construcción de nuestra presencia en redes sociales, invirtiendo en su desarrollo para ampliar nuestro alcance y comunicar efectivamente nuestras actividades.
- **Artículo en Noti UPAV:** El ingeniero Alexis Somohod contribuye al Boletín "Noti UPAV" con un artículo sobre la historia del CTPP, compartiendo nuestro legado en un ámbito internacional.

Junio 2022: Proyección Internacional y Valorización Institucional

- **Reconocimientos en Congreso de UPAV:** Destacado reconocimiento en el Congreso de Costa Rica para el Arquitecto Diego la Rosa Jaime y el ingeniero Felipe Gonzales del Riego, destacando su contribución al desarrollo de la UPAV.
- **Solicitud de Sede para Congreso Mundial 2026:** En el mismo congreso, el CTPP ha solicitado que el Perú sea la sede del Congreso Mundial UPAV en el año 2026, fortaleciendo nuestra presencia internacional.
- **Apoyo a Catastros Multipropósito Distritales:** Creación de un grupo de trabajo para apoyar a los catastros multipropósito distritales, respaldando propuestas de financiamiento y fortaleciendo los lazos con los municipios.
- **Valorización ante COSAPI:** Presentación exitosa ante el directorio de COSAPI de una valorización solicitada por la empresa, demostrando la competencia y fiabilidad del CTPP en el ámbito de las tasaciones.

Este segundo trimestre refleja un avance estratégico en áreas clave, desde la formación académica y la consolidación de equipos hasta la proyección internacional y la valorización institucional en proyectos significativos. Continuamos impulsando el crecimiento y la excelencia del CTPP en el ámbito nacional e internacional.

Resumen Ejecutivo Integral

Segundo Trimestre 2022

Logros Sustanciales y Proyección Internacional

Durante el segundo trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha alcanzado logros significativos, destacando su impacto positivo en diversas áreas clave. A continuación, se presenta un resumen ejecutivo que encapsula los avances más destacados de estos tres meses:

1. Avance Académico y Formación de Equipos:

- Progresos notables en las maestrías con la Universidad de Jaén, España, con 11 asociados fortaleciendo sus conocimientos en Catastro Multipropósito y Avalúos.
- Formación de equipos multidisciplinarios entre asociados, promoviendo la integración de habilidades para abordar proyectos de manera holística.

2. Innovación en Figuras Asociativas:

- Introducción exitosa de la figura del "Asociado Externo Máster", en línea con la estrategia de formar equipos polivalentes con expertos externos, enriqueciendo aún más la capacidad técnica del CTTP.

3. Éxito en Peritaje Arbitral y Reconocimientos Internacionales:

- Sobresaliente desempeño en el peritaje arbitral para el caso "Nueva Valorización Comercial Retrospectiva de Lote Rústico", consolidando la reputación del CTTP en arbitrajes especializados.

- Reconocimientos en el Congreso de Costa Rica a destacados miembros del CTPP por su contribución al desarrollo de la UPAV, reforzando nuestra presencia internacional.

4. Desarrollo de Grupos Autogestionados y Presencia en Redes Sociales:

- Fomento y desarrollo exitoso de grupos autogestionados en Piura, contribuyendo al crecimiento regional del CTPP.
- Inicio de la construcción de la presencia del CTPP en redes sociales, una inversión estratégica para ampliar nuestro alcance y comunicar de manera efectiva nuestras actividades.

5. Solicitud de Sede para Congreso Mundial 2026:

- En el Congreso de Costa Rica, el CTPP ha solicitado que el Perú sea la sede del Congreso Mundial UPAV en el año 2026, resaltando nuestra proyección internacional y liderazgo en la comunidad valuatoria.

6. Valorización Exitosa y Apoyo a Catastros Multipropósito:

- Valorización exitosa ante COSAPI, demostrando la competencia y confiabilidad del CTPP en el ámbito de las tasaciones.
- Creación de un grupo de trabajo para respaldar a los catastros multipropósito distritales, fortaleciendo relaciones con municipios y contribuyendo a iniciativas de financiamiento.

Este resumen integral refleja un periodo de tres meses caracterizado por logros significativos en educación, reconocimientos internacionales, innovación en asociaciones, presencia en redes sociales, y proyección internacional para el CTPP. Estos avances evidencian un trimestre exitoso, reforzando la posición del CTPP como líder en tasaciones y valuaciones en el Perú y a nivel global.

Resumen Ejecutivo

Segundo Trimestre 2022

Éxito Sostenido y Alcance Global del CTPP

En el transcurso del segundo trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha experimentado un período de logros sostenidos, destacando su impacto en áreas cruciales y su proyección a nivel internacional. Durante estos tres meses, el CTPP ha demostrado su compromiso con la excelencia académica, la innovación en estructuras asociativas y la proyección de su influencia más allá de las fronteras nacionales.

Uno de los pilares del éxito durante este trimestre ha sido el avance académico, evidenciado por el progreso de 11 asociados en sus maestrías a través del convenio con la Universidad de Jaén, España. Este enfoque en Catastro Multipropósito y Avalúos ha fortalecido significativamente el conocimiento de nuestros miembros, posicionándolos como expertos en áreas clave de la tasación.

Simultáneamente, la formación de equipos multidisciplinarios ha sido una estrategia proactiva del CTPP. Bajo la dirección del ingeniero Alexis Samohod, se ha creado un padrón de especialidades entre los asociados, fomentando la colaboración integral en proyectos. Además, la introducción exitosa de la figura del "Asociado Externo Máster" ha ampliado la capacidad técnica del CTPP al incorporar especialistas externos, impulsando la innovación y la versatilidad.

El CTPP ha consolidado su reputación en peritajes especializados, destacándose en el éxito del peritaje arbitral para el caso "Nueva Valorización Comercial Retrospectiva de Lote Rústico". Este logro no solo valida la experiencia técnica del CTPP sino que también fortalece su posición como líder en tasaciones especializadas.

A nivel internacional, el reconocimiento en el Congreso de Costa Rica ha sido un hito destacado. El CTPP ha obtenido reconocimientos por la destacada contribución al desarrollo de la UPAV, demostrando su liderazgo y excelencia en el ámbito valuatorio a nivel global. Además, la solicitud de que el Perú sea la sede del Congreso Mundial UPAV en 2026 resalta la proyección internacional y la confianza depositada en el CTPP como referente en tasaciones.

En paralelo, el CTPP ha avanzado estratégicamente en su presencia digital. La formación exitosa de grupos autogestionados en Piura y la inversión en redes sociales marcan un paso significativo hacia la expansión del alcance del CTPP y la comunicación efectiva de sus actividades. La publicación del ingeniero Alexis Somohod en el Boletín "Noti UPAV" ha contribuido a compartir la historia del CTPP a nivel internacional.

Finalmente, el CTPP ha demostrado su competencia y confiabilidad en valorizaciones, presentando con éxito ante COSAPI una valorización solicitada por la empresa. Además, el respaldo a los catastros multipropósito distritales ha fortalecido los lazos con los municipios y ha contribuido a iniciativas de financiamiento.

Este resumen integral destaca un trimestre en el cual el CTPP ha alcanzado éxitos en múltiples frentes, consolidando su posición como referente en tasaciones y valuaciones. Estos logros respaldan la visión y estrategia del CTPP para seguir liderando y contribuyendo al desarrollo del campo valuatorio en el Perú y más allá.

Resumen Ejecutivo

Tercer Trimestre 2022

Éxito Sostenido y Alcance Global del CTPP

Durante el tercer trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha continuado su trayectoria de éxitos, caracterizada por innovación, proyección nacional e internacional, y un firme compromiso con la ética y la independencia en su labor.

Julio 2022: Sesión Solemne y Avance Tecnológico

El Consejo Directivo organizó una Sesión Solemne, marcando el cierre de un mes de julio intensamente activo para el CTPP. Se destacó el uso de tecnología de punta, incluyendo Blockchain y el sistema Blended, reafirmando la preparación del CTPP en Transformación Digital. La honestidad e independencia de criterio, principios arraigados durante 133 años, siguen construyendo confianza con los clientes. Además, se ingresó un proyecto de ley al Congreso de la República para la creación del Colegio Nacional de Valuadores, buscando el reconocimiento e independencia de la actividad, fortaleciendo así al CTPP.

Agosto 2022: Crecimiento del Branding y Proyectos Innovadores

El crecimiento del Branding del CTPP ha impulsado la expansión de la cartera de proyectos, destacando el papel fundamental de la digitalización y tecnologías operativas. James Uriarte presentó en el VI Congreso CTPP la ampliación de puertos para integrarnos logísticamente a la APEC. A pesar de la crisis en el mercado inmobiliario de Lima, la estrategia de descentralización del CTPP mantiene un fuerte impacto en las regiones. Además, se aprovechó un trabajo de maestría de UJAEN para apoyar el Catastro Municipal de Moche-Trujillo.

Setiembre 2022: VI Congreso Peruano de Valuación y Valorización Empresarial Innovadores

La primera sesión del VI Congreso Peruano de Valuación se centró en la "Valuación de Puertos". La programación de la segunda sesión en octubre abordará "Aeropuertos y Ferrocarriles". Destaca la determinación del valor de la empresa en marcha para la Minera SHOUGANG HIERRO PERÚ S.A.A., considerando la vida estimada del proyecto y valorizando los relaves secos y frescos. El VI Congreso Peruano de Valuación incorporó el EBITDA y el KP Financiero en las valorizaciones, facilitando que las empresas accedan al Sistema Financiero.

En este trimestre, el CTP ha demostrado su capacidad para innovar, adaptarse a los desafíos del mercado y consolidar su posición como líder en tasaciones y valuaciones. La proyección nacional e internacional, junto con la incorporación de tecnologías avanzadas, refuerzan la visión del CTP como una institución sólida y vanguardista en el campo de la tasación.

Resumen Ejecutivo

Tercer Trimestre 2022

Innovación, Expansión y Proyección Internacional del CTPP

Durante el tercer trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha experimentado un período de notables avances, consolidando su posición como líder en tasaciones y valuaciones. A continuación, se presenta un resumen ejecutivo de los tres meses más destacados:

Julio 2022: Sesión Solemne y Compromiso Ético

El mes de julio fue marcado por una Sesión Solemne organizada por el Consejo Directivo, cerrando un periodo de intensa actividad del CTPP. Durante este mes, se destacó la aplicación de tecnología de punta, incluyendo el uso de Blockchain y el sistema Blended, demostrando el compromiso del CTPP con la vanguardia tecnológica. Además, se reafirmó el compromiso histórico de 133 años con la honestidad e independencia de criterio en la emisión de informes, construyendo confianza con los clientes. El ingreso de un proyecto de ley al Congreso de la República para la creación del Colegio Nacional de Valuadores marcó un hito significativo en la búsqueda del reconocimiento e independencia de la actividad.

Agosto 2022: Crecimiento del Branding y Estrategia Descentralizada

El crecimiento del Branding del CTPP se tradujo en un aumento de la cartera de proyectos, respaldado por la digitalización y el uso de tecnologías operativas. Presentaciones destacadas, como la de James

Uriarte sobre la ampliación de puertos, subrayaron la integración logística a la APEC. A pesar de las dificultades en el mercado inmobiliario de Lima debido a la crisis, la estrategia descentralizada del CTPP mantiene su impacto en regiones. El aprovechamiento de un trabajo de maestría de UJAEN para apoyar al Catastro Municipal de Moche-Trujillo resalta la colaboración efectiva del CTPP en proyectos locales.

Setiembre 2022: VI Congreso Peruano de Valuación y Valorización Empresarial

El VI Congreso Peruano de Valuación, con su primera sesión enfocada en la "Valuación de Puertos", ha sido un punto culminante del trimestre. La programación de la segunda sesión en octubre, dedicada a "Aeropuertos y Ferrocarriles", promete continuar con el enriquecimiento temático. La entrega de la determinación del valor de la empresa en marcha a la Minera SHOUGANG HIERRO PERÚ S.A.A., considerando la vida estimada del proyecto, refleja la expertise del CTPP en valorizaciones complejas y estratégicas.

Este trimestre, el CTPP ha destacado por su capacidad de innovación, adaptación a desafíos cambiantes y proyección internacional. La incorporación de tecnologías avanzadas, la expansión de proyectos y la participación activa en eventos de relevancia demuestran la continua excelencia y liderazgo del CTPP en el ámbito de la tasación y la valuación.

Resumen Integrado

Tercer Trimestre 2022

Innovación, Proyección Nacional e Internacional del CTPP

Durante el tercer trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) ha vivido un período excepcional caracterizado por la innovación, la proyección nacional e internacional, y una firme defensa de la ética en su labor. Estos tres meses han sido testigos de importantes hitos que refuerzan la posición del CTPP como un referente en tasaciones y valuaciones, destacando su capacidad de adaptación y liderazgo en un entorno dinámico.

Innovación y Compromiso Ético (Julio 2022):

El CTPP ha iniciado este trimestre con una Sesión Solemne, organizada por el Consejo Directivo, marcando el cierre de un mes de julio intenso y activo. La aplicación de tecnología de punta, incluyendo Blockchain y el sistema Blended, evidencia el compromiso del CTPP con la innovación y la vanguardia tecnológica. Además, la presentación de un proyecto de ley para la creación del Colegio Nacional de Valuadores destaca el esfuerzo del CTPP por buscar reconocimiento e independencia en su actividad, fortaleciendo así la confianza en la institución.

Crecimiento y Descentralización (Agosto 2022):

El mes de agosto ha sido testigo del crecimiento del branding del CTPP, generando una expansión significativa de su cartera de proyectos. La presentación sobre la ampliación de puertos en el VI Congreso CTPP, liderada por James Uriarte, ha subrayado la capacidad del CTPP para abordar temas clave en el ámbito logístico. A pesar de las adversidades en el mercado inmobiliario de Lima, la estrategia descentralizada del CTPP ha mantenido una presencia marcada en regiones. El

aprovechamiento de trabajos de maestría para apoyar iniciativas locales, como el Catastro Municipal de Moche-Trujillo, resalta la contribución activa del CTPP al desarrollo de comunidades.

Congreso y Valorización Empresarial (Setiembre 2022):

El VI Congreso Peruano de Valuación ha sido un evento central en el tercer trimestre, destacando con su enfoque en la "Valuación de Puertos". Esta plataforma ha demostrado la relevancia y liderazgo del CTPP en temas críticos para el desarrollo económico. La entrega de la determinación del valor de la empresa en marcha para la Minera SHOUGANG HIERRO PERÚ S.A.A. subraya la capacidad del CTPP para abordar valorizaciones estratégicas y complejas, incorporando elementos financieros clave como el EBITDA y el KP Financiero.

En resumen, el tercer trimestre del 2022 ha sido un periodo de logros significativos para el CTPP. La innovación tecnológica, la expansión de proyectos, la descentralización estratégica y la participación activa en eventos clave han cimentado la posición del CTPP como un actor clave en el ámbito de las tasaciones y valuaciones. Su compromiso ético y su capacidad para adaptarse a un entorno cambiante han consolidado su reputación tanto a nivel nacional como internacional.

Cuarto Trimestre 2022

Proyectos Exitosos y Eficiencia Financiera

Octubre 2022: Proyectos Exitosos y Eficiencia Financiera

En este mes, el Ingeniero Cordano, en representación del CTPP, presentó una propuesta funcional denominada "Ciudad Puerto" en el TOC Américas 2022, destacando la innovación y el enfoque del CTPP en soluciones urbanas integrales. Además, se logró la aprobación del proyecto con la minera Shougang Hierro Perú S.A.A. tras su presentación a los auditores de Price Waterhouse, consolidando la efectividad del CTPP en proyectos colaborativos.

Una mejora significativa en la gestión financiera se implementó con la ruta "Justo a Tiempo", agilizando el proceso de pago a peritos mediante la vinculación directa con los ingresos generados por los servicios proporcionados a los clientes. Asimismo, se destacó la entrega exitosa de tres informes de valuación a Telefónica del Perú S.A.A., resaltando la participación activa de directivos revisores y peritos asociados.

Noviembre 2022: Modernización y Colaboración Institucional

El CTPP dio un paso importante hacia la modernización con la implementación de la Comisión encargada de analizar y opinar sobre los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el año 2023, en colaboración con el Ministerio de Vivienda. Simultáneamente, se avanzó en los trámites de inscripción ante SUNARP, consolidando la formalidad y transparencia de la institución al registrar los Consejos Directivos y Comisiones Permanentes de tres periodos consecutivos, desde 2018 al 2023.

La innovación continuó con "Valuación 4.0", un enfoque que incorpora el uso de drones para levantamientos de áreas, optimizando la precisión y eficiencia en la generación de informes valuatorios.

Diciembre 2022: Eventos Destacados y Reconocimientos

El CTPP cerró el año con un destacado VII Congreso Peruano de Valuación, donde se abordaron temas internacionales como Valorización y Catastro, y Valorización de Marcas en Redes Sociales. La entrega de Diplomas otorgados por la Universidad de Jaén de España a los participantes del Diplomado de Especialización Internacional en Catastro Multipropósito subraya el compromiso del CTPP con la formación continua y la colaboración internacional.

El evento de cierre anual, una cena de camaradería el 15 de diciembre, fue un espacio para reconocer a los directivos y peritos del CTPP por su destacada labor y aporte a la especialidad durante el año 2022. Placas y placas de reconocimiento fueron entregadas, celebrando los logros profesionales y la dedicación de los asociados.

Estos meses han demostrado que el CTPP continúa avanzando en la vanguardia de la valuación, destacando no solo por proyectos exitosos y eficiencia financiera, sino también por su compromiso con la innovación y la colaboración tanto a nivel nacional como internacional.

Resumen Ejecutivo

Cuarto Trimestre 2022

Logros, Innovación y Reconocimientos del CTPP

Durante el último trimestre de 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP) ha culminado el año con una serie de logros, iniciativas innovadoras y reconocimientos destacados, consolidando su posición como líder en el ámbito de las valuaciones y tasaciones en la región.

Octubre 2022: Proyectos Exitosos y Eficiencia Financiera

El mes comenzó con la presentación exitosa de la propuesta funcional "Ciudad Puerto" en el TOC Américas 2022 por parte del Ing. Cordano, representando al CTPP. Se logró la aprobación de un proyecto clave con la minera Shougang Hierro Perú S.A.A., fortaleciendo las colaboraciones estratégicas. La implementación de la ruta financiera "Justo a Tiempo" ha mejorado la eficiencia en el procesamiento de pagos a peritos, mostrando un enfoque financiero innovador. Además, la entrega exitosa de informes de valuación a Telefónica del Perú S.A.A. resalta la participación activa y la calidad del trabajo del CTPP.

Noviembre 2022: Modernización y Colaboración Institucional

En este mes, el CTPP dio un paso hacia la modernización al implementar la Comisión encargada de analizar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el año 2023, demostrando su compromiso con la actualización constante. La colaboración con el Ministerio de Vivienda en esta iniciativa resalta la importancia de las alianzas institucionales. Además, se avanzó en trámites formales al inscribirse ante SUNARP, consolidando la transparencia y formalidad del CTPP.

Diciembre 2022: Eventos Destacados y Reconocimientos

El último mes del año fue testigo del éxito del VII Congreso Peruano de Valuación, donde se abordaron temas internacionales y se destacó la relevancia del CTPP en el ámbito global. La entrega de Diplomas de Especialización Internacional en Catastro Multipropósito por la Universidad de Jaén de España subraya el compromiso del CTPP con la formación continua y la excelencia académica. El evento de cierre anual, una cena de camaradería, fue el marco perfecto para reconocer a directivos y peritos por su destacada labor y contribuciones al campo de la valuación.

Este resumen integral destaca que el CTPP ha cerrado el año 2022 con una combinación de éxitos, innovación y reconocimientos, consolidando su posición como un referente en el ámbito de las tasaciones y valuaciones. Su enfoque en proyectos estratégicos, eficiencia financiera, modernización y colaboración institucional ha dejado una huella significativa en el sector, preparando el terreno para futuros logros en el próximo año.

Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP)

Destacado Desempeño en el cuarto Trimestre 2022

El último trimestre del año 2022 ha sido un período de logros sobresalientes y consolidación para el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP). A lo largo de octubre, noviembre y diciembre, la institución ha demostrado su excelencia en diversos ámbitos, desde la ejecución exitosa de proyectos hasta iniciativas innovadoras y destacados eventos internacionales.

Octubre 2022: Proyectos Exitosos y Eficiencia Financiera

El mes de octubre marcó el inicio de una serie de éxitos para el CTTP. El Ingeniero Cordano, representando al CTTP, presentó con éxito la propuesta funcional "Ciudad Puerto" en el TOC Américas 2022. Esta propuesta, innovadora y orientada al futuro, destacó la capacidad del CTTP para abordar desafíos urbanos complejos.

Un hito significativo se logró con la aprobación de un proyecto clave junto a la minera Shougang Hierro Perú S.A.A. La colaboración efectiva con los auditores de Price Waterhouse demostró la calidad y la viabilidad de los proyectos liderados por el CTTP.

En términos de eficiencia financiera, la implementación de la ruta "Justo a Tiempo" para el procesamiento de pagos a peritos destacó el enfoque innovador del CTTP en la gestión financiera. Además, la entrega exitosa de informes de valuación a Telefónica del Perú S.A.A.

resaltó la participación activa y la calidad del trabajo del CTPP en proyectos relevantes.

Noviembre 2022: Modernización y Colaboración Institucional

Noviembre representó un avance significativo en la modernización del CTPP. La implementación de la Comisión encargada de analizar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el año 2023 subraya el compromiso de la institución con la actualización constante y la adopción de prácticas modernas en el campo de las valuaciones.

La colaboración institucional se evidenció con el avance en los trámites de inscripción ante SUNARP. La formalización de los Consejos Directivos y Comisiones Permanentes de tres periodos consecutivos refuerza la transparencia y la integridad del CTPP como entidad.

Diciembre 2022: Eventos Destacados y Reconocimientos

El cierre del año fue extraordinario para el CTPP con el exitoso VII Congreso Peruano de Valuación. La participación activa en temas internacionales, como Valorización y Catastro, destacó la relevancia global de la institución. La entrega de Diplomas de Especialización Internacional en Catastro Multipropósito por la Universidad de Jaén de España reafirmó el compromiso del CTPP con la educación continua y la calidad académica.

El evento de cierre anual, la cena de camaradería, fue un momento de reconocimiento para directivos y peritos del CTPP, destacando sus contribuciones excepcionales al campo de la valuación y la tasación.

En resumen, el cuarto trimestre de 2022 ha sido un período emblemático para el CTPP. Su desempeño excepcional, en conjunto con proyectos exitosos, innovaciones institucionales y destacados eventos, ha fortalecido aún más su posición como líder en el ámbito de las tasaciones y valuaciones en la región.



PARTE V

CONSIDERACIONES FINALES

Conclusiones

Proyección Internacional y Liderazgo:

Nos hemos destacado a nivel internacional, participando activamente en eventos como el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación en Asunción. Presentamos con orgullo nuestra solicitud para ser la sede del Congreso UPAV en 2026, marcando nuestro compromiso con la proyección global y el liderazgo en nuestro sector.

Actualización Normativa y Énfasis en la Ética:

Reconociendo la importancia de la adaptabilidad, hemos iniciado la actualización de nuestro reglamento, asegurando que refleje los estándares más actuales y se alinee con las mejores prácticas internacionales. La incorporación de principios éticos aprobados por UPAV refuerza nuestro compromiso con la integridad y la ética en cada acción que emprendemos.

Comunicación y Participación Activa:

Hemos intensificado nuestra conexión con ustedes, nuestros valiosos asociados, a través de iniciativas como el "Primer Encuentro Escucha CTP". Esta plataforma nos ha permitido responder a sus preguntas y necesidades, fortaleciendo nuestra relación y promoviendo una comunicación abierta y efectiva.

Eventos Relevantes y Fortalecimiento Institucional:

La ejecución exitosa del VIII Congreso CTP, bajo el lema "Construyendo el Futuro: Inversión en Infraestructura para Desarrollo Competitivo e Inclusivo", destaca nuestro compromiso con la innovación y el intercambio de conocimientos en el ámbito de las tasaciones. Además, hemos aprobado requisitos de especialización para nuevos asociados, elevando la calidad y excelencia de nuestra membresía.

Este año ha sido testigo de un enfoque firme en nuestra estrategia y plan de acción anual, guiados por la visión de posicionar al CTP como líder indiscutible en el ámbito de las tasaciones. Cada paso que hemos dado ha sido meticulosamente planeado para fortalecer nuestra institución y elevar continuamente los estándares de nuestra profesión.

Informe Resumido 2023

Resumen Ejecutivo Anual 2023

Estrategia y Ejecución Integral

Primer Trimestre

- **Estrategia Económica:** Análisis de la situación económica nacional para guiar la cartera de productos CTP.
- **Alianza Educativa:** Inicio del Diplomado CTP/U Jaén y participación destacada en el Congreso UPAV en Paraguay.
- **Transparencia Legal:** Trabajo en la inscripción en SUNARP, evidenciando un compromiso con la legalidad.

Segundo Trimestre

- **Ampliación Internacional:** Participación en concursos internacionales y proyección en la VI Cumbre Mundial de Gobernabilidad y Democracia ODM en España.
- **Consolidación Financiera:** Avances en auditorías y presupuestos, reforzando la gestión financiera transparente.
- **Expansión de Membresía:** Éxito en la promoción de nuevos socios y recuperación de miembros perdidos.

Tercer Trimestre

- **Adaptabilidad Normativa:** Inicio de la actualización del reglamento del CTPP, anticipándose a avances tecnológicos y factores externos.
- **Proyección Internacional:** Coordinación activa con UPAV y visita a la central del IVSC en Londres, fortaleciendo relaciones globales.
- **Fortalecimiento Institucional:** Creación de nuevos centros y comités, potenciando el Instituto Peruano del Valor.

Cuarto Trimestre

- **Liderazgo en Eventos:** Participación destacada en el XXXVII Congreso Panamericano de Valuación, presentando solicitud para ser sede del Congreso UPAV en 2026.
- **Ética y Comunicación:** Incorporación de principios éticos aprobados por UPAV y lanzamiento del "Primer Encuentro Escucha CTPP" para mayor interacción con los asociados.
- **Innovación y Adaptación:** Ejecución exitosa del VIII Congreso CTPP, aprobación de requisitos de especialización para nuevos asociados y convocatoria para la modificación de estatutos.

Este resumen refleja un año 2023 marcado por una estrategia integral que abarca desde la expansión de la membresía y la proyección internacional hasta la adaptación normativa y la consolidación institucional. El CTPP demuestra una ejecución efectiva de su plan de acción, sentando bases sólidas para futuros logros y liderazgo en su sector.

DERECHO

En congreso abordarán temas, como la participación de los expertos en lo que se refiere al mejoramiento de infraestructuras portuaria, aeroportuaria, ferroviaria y vial.

Percy Buendía Quijandria

pbuendia@editoraperu.com.pe

El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú priorizará, en su plan de acción del 2024, la evaluación, valuación, seguimiento y monitoreo de los sectores de infraestructura y desarrollo productivo, regionales y locales, aseguró el presidente de la citada institución, Miguel Cordano Rodríguez.

En diálogo con el Diario Oficial *El Peruano*, brindó detalles del VIII Congreso Peruano de Valuación que se efectuará el 13, 14 y 15 de diciembre próximo, en el cual se abordarán importantes temas, como la participación de los expertos en lo que se refiere al mejoramiento de infraestructura portuaria, aeroportuaria, ferroviaria, vial, entre otros.

Inversión

En la actualidad, refirió, el Ejecutivo efectuó inversión pública en los ámbitos de los gobiernos regionales y locales, y mediante las instituciones sectoriales, "lo cual debe ir acompañado necesariamente de un desarrollo productivo que aproveche lo existente y al mismo tiempo se potencie en los logros que alcanzan cada una de estas infraestructuras y realizaciones".

"Es ahí donde creemos que hay sectores sumamente importantes. En primer lugar, el de transportes y comunicaciones; en segundo lugar, energía y minas; tercer lugar, lo que se refiere a vivienda y saneamiento, y ciertamente todo el esquema sectorial que lo vemos articulado en conjunto de lo que es la producción, la agricultura, el comercio exterior y el medio ambiente", afirmó.

Cordano manifestó que este enfoque se realizará bajo una mirada de buscar el desarrollo de una economía verde para el país. "Es decir, cómo podemos, mediante los



Plan. Cordano sostuvo que el Perú debe generar ingresos por la producción de energía renovable y la creación de empleos verdes.

PRESIDENTE, MIGUEL CORDANO RODRÍGUEZ

Cuerpo Técnico de Tasaciones se prepara para apoyar gestión

VISIÓN

EL CUERPO TÉCNICO organizará su congreso para aportar a la búsqueda de una cohesión social desde lo técnico, político y ambiental que haga que lo multidisciplinario y el talento se junten para mejorar la gestión, afirmó Cordano.

SE NECESITA, DIJO, inversión privada que se promoció desde los países grandes a infraestructura, como el puerto de Chancay, que genere también un efecto multiplicador en la ciudad.

servicios que puede brindar el cuerpo técnico que está formando equipos debidamente capacitados y preparados, apoyar esta gestión del Estado y el sector privado con actividades muy concretas", anotó.

En el congreso, detalló, se analizará, en primer lugar, el

Trabajo conjunto

Miguel Cordano destacó la importancia de mejorar la conectividad y el acceso al riego y el transporte resiliente en áreas vulnerables. Uno de los temas claves viene a ser cómo las áreas vulnerables, emergentes, que incrementaron sus niveles de pobreza pueden acceder realmente al riego, y hay experiencias concretas, anotó. Otros puntos se vinculan a descarbonizar el transporte urbano y de carga, mediante la electrificación, y el sector minero, con energía reno-

tema del financiamiento. "Debemos optimizar el fondeo y el financiamiento para cerrar las brechas que se presentan hoy en el sector transporte, principalmente, que está priorizado hoy, para mejorar la eficiencia de los recursos actualmente disponibles", recalcó.

vable, así como reducir la contaminación hídrica. "Lo técnico debe estar envuelto en un tema que le llamamos confianza, articulación, trabajar en conjunto. Uno de los defectos es que el Estado trabaja en tipo compartimentos, estancos, en la toma de decisiones", alertó. Cada uno, refirió, hace lo mejor que puede, pero cuando se exige una sintonía que permita que se muestre la sincronización y eficiencia aplicada a cualquier proyecto, se nota la brecha.

"En segundo lugar, es importante tener esa transición hacia un transporte que el ministerio está buscando que sea sostenible y resiliente y que realmente cumpla con las regulaciones internacionales restrictivas sobre el uso de combustibles fósiles", aseveró.

El Perú debe aprovechar las oportunidades que se presentan por la crisis climática.

Meta

Cordano afirmó que estas acciones permitirán definir un marco habilitador y realizar inversiones para contar con un transporte neto cero de emisiones en el 2050, tal como lo plantea el planeamiento estratégico del país.

El Perú, subrayó, debe aprovechar las oportunidades que se presentan por la crisis climática. Por ejemplo, generar ingresos por la producción de energía renovable y la creación de empleo verdes, mediante lo que es la reconversión industrial, resaltó el presidente de Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.

CIFRA

200

PROFESIONALES FORMAN PARTE, EN LA ACTUALIDAD, DEL CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ.

"Entonces, significa que tenemos que acompañar políticas que todavía no están definidas para atender estos esquemas multisectoriales, pero que el Gobierno ya está actualmente promoviendo con la inversión privada, tal como se necesita para salir de este marco económico recesivo", aseveró.

Cordano informó que el ingeniero Enrique Toledo expondrá sobre un asunto que es uno de los principales en el esquema de cambio climático que afecta el país: el tema forestal.

"Todos sabemos que la deforestación afecta principalmente a la Sierra y la Amazonía. La labor del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú es relieves experiencias reales y exitosas de empresarios que ya hicieron la tarea en base a su inversión privada, pero que el Estado tiene que aprovechar esas lecciones aprendidas para que la industria forestal, que se trabaja desde hace dos décadas, pero que no logra todavía el impacto que se necesita, pueda realmente alcanzar el efecto deseado", expresó.

Exposición

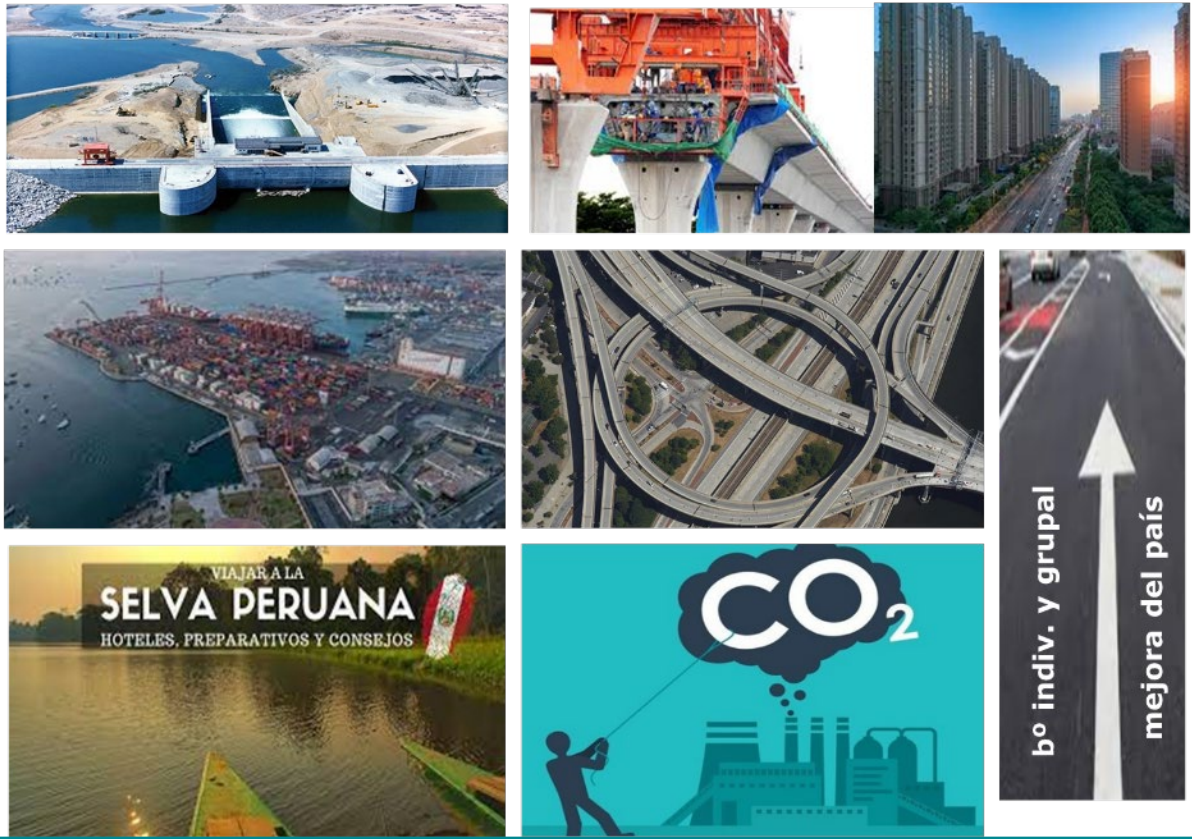
El Ingeniero Toledo, dijo, efectuará una exposición sobre cómo transformar el sector forestal en un sumidero de carbono y reducir la deforestación para crear empleos y fortalecer la economía. "Al menos 10 departamentos del Perú tienen manifestaciones forestales que realmente pueden potenciarse en este asunto de transformación y creación de empleo", enfatizó.

"Otro tema es mejorar la planificación en el uso de la tierra y promover la inversión privada en la agricultura. El proyecto Olmos nos ha demostrado la importancia de ganar la inversión pública y privada en beneficio de la exportación y tenemos proyectos como Chavimochic, como Majes, que basan su planificación en el uso de la tierra y el agua, por supuesto, y deben estar enfocados a la industria exportadora, pues ya se conocen los beneficios", puntualizó.

Hoy, lunes 20 de noviembre 2023, en el diario *El Peruano*, a nivel nacional, el VIII CONGRESO PERUANO DE VALUACIÓN 2024, y su innovador y original contenido en Valuación y Evaluación, aprobado en Consejo Directivo y Asamblea general de socios del CTTA, de aporte al desarrollo del Perú.



INFRAESTRUCTURAS Y PATRIMONIO QUE AUMENTAN EL VALOR INMOBILIARIO



bº indiv. y grupal

mejora del país

PLUSVALÍAS

Manuel G. Alcázar

VALOR ECONÓMICO

TIEMPO

CAPTURA EN DINERO O EN ESPECIE

T2: SUELO URBANO COMERCIAL PREPARADO PARA CONSTRUIR

SUELO RURAL

T1: CAMBIO DE NATURALEZA: URBANO O URBANIZABLE

\$ **COT** **CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ**

Diferentes momentos (T_i) en los que puede generarse una plusvalía (P_i) de suelo

Asegurar la **participación** de la **Sociedad** en las **P_i** que se generen en **T_i**

CÍCLICAS



PLUSVALÍA



IDENTIFICAR



CUANTIFICAR



**CAPTURA
(TRIBUTOS Y ESPECIE)**

NORMAR

TÉCNICAS

JURÍDICAS

ADMINIST

TRIBUTAR



**Buscar alianzas para
conocer y actuar con rigor**

SOCIALIZAR



APLICAR



MOTIVA EL DISEÑO DE NTVC???

Manuel-G. Alcázar

PLUSVALÍA

CONOCER EL MERCADO INMOBILIARIO

OBSERVATORIOS









NORMATIVA TÉCNICA VALORACIÓN CATASTRAL

ROBUSTA, CONFIABLE Y ENTEN



EJEMPLO DESARROLLO Y CAPTURA PLUSVALÍAS. EN "ESPECIE" P1 y P2

Manuel-G. Alcázar

DESARROLLO URBANÍSTICO POR INICIATIVA ADMINISTRATIVA

**Captura de plusvalías:
OPTIMIZAR USO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS Y
RECUPERAR CIUDAD PARA LOS CIUDADANOS**

Finaliza procesos de degradación inmob.

**ordenar el vacío urbanístico tras demolición cárcel/cuartel/fábrica
"REURBANIZACIÓN"**

asignación aprovechamiento urbanístico

dotacional y reutilización

EJEMPLO

DESARROLLO URBANÍSTICO POR INICIATIVA ADMINISTRATIVA

"REURBANIZAR" EL SUELO URBANIZADO

LA "REURBANIZACIÓN" CON USOS PLURALES ENRIQUECE TEJIDO SOCIAL Y GENERA EMPLEO CUALIFICADO

SUPUESTOS

MODIFICACIÓN EDIFICABILIDAD

Cambio de uso

Incremento edificabilidad

Incremento edificabilidad, previa demolición

Externalidades

$V_i = (G_p + B_p) + (V_s + V_c)$

$V_s = (V_i / (G_p + B_p)) - V_c$

Manuel G. Alcázar

POLÍTICAS PÚBLICAS EN ZONAS DEGRADADAS

MODIFICACIÓN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

RAZONES DE SOSTENIBILIDAD URBANA

antes

Incremento de la densidad edificatoria

Generación de plusvalía

Captura de plusvalía

\$ y/o comple...

después

ORDENACION TERRITORIAL

EL URBANISMO PAGA EL URBANISMO

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA, CON POSIBILIDAD DE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL: EXPROPIACIÓN, AYUDAS SOCIALES, ENTREGA DE UD. URBANA POR SUELO, ...

Manuel-G. Alcázar

PLUSVALÍAS









excepciones





Manuel-G. Alcázar

MINUSVALÍAS



valores de repercusión



RISGO SUPERIOR PARA LA CONTAMINACIÓN (EXISTENTE)



externalidad negativa



ruido, luz, inseguridad, vistas, etc.



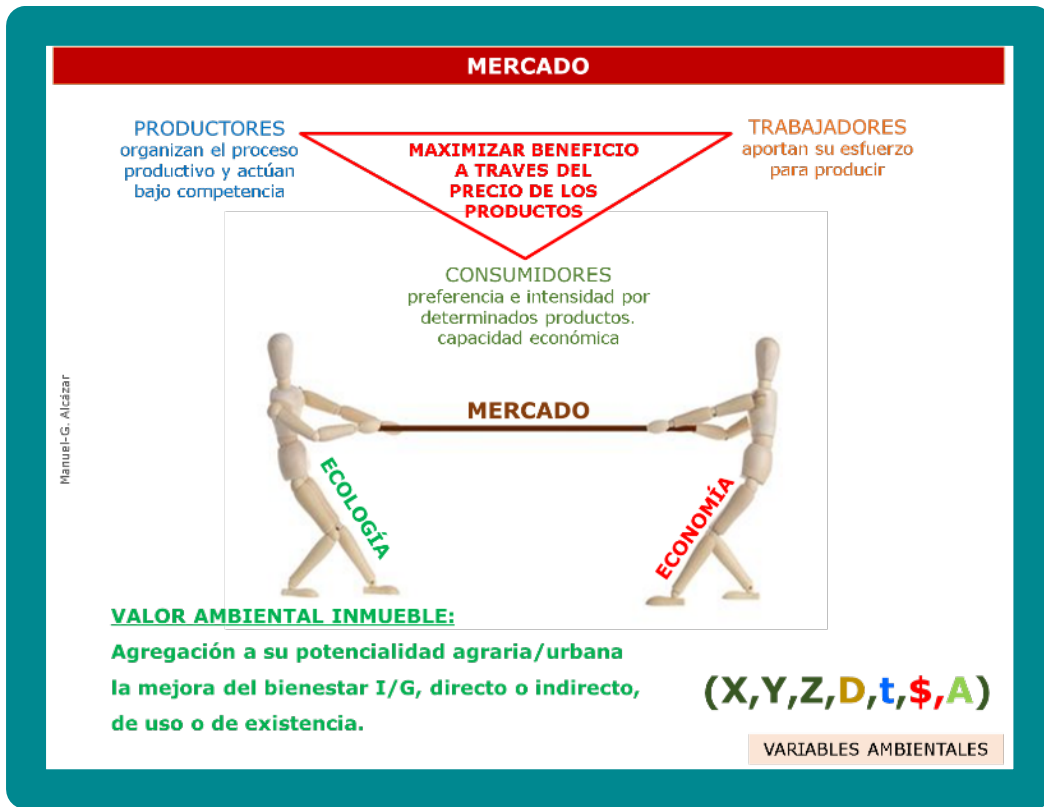


NO TODAS
INCREMENTAN EL VALOR DEL SUELO
 (RESTOS FINCA Y OTRAS LÍMITROFES)
 U OFRECEN NUEVAS OPORTUNIDADES DE
NEGOCIO
ANALIZAR, JUSTIFICAR Y CUANTIFICAR

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS

Manuel-G. Alcázar

RECURSOS NATURALES



DETECCIÓN DIFERENCIA BIENSTAR – VALOR AMBIENTAL

SOLUCIÓN:
(X, Y, Z, D, t, \$, A)

EM: precios por usos/tipologías
 RESIDUAL: valor repercusión suelo (alt.)
 COMPARATIVO: diferencia valor residual suelo (B₁, B₀)
 Manuel-G. Alcázar

PLUSVALÍA: por inmueble
 PLUSVALÍA: por grupos y usos

IBI AMBIENTAL
 BIENSTAR: I/G
 DIFERENCIA VALOR AMBIENTAL

ACTUAR

YA SABEMOS **QUÉ, DÓNDE Y CÓMO** BUSCAR PARA CONOCER EL **CUÁNTO**

INVESTIGAR E INTERPRETAR EL MERCADO INMOBILIARIO

DETECTAR EL VALOR AMBIENTAL Y LAS VARIABLES QUE LO EXPLICAN

RENOVAR EL-LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS DE VALORACIÓN

SE CONTRIBUYE EN FUNCIÓN DE LA **CAPACIDAD ECONÓMICA DEL S.P.**

VALOR TÉCNICO, NORMADO, CONFIABLE, ENTENDIBLE, ... MERCADO

¿CUÁL ES EL SECRETO?

Manuel-G. Alcázar

