

CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

# CTPP NOTICIAS

ABRIL 2024

## ACUERDOS HASTA EL 2024

- Estados Financieros
- Auditorias
- Asamblea General
- Memoria Anual de Gestión del Presidente del CTPP.

DISPONIBLE YA PARA LATAM

# ÍNDICE

**05**

**MENSAJE DEL  
PRESIDENTE  
DEL CTPP**

**09**

**MEMORIA  
DEL PRESIDENTE**

**12**

**ESTADOS FINANCIEROS  
COMPARATIVOS  
2011 - 2023**

**51**

**ESTADOS  
FINANCIEROS 2023**

**77**

**AUDITORIA DE  
ESTADOS  
FINANCIEROS 2023**

**84**

**PRESUPUESTO DEL  
CTTP 2024**

**96**

**INFORME ANUAL  
2023 - 2022  
(REDIFINIENDO EL FUTURO:  
INFORME VALUATORIO  
(2023 - 2022) HACIA UNA  
NUEVA ERA DE EXELECENCIA  
Y RESILIENCIA**

**102**

**ACUERDOS DE  
ASAMBLEA GENERAL**



## 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 BERECHÉ
VOCAL PROMOCIÓN	ING. SENÉN RODOLFO BENDEZÚ HERENCIA
VOCAL TÉCNICO	ING. ALEXIS ANTONIO SAMOHOD ROMERO

## COMISION 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

## COMISION REVISORA DE CUENTAS

PRESIDENTE	ING. MARIO FERNANDO VELA RIBEIRO
SECRETARIO I	ING. OSCAR VICENTE CARRASCO VÁSQUEZ
VOCAL	ING. MELQUIADES AGUIRRE SOJO

## COMISION ELECTORAL

PRESIDENTE	ING. ALFREDO MARTÍN SENOSAIN IBARRA
SECRETARIO	ARQ. MARÍA JESÚS DÍAZ HERNÁNDEZ
VOCAL	ING. MANUEL RODRIGO ALEJANDRO ZAMUDIO ZELADA

## COMISION CALIFICADORA

PRESIDENTE	ING. MARÍA GLORIA JIMÉNEZ CORNEJO
SECRETARIO	ING. EDGAR IGNACIO NÚÑEZ DEL ARCO CAMPOS
VOCAL	ING. JORGE CARLOS SIFUENTES AYALA

# 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 CTP.

## **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 asociados 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 tecnología, hemos mejorado, invirtiendo en el desarrollo de nuestro personal, mejorando sus capacidades, lo que fortalece la base de nuestro CTPP. 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 asociados 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

**E**stimados 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.

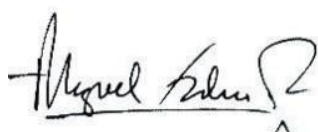
La membresía del CTPP se benefició directamente de estas iniciativas. La actualización constante en conocimientos y tecnologías aseguró que los asociados estuvieran a la vanguardia de las prácticas profesionales. La diversificación estratégica y la consolidación institucional proporcionaron un entorno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

**A**l 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 asociados 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

**D**urante 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 asociados 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 asociados, no hemos convocado ninguna apertura de nuevos asociados 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 asociados 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 asociados del CTPP. Contó con la participación de expositores privados, públicos y académicos, abordando perspectivas sociales y ambientales.

A nivel de nuestros asociados del CTPP, hemos creado condiciones favorables para atraer nuevos talentos y hemos fortalecido nuestras habilidades de negociación para retener a nuestros clientes, agilizando la entrega de informes e identificando nuevas oportunidades comerciales y no comerciales, a nivel de gobiernos regionales y locales. 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.

**CONSIDERANDO**

Que, nunca como hoy la historia nos exige definiciones precisas, la dinámica mundial cada vez más convulsa nos impone retos y nos demanda acciones más firmes pero responsables para superar los viejos y nuevos problemas que los países de América hemos sufrido a través de nuestra historia;

Que, el mundo vive una reconfiguración total de las relaciones entre las naciones, de manera acelerada bajo el impacto de nuevas tecnologías;

Que, el cambio es el signo de los tiempos y la incertidumbre es el orden en que se desarrollan y desarrollarán nuestras acciones;

Que, la estabilidad no representa hoy más que leves respiros y pequeños lapsos en los cuales no hay más que reconstruir nuestras fuerzas para que la avalancha del futuro no nos arrastre;

Que es hora de demostrar nuestro panamericanismo, actuando con la mayor unidad y con el más alto sentido de respeto a los derechos del hombre, que no son otros que vivir en plenitud, con Justicia, Equidad, Libertad y Democracia;

Que, los Valuadores tenemos la responsabilidad de tasar objetos de todo tipo y naturaleza, con ética y responsabilidad, sin caer en el espejismo de la utilidad fugaz, concebida al calor de la búsqueda del mayor y más rápido rendimiento;

Que, nuestro máximo valor no debe de ser otro que el del bien común, haciendo de nuestra profesión un factor primordial del crecimiento y el equilibrio económico y también del bienestar social en beneficio de todos los pueblos de América.

Siendo propicia la ocasión, en la oportunidad, de la celebración del 18° Congreso Panamericano de Valuación (UPAV), organizado por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), Decano de las Organizaciones Valuadoras de América, en Cusco, sede del Imperio Tahuantinsuyo, manifestación de organización espacial y social, reunidos los delegados de los países miembros: Canadá, Estados Unidos de América (USA), México, República Dominicana, Puerto Rico, Venezuela, Brasil, Argentina y Perú; y con la presencia de los participantes de Bolivia, Costa Rica, Cuba, Paraguay y Portugal, en Machu Picchu, en el Intihuatana (reloj solar), teniendo al pie el río Urubamba,

**DECLARAN:**

La Unión Panamericana de Asociaciones Valuación (UPAV), debe promover el proceso de integración y globalización, fundamentado en la unidad y colaboración de los países miembros. Para ello, las entidades gremiales se obligan a crear mecanismos y reglamentos de certificación profesional, en los cuales deberán ser incluidas directivas orientadas a destacar los aspectos morales y éticos del valuator.

- Cada Asociación debe desarrollarse como entidad rectora de la actividad valuatoria en su respectivo país. Las normas deben contener principios y recomendaciones genéricos, destacando la libertad y la responsabilidad técnica del profesional que certifica el avalúo, con apoyo en sus conocimientos obligatorios del mercado.
- Los principios universales de la valuación deben sustentar el ejercicio profesional, correspondiendo a cada país dictar las normas y disposiciones que se enmarquen en sus instrumentos legales.
- La UPAV debe promover el libre ejercicio de la actividad valuatoria de los agremiados en el ámbito panamericano, referido al principio de correspondencia entre los países miembros de la Unión y proyectar las relaciones con otras organizaciones similares en el mundo.
- El profesional de valuación constituye un factor primordial para el crecimiento económico y el bienestar social de nuestros países, con el objetivo de contribuir con el desarrollo sustentable y la preservación del patrimonio cultural, histórico, ecológico y del medio ambiente.
- Es prioridad dotar a la UPAV de una estructura funcional ágil y flexible con mecanismos adecuados a los tiempos actuales y futuros.

Con la mirada orientada al Universo, enaltecidos por el espíritu de la integración y del apoyo recíproco, suscriben en representación de las delegaciones asistentes, a los veintiocho días del mes de Octubre del año de mil novecientos noventa y ocho.

*(The document is heavily signed with numerous handwritten signatures and names, including: RICHARD RAYMOND ALASKO ASA, RUBEN MANZUR, ROSARIL ROSCO B, DIANA RAFAEL, J. C. COLLETTINO, MIGUEL CANTOVARA, AGUIRRE GIMENEZ P, JUAN M. LAMAR, JUAN M. SANCHEZ, E. A. MIRQUEZ, DIANA RAFAEL, and many others.)*



# 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 : Victor 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 : Victor 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 /

miquel@cordano-valuation.com  
mfcortiano@gmail.com

cocilivarcastasacionesadm@gmail.com

UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUADORES (UPAV) (IPAV) (IPAV)

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 CTP 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 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

## 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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecilavargastasacionesadm@gmail.com](mailto:cecilavargastasacionesadm@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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecillavargastasacionesadm@gmail.com](mailto: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=bHljenkZWNkcXZTcGk1MGYvZXVjdz09>  
ID de reunión: 632 189 7114  
Código de acceso: 2708

**NOVOTEL**

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

[miguel@cordano-valuation.com](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecillavargastasacionesadm@gmail.com](mailto: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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecilavargastasacionesadm@gmail.com](mailto:cecilavargastasacionesadm@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=bHJjenpkZW5kZXZlc0p1d0Zkdz09&omn=89042435181>  
ID de reunión: 632 189 7114

**NOVOTEL**

Victor Andres Belaunde 198, Lima, San Isidro

[miguel@cordano-valuation.com](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecillavargastasacionesadm@gmail.com](mailto: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 CTTT**

**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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecillavargastacionesadm@gmail.com](mailto: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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[cecillavargastasacionesadm@gmail.com](mailto:cecillavargastasacionesadm@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=bHljenpkZ](https://us02web.zoom.us/j/6321897114?pwd=bHljenpkZWNkcXZTcGk1MGYyZXVjdz09&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](mailto:miguel@cordano-valuation.com)  
[mfcordano@gmail.com](mailto:mfcordano@gmail.com)  
[ceciliavargastasacionesadm@gmail.com](mailto:ceciliavargastasacionesadm@gmail.com)



# Nuestros valores, nuestro personal y los lugares donde trabajamos

---

ADVIERTE PRESIDENTE DEL CTPP, MIGUEL CORDANO

# Clima de Incertidumbre y desconfianza afectan inversiones en el país

Sostuvo que hemos perdido la visión de futuro, pero se puede recuperar con medidas concretas por parte de las autoridades.

El presidente del Cuerpo Técnico de Tassaciones del Perú (CTTP) Miguel Cordano, alertó sobre el clima de incertidumbre que impacta las inversiones en el Perú. En este sentido, subrayó la pérdida de visión de futuro y abogó por medidas concretas de las autoridades para revertir la situación.

Sostuvo que es de suma urgencia una hoja de ruta hasta 2026 para el recambio de autoridades, señalando la emergencia nacional que vivimos.

Cordano enfatizó la inadmisibilidad de la situación actual del Poder Judicial, generando desconfianza en la justicia ante la inseguridad que cada vez avanza más, poniendo en peligro a todos los ciudadanos. Recordó que la confianza es crucial para atraer inversiones y lamentó la falta de medidas efectivas ante la desconfianza interna.

"Estamos viviendo un tema bastante crítico en la parte política, social, ambiental y económica. El Ciudadano de a pie cada vez tiene más desesperanza, hemos perdido esa visión de futuro que no nos permite crecer económicamente", alertó Cordano.

Crítico las luchas de poder que afectan la economía, que miden el riesgo a incertidumbre a nivel internacional, cuando más necesitamos de la inversión actual y potencial.

Destacó la falta de cuadros con suficiente mentocraza que afecta la ejecución de la inversión pública y privada por no supepar las causas de la demoras o



la minería como motor de desarrollo para el Perú, destacando su contribución con el canon y servicios para el bienestar de los pueblos, que exige repensar la actual distribución del canon. Porque la ciudad y los ciudadanos origen del canon, no perciben el progreso en términos de bienestar con mejores escuelas y alumnos, hospitales y atención médica, cero extremas pobreza, y empleos calificados. Además, exigió recuperar la pérdida de oportunidad de inversión en litio y aprovechar los mejores precios internacionales de nuestros minerales.

para la reactivación, cooperación y financiamiento de las instituciones internacionales. Abogó por cambiar el enfoque de la gestión pública y privada para apoyar a los inversores actuales y potenciales con más uso de herramientas digitales.

A pesar de los desafíos, Cordano ve una oportunidad para la reactivación y acción inmediata, aprovechando los fondos públicos.

Reafirmó la importancia de

## POR PELIGRO DE RADIATIVIDAD EN SALUD DE POBLACIÓN

### Vecinos de San Martín rechazan la instalación de torre de operadora móvil

Más de 600 familias residentes en la intersección de las avenidas San Germán y Juan Eguasuiza, de la Urbanización San Germán, del distrito de San Martín de Porres, rechazaron el proyecto de instalación de un torre de 9 metros de altura, distribuidora de señales de la operadora móvil Claro, por el peligro de radiactividad de estas señales en la salud de la población.

Los vecinos han señalado que Claro actúa sin permiso de los gobiernos distrital y provincial y del vecindario y pidieron a las autoridades corregir la decisión de la empresa de instalar una torre distribuidora de señales de manera



unilateral y arbitraria. La torre, en la práctica un monoposte de fibra de vidrio, sería sembrada en la cima de un pequeño cerro que se levanta en la espalda del grupo poblacional residente en las avenidas citadas, cuando lo correcto según los vecinos sería que sea colocado en el Cerro La Mila, de gran elevación que se levanta en las proximidades.

Como es públicamente conocido, sobre la cima y falda del Cerro La Mila están instaladas las torres no solo de las operadoras de telefonía móvil, sino también las de las estaciones televisivas de señal abierta, sin cercanía con las poblaciones porque esta se encuentran a enorme distancia. Aun así, los pobladores han expresado estar afectados por las radiaciones.

## RICARDO SÁNCHEZ SERRA LA RAZON

### Complot contra Canales?

El tema del covid-19 nos puso al límite en muchos aspectos. Pero el individualismo, nos hizo pensar solo en el disfrute de un pensar en las consecuencias y con ello también generó un gran resistencia al cumplimiento de normas. Cada uno ahora impone sus creencias y derechos por encima de otros, incluso, el incumplimiento de obligaciones y leyes que ahora imponer sus creencias y derechos por encima de otros, incluso, el incumplimiento de obligaciones y leyes que

que ver más con posiciones personales que con la defensa de los derechos de los ciudadanos. En el programa Al Estilo Juliana, pusieron un informe para alarmar a cualquiera. vecinos miraflores denuncian titular para alarmar a cualquiera. la conductora hizo afirmaciones con gran carga política: es sabido por todos que el alcalde Carlos Canales "ha convertido el distrito en una especie de charca personal". "Es tanta la indignación de los vecinos que están pidiendo la vacaciones, agrega luego.

El informe suena de terror. No obstante, en el programa Al Estilo Juliana, pusieron un informe para alarmar a cualquiera. vecinos miraflores denuncian titular para alarmar a cualquiera. la conductora hizo afirmaciones con gran carga política: es sabido por todos que el alcalde Carlos Canales "ha convertido el distrito en una especie de charca personal". "Es tanta la indignación de los vecinos que están pidiendo la vacaciones, agrega luego.

Algo más. Antes de emitirse el informe, el periodista desconoce al reportero. Afirmación irresponsable pues el periodista desconoce que el artículo 240 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que el fiscalizador, entre otras labores, puede realizar grabaciones de las diligencias en las que participe. El propio Ministerio Público, no se informó que existe una ordenanza que establece cuáles son los espacios públicos para estas actividades. Mucho menos se advirtió que el acompañante de una de las bailarinas arrojó el celular de un fiscalizador que estaba grabando la diligencia. El sujeto ya fue denunciado por el aprovechamiento político no faltó y los interesados en vacar al alcalde, muchos de ellos simpatizantes de quienes perdieron la elección de Miraflores anterior, organizaron un boletín contra él.

El aprovechamiento político no faltó y los interesados en vacar al alcalde, muchos de ellos simpatizantes de quienes perdieron la elección de Miraflores anterior, organizaron un boletín contra él.

(\*) La Dirección no se hace responsable por los artículos firmados.

# PARTE III INFORME 2023



# 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 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 asociados y recuperación de miembros perdidos.

### Tercer Trimestre

- **Adaptabilidad Normativa:** Inicio de la actualización del reglamento del CTP, 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.

**E**ste 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 CTP.
- Comenzó el Diplomado CTP/U Jaén el 17 de enero, con una duración de 36 sesiones hasta el 15 de junio, a cargo de 25 expositores.
- El Poder Judicial solicitó Peritos de parte para procesos judiciales.
- Se trabajó en la presentación de actas CD-CTP 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; CTP 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 asociados 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 CTP para el año 2023 por parte del presidente y director tesorero.
- Ofrecimiento de información sobre Estados Financieros 2022 y Presupuesto 2023 a asociados 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 asociados.
- 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.

**E**ste 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 CTP con estándares internacionales.
- Lanzamiento del "Primer Encuentro Escucha CTP", 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 CTP a través de los Webinars "Escucha CTP".
- Exitoso cumplimiento del cronograma electoral 2024/2025, garantizando una transición democrática y ordenada en la dirección del CTP.
- 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.

**E**ste 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

**D**urante 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 asociados 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 asociados.

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

---

**D**urante 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

---

**D**urante 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 asociados, 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 CTPP.

### 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 CTPP 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 CTPP en la coordinación de eventos internacionales.

### Fortalecimiento Regional:

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

**E**n 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

---

**D**estacada 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

**E**l 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.

**E**n 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

---

**D**urante 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, con baja inversión, 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.

**E**ste 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 Romero, 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 CTP 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 Jaimez 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.

**E**ste 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

---

**D**urante 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.

**E**ste 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

**E**n el transcurso del segundo trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP) 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

**D**urante 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.

**E**n 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

---

**D**urante 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.

**E**ste 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

---

**D**urante el tercer trimestre del 2022, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTPP) 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.

**E**n 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

**E**n 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 de reconocimiento fueron entregadas, celebrando los logros profesionales y la dedicación de los asociados.

**E**stos 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

---

**D**urante 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.

**E**ste 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 CTTP 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.

**E**n 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.

# 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 asociados 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.

**E**ste 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 alcancen 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 asociados del CTTA, de aporte al desarrollo del Perú.



INFRAESTRUCTURAS Y PATRIMONIO QUE AUMENTAN EL VALOR INMOBILIARIO



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: L O URBANIZABLE

Diferentes momentos (Ti) en los que puede generarse una plusvalía (Pi) de suelo

Asegurar la **participación** de la **Sociedad** en las **Pi** que se generen en **Ti**

CÍCLICAS

## PLUSVALÍA



**IDENTIFICAR**



**CUANTIFICAR**



**CAPTURA  
(TRIBUTOS Y ESPECIE)**

NORMAR

TÉCNICAS

JURÍDICAS

ADMINIST

TRIBUTAR



Manuel-G. Alcázar



Buscar alianzas para  
conocer y actuar con rigor

**SOCIALIZAR**



APLICAR



MOTIVA EL DISEÑO DE NTVC???

## PLUSVALÍA

CONOCER EL MERCADO INMOBILIARIO

OBSERVATORIOS



LIGA MUNICIPAL



Catastro



CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ



UNIVERSITY

**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**

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

**"REURBANIZAR" EL SUELO URBANIZADO**

**SUPUESTOS**

### MODIFICACIÓN EDIFICABILIDAD

Cambio de uso

Incremento edificabilidad

Externalidades

Incremento de edificabilidad, previa demolición

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

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

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





externalidad negativa



ruido, luz, inseguridad, vistas, etc.



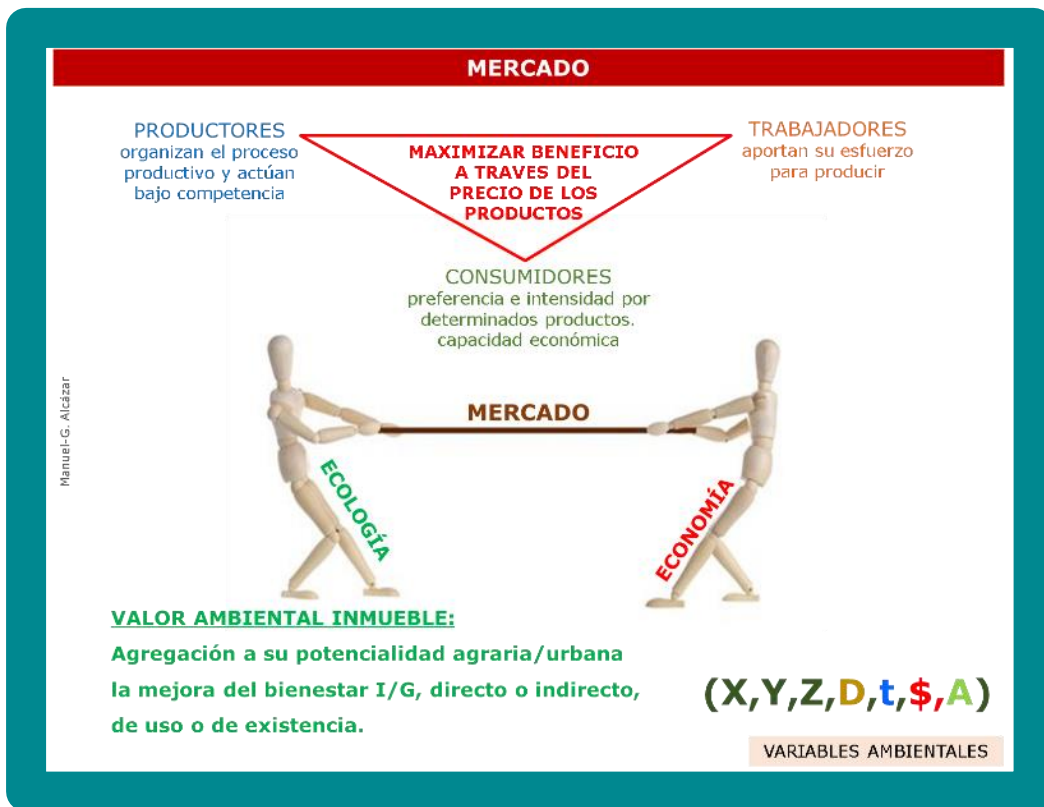


NO TODAS  
**INCREMENTAN EL VALOR DEL SUELO**  
(RESTOS FINCA Y OTRAS LÍMITROFES)  
U OFRECEN NUEVAS OPORTUNIDADES DE  
**NEGOCIO**  
ANALIZAR, JUSTIFICAR Y CUANTIFICAR

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 (B<sub>1</sub>, B<sub>0</sub>)

PLUSVALÍA: por inmueble

PLUSVALÍA: por grupos y usos

IBI AMBIENTAL

BIENSTAR: I/G

DIFERENCIA VALOR AMBIENTAL

Manuel-G. Alcázar

## 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

**CTP**  
CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

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

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

¿CUÁL ES EL SECRETO?

Manuel-G. Alcázar





CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

**ESTADOS Y GANACIAS Y PERDIDAS COMPARATIVO 2012- 2023**

(Expresado en Soles al 31 de Diciembre)

INGRESOS	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
TASACIONES	652,136	86.6%	870,472	95.8%	1,072,716	94.8%	1,088,151	94.8%	870,713	90.1%	709,309	90.3%	1,098,767	92.5%	942,280	83.7%	800,524	90.3%	892,440	92.3%	1,385,948	97.7%	1,232,429	92.4%
CUOTAS DE ASOCIADOS	34,539	4.6%	37,630	4.1%	57,498	5.1%	58,565	5.1%	59,999	6.2%	60,323	7.7%	62,648	5.3%	84,609	7.5%	34,263	3.9%	47,231	4.9%	26,350	1.9%	59,345	4.4%
OTROS INGRESOS (ACCIONES ORO)	66,438	8.8%	222	0.0%	1,671	0.1%	1,181	0.1%	35,939	3.7%	16,023	2.0%	2,603	0.2%	17,868	1.6%	22,537	2.5%	27,094	2.8%	1,903	0.1%	41,231	3.1%
CAPACITACION	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	24,108	2.0%	81,334	7.2%	28,778	3.2%	0	0.0%	4,781	0.3%	1,049	0.1%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>753,113</b>	<b>100%</b>	<b>908,323</b>	<b>100%</b>	<b>1,131,885</b>	<b>100%</b>	<b>1,147,897</b>	<b>100%</b>	<b>966,651</b>	<b>100%</b>	<b>785,655</b>	<b>100%</b>	<b>1,188,126</b>	<b>100%</b>	<b>1,126,091</b>	<b>100%</b>	<b>886,102</b>	<b>100%</b>	<b>966,765</b>	<b>100%</b>	<b>1,418,982</b>	<b>100%</b>	<b>1,334,054</b>	<b>100%</b>
<b>EGRESOS</b>																								
COSTO DE VENTAS (SERVICIOS)	335,348	44.5%	471,248	51.9%	508,196	44.9%	630,338	54.9%	453,053	46.9%	450,987	57.4%	672,994	56.6%	530,346	47.1%	338,549	38.2%	472,110	48.8%	658,814	46.4%	714,300	53.5%
GASTOS DE ADMINISTRACION	301,680	40.1%	329,080	36.2%	152,807	13.5%	356,243	31.0%	329,365	34.1%	299,801	38.2%	309,625	26.1%	336,545	29.9%	234,520	26.5%	276,585	28.6%	354,611	25.0%	361,608	27.1%
GASTOS DE GERENCIA Y ORGANIZACION	84,940	11.3%	89,845	9.9%	178,487	15.8%	100,876	8.8%	90,747	9.4%	79,068	10.1%	87,449	7.4%	89,378	7.9%	74,096	8.4%	75,436	7.8%	107,769	7.6%	128,318	9.6%
GASTOS DE VENTAS	34,123	4.5%	32,509	3.6%	244,465	21.6%	41,255	3.6%	33,921	3.5%	24,950	3.2%	35,478	3.0%	29,047	2.6%	40,052	4.5%	93,413	9.7%	77,881	5.5%	85,352	6.4%
GASTOS FINANCIEROS	26,259	3.5%	13,531	1.5%	6,087	0.5%	1,060	0.1%	47,688	4.9%	1,554	0.2%	1,588	0.1%	3,070	0.3%	2,306	0.3%	9,401	1.0%	6,937	0.5%	12,737	1.0%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>782,350</b>	<b>104%</b>	<b>936,212</b>	<b>103%</b>	<b>1,090,043</b>	<b>96%</b>	<b>1,129,772</b>	<b>98%</b>	<b>954,774</b>	<b>99%</b>	<b>856,360</b>	<b>109%</b>	<b>1,107,134</b>	<b>93%</b>	<b>988,387</b>	<b>88%</b>	<b>689,523</b>	<b>78%</b>	<b>926,945</b>	<b>96%</b>	<b>1,206,012</b>	<b>85%</b>	<b>1,302,316</b>	<b>98%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-29,237</b>	<b>-4%</b>	<b>-27,889</b>	<b>-3%</b>	<b>41,842</b>	<b>4%</b>	<b>18,125</b>	<b>2%</b>	<b>11,877</b>	<b>1%</b>	<b>-70,706</b>	<b>-9%</b>	<b>80,992</b>	<b>7%</b>	<b>137,705</b>	<b>12%</b>	<b>196,579</b>	<b>22%</b>	<b>39,821</b>	<b>4%</b>	<b>212,970</b>	<b>15%</b>	<b>31,738</b>	<b>2%</b>

Ing. Miguel Cordano Rodríguez  
 Presidente  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
 Tesorero  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
 CPC. 22992



# RESUMEN DE LA ASAMBLEA GENERAL

## del 27 de marzo de 2024

Durante esta reunión, se abordaron varios puntos de importancia, incluyendo la revisión y aprobación de los estados financieros correspondientes al año 2023, la presentación de estados comparativos entre los años 2012 y 2023, el informe de la auditoría realizada en 2023 y la aprobación del presupuesto para el año 2024. Los resultados muestran que los EF 2023 fueron muy buenos según los indicadores de gestión y mostraron que se ha logrado cerrar 4 años de gestión de esta directiva, teniendo como base un comparativo de 12 años de gestión económica, administrativa y gerencial de nuestra institución desde 2012 al 2023, estableciendo las siguientes conclusiones:



*En 12 años de gestión del CTPP, en el periodo 2012 al 2023, siguiendo un planeamiento estratégico y una entrega de un directorio comprometido con el CTPP, se obtuvieron los siguientes resultados:*

✓ La máxima utilidad neta y bruta en los 12 años: 2022: S/. 212,970  
✓ El mayor récord de ventas: 2022: 1.418.982 y el segundo mejor 2023: 1.334,054

✓ En pandemia, en el 2020, se lograron ventas con trabajo virtual, mejores que 2012 y 2017, y similares al 2013 y 2016.  
✓ En el periodo de 5 años, del 2012 al 2016, se logró una utilidad neta acumulada de S/. 25,000 comparado con S/. 620,000 del periodo 2019-2023  
✓ El ratio de Peritos/Ingresos por ventas es 40 por ciento y el de Director Revisor es 10 por ciento, manteniendo los niveles de gastos administrativos corrientes.

# CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

## ESTADOS FINANCIEROS 2023



# **CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU-CTTP**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

### **CONTENIDO GENERAL**

- ✓ BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
- ✓ ESTADOS DE GANACIAS Y PERDIDAS DE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
- ✓ ESTADOS DE GANACIAS Y PERDIDAS COMPARATIVO 2021 - 2023
- ✓ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

(Expresado en Soles al 31 de Diciembre del 2023)

		<b>Año</b>	<b>Año</b>		<b>Año</b>	<b>Año</b>	
		<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>			<b>PASIVO</b>	<b>Notas</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	(01)	852,085	734,484	Tributos.contraprest, aportes al SNP y Salud por pa(09)		35,703	14,476
Cuentas por cobrar comerciales-terceros	(02)	63,677	161,485	Remuneraciones y participaciones por pagar	(10)	3,063	3,191
Cuentas por cobrar personal,socios y directores	(03)	1,600	9,542	Cuentas por pagar comerciales - terceros	(11)	-2,404	6,771
Cuentas por cobrar diversas - terceros	(04)	9,782	3,379	Cuentas por pagar Diversas - terceros	(12)	8,481	30,373
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>927,143</b>	<b>908,891</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>44,843</b>	<b>54,811</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO</b>			
Inversiones Mobiliarias	(05)	258,843	228,960	Patrimonio institucional	(13)	1,149,808	1,149,808
Inmuebles, maquinaria y equipo	(06)	5,107,501	5,107,501	Excedente de Revaluacion		3,369,749	3,369,749
Deprec, amort. y agotamiento acumulados	(07)	-675,161	-648,795	Reservas		121,690	121,690
Intangibles	(08)	7,466	7,466	Resultados acumulados		900,499	687,528
Depreciación y amortización de intangibles		-7,466	-7,466	Resultado del ejercicio (Ganancia)		31,738	212,970
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4,691,183</b>	<b>4,687,666</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>5,573,484</b>	<b>5,541,746</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>5,618,326</b>	<b>5,596,556</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>5,618,326</b>	<b>5,596,556</b>

Ing. Miguel Cordano Rodriguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú COTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú COTP

  
.....  
EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

ESTADOS DE GANCIAS Y PERDIDAS DE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

(Expresado en Soles al 31 de Diciembre del 2023)

	<b>Al 31. Diciembre del 2023</b>
TASACIONES	1,232,429
CUOTAS DE ASOCIADOS	59,345
OTROS INGRESOS (ACCIONES ORO)	41,231
CAPACITACIONES	1,049
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>1,334,054</b>
COSTO DE TASACIONES	-714,300
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>619,754</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	-361,608
GASTOS DE GERENCIA Y ORGANIZACIÓN	-128,318
GASTOS DE MARKETING Y VENTAS	-85,352
GASTOS FINANCIEROS	-12,737
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>31,738</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>31,738</b>

Ing. Miguel Cordano Rodriguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**  
**ESTADOS Y GANACIAS Y PERDIDAS COMPARATIVO 2023 - 2021**  
(Expresado en Soles al 31 de Diciembre)

	<b>Al 31. Diciembre del</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
TASACIONES	1,232,429	1,385,948	892,440
CUOTAS DE ASOCIADOS	59,345	26,350	47,231
OTROS INGRESOS (ACCIONES ORO)	41,231	1,903	27,094
CAPACITACIONES	1,049	4,781	0
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>1,334,054</b>	<b>1,418,982</b>	<b>966,765</b>
COSTO DE VENTAS (SERVICIOS)	-714,300	-658,814	-472,110
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>619,754</b>	<b>760,167</b>	<b>494,655</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	-361,608	-354,611	-276,585
GASTOS DE GERENCIA Y ORGANIZACIÓN	-128,318	-107,769	-75,436
GASTOS DE MARKETING Y VENTAS	-85,352	-77,881	-93,413
GASTOS FINANCIEROS	-12,737	-6,937	-9,401
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>31,738</b>	<b>212,970</b>	<b>39,821</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>31,738</b>	<b>212,970</b>	<b>39,821</b>

Ing. Miguel Cordano Rodriguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Lareca Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

.....  
EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992  
.....

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en Soles)

**Al 31 de Diciembre del 2023**

	Notas	Al 31.Diciembre del 2023
<b>ACTIVO</b>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO</b>	(01)	
Caja Chica		182
Banco Continental Cta.Cte. 010045086 M.N.		2,652
Banco de la Nación Cta.Cte. 448958 M.N.		17,331
Banco Pichincha Cta.Cte. 000817 M.N.		30,213
Banco Continental Cta.Cte. 10042583 M.E.		148,327
Banco Pichincha Cta.Cte. 000817 M.E.		529,374
Cooperativa Santa Rosa		41,000
Banco Continental Cta.Ahorros -FOMUT		83,004
		<u><u>852,085</u></u>
<b>CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES -TERCEROS</b>	(02)	
Facturas por cobrar en Moneda Nacional		26,659
Facturas por cobrar en Moneda Extranjera		36,018
Anticipos de Clientes		999
		<u><u>63,677</u></u>
<b>CUENTAS POR COBRAR PERSONAL, SOCIOS,DIRECTORIO</b>	(03)	
Prestamo al personal		1,600
		<u><u>1,600</u></u>
<b>CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS -TERCEROS</b>	(04)	
Entregas a rendir cuentas (Univ. Jaen-España)		5,815
Entregas a rendir cuentas- peritos		3,967
		<u><u>9,782</u></u>
<b>INVERSIONES MOBILIARIAS</b>	(05)	
Acciones títulos representativos (Acciones ORO) 448 precio 134.21	4.3050	258,843
		<u><u>258,843</u></u>
<b>INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPO</b>	(06)	<u><u>5,107,501</u></u>
Ver cuadro de activos		
<b>DEPRECIACION Y AMORTIZACION DE INTANGIBLES</b>	(07)	<u><u>-675,161</u></u>
<b>INTANGIBLES</b>	(08)	
Patentes de programas y antivirus		7,466
Amortización intangibles		-7,466
		<u><u>0</u></u>

Ing. Miguel Cordano Rodríguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



**PASIVO**

**TRIBUTOS Y APORTES AL SNP, SALUD POR PAGAR**

(09)

Impuesto general a las ventas	31,867
Impuesto a la renta cuarta categoría	2,098
Renta de 5ta	190
Essalud	969
Sistema Nacional de Pensiones	579
	<hr/>
	<b>35,703</b>
	<hr/> <hr/>

**REMUNERACIONES Y PARTICIPACIONES POR PAGAR**

(10)

Compensación por tiempo de servicios	2,201
Administradora Fondo de Pensiones - AFP	862
	<hr/>
	<b>3,063</b>
	<hr/> <hr/>

**CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES -TERCEROS**

(11)

Facturas por pagar	754
Anticipos de Honorarios	-250
Anticipos a proveedores	-2,908
	<hr/>
	<b>-2,404</b>
	<hr/> <hr/>

**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS -TERCEROS**

(12)

Dietas Directivos Tasaciones	4,878
Ingresos no Identificados	3,603
	<hr/>
	<b>8,481</b>
	<hr/> <hr/>

**PATRIMONIO**

(13)

Patrimonio institucional	1,149,808
Excedente de Revaluacion	3,369,749
Reservas	121,690
Resultados acumulados	900,499
resultado del ejercicio	31,738
	<hr/>
	<b>5,573,484</b>
	<hr/> <hr/>

Ing. Miguel Cordano Rodríguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

.....  
EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992  
.....

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



## CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

### CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS - FACTURAS

Periodo DICIEMBRE DE 2023  
RUC 20108030802  
Razon Social CUERPO TECNICO DE TASACIONES D  
Expresado en SOLES

***DOCUMENTO IDENTIDAD ***APELLIDOS Y NOMBRES, DENOMINACION***					MONTO CUENTA	FECHA.COMP
TIPO	NUMERO	O RAZON SOCIAL			POR COBRAR	PAGO
6	10107136393	CACERES DE LANDA AMABILIA	FT	E001-964	739	28/06/23
6	20100053455	BANCO INTERNACIONAL DEL PERU-INTERBANK	FT	E001-953	1,088	03/06/23
6	20131380951	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	FT	E001-1063	25,110	11/12/23
6	20154469941	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO	FT	E001-1057	1,549	01/12/23
6	20172023089	ADUAMERICA S.A.	FT	E001-781	1,619	03/08/22
6	20382056681	GLOBENATURAL INTERNACIONAL S.A.	FT	E001-1069	2,076	26/12/23
6	20504638422	TERMODINAMICA SOCIEDAD ANONIMA	PA	261223	526	26/12/23
6	20532323615	SERVICIOS GENERALES A & J SOCIEDAD COM	PA	141223	473	14/12/23
6	20549196978	COMAPORD S.A.C.	FT	E001-988	128	10/08/23
6	20552643098	SISTEMAS TECNICOS AUXILIARES SAC	FT	E001-1065	10,015	15/12/23
6	20604714193	CASINOS DEL NORTE S.A.C.	FT	E001-1070	19,180	28/12/23
6	20607659355	INMOBILIARIA LUCICASCOS SAC	FT	E001-830	1,175	03/10/22
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>63,677</b>	



### CUENTAS POR COBRAR A PERSONAL, SOCIOS CTPP

Periodo 2023  
RUC 20108030802  
Razon Social CUERPO TECNICO DE TASACIONES D  
Expresado en SOLES

***DOCUMENTO IDENTIDAD ***APELLIDOS Y NOMBRES, DENOMINACION***					MONTO CUENTA	FECHA DE
TIPO	NUMERO	O RAZON SOCIAL			POR COBRAR	PAGO
1	15436617	ARIAS CUARESMA, LUZ MARIA	PR		1,400	
1	07617636	VARGAS SANCHEZ, CECILIA ETELVINA	PR		200	
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>1,600</b>	

Ing. Miguel Cordano Rodríguez  
Presidente  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
Tesorero  
Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP

  
EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC. 22992

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
CPC 22992



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU-CTTP**

**Inmuebles, Maquinarias y Equipos Diversos**

**(Expresado en Soles)**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

Inmuebles, Maquinarias y Equipos Diversos:

ACTIVOS FIJOS	Saldos	Saldos	Compras Inversiones Dic-17	Saldos	Compras y/o inversiones 2018 al:		Saldo de Activos Fijos 31/12/2022	TASA DEPRECIACION	Depreciacion	Depreciacion	Depreciación Acumulada 2023
	Historicos 31/12/2014	Historicos 01/01/2017		Historicos 31/12/2017	31/07/2018	31/08/2018			acumulada al año 2022	a Diciembre 2023	
Terrenos	3,465,097	3,465,097		3,465,097	0	0	4,126,783		0	0	0
Construcciones	367,313	367,313		367,313	0	0	772,661	0	429,063	23,180	452,243
Muebles y Enseres	119,964	119,964		119,964	0	0	80,750	0	101,125	0	101,125
Equipos Diversos	8,536	10,654	2,359	13,014	8,536	0	15,499	0	8,435	1,550	9,985
Equipos de Datos (equipo de computo)	203,486	203,486		203,486	2,288	7,071	111,808	0	110,172	1,636	111,808
Patentes de programas	4,343	4,343		4,343	5,283	2,183	7,466	0	7,466	0	7,466
	<b>4,164,396</b>	<b>4,166,515</b>		<b>4,173,217</b>	<b>16,107</b>	<b>9,254</b>	<b>5,114,967</b>		<b>656,261</b>	<b>26,366</b>	<b>682,627</b>

Fuente: Estado de Situación Financiera al 31.12.2022

  
**Ing. Miguel Cordano Rodríguez**  
 Presidente  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

  
**Ing. Manuel Lareta Heredia**  
 Tesorero  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

  
 .....  
**EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT**  
 CPC. 22992  
 .....  
**EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT**  
 CPC 22992



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU -CTTP**

**CUENTAS POR PAGAR (COMPROBANTES)**

Periodo a DICIEMBRE DE 2023

CTLIBR312

RUC 20108030802

Razon Social CUERPO TECNICO DE TASACIONES

Expresado en SOLES

***DOCUMENTO IDENTIDAD****		***APELIDOS Y NOMBRES, DENOMINACION****			MONTO CUENTA.COMP	
TIPO	PROVISION	O RAZON SOCIAL			POR PAGAR	PAGO
6	10094175432	FLORES PARIONA NESTOR MATEO	FT	F001-023400	-26	21/12/23
6	10094175432	FLORES PARIONA NESTOR MATEO	FT	F002-0012843	-19	27/12/23
6	10102229628	SIERRALTA RIOS ANIBAL	FT	E001-7773	-60	23/11/23
6	15603114008	WEI SHUNYING	FT	F002-0000983	-16	30/12/23
6	20117920144	SECURITAS S.A.C.	FT	FA39-0010010	-92	20/12/23
6	20505645252	LA RIBERA DEL OLIVAR SAC	FT	F002-0002565	-158	23/12/23
6	20511995028	TERPEL PERU S.A.C.	FT	F038-0031314	-100	26/12/23
6	20511995028	TERPEL PERU S.A.C.	FT	F038-0031325	-100	28/12/23
6	20511995028	TERPEL PERU S.A.C.	FT	F145-0035535	-50	30/12/23
6	20519499780	COPY FAST TECH S.A.C.	FT	E001-6915	-51	27/12/23
6	20601865328	SERVICIOS MULTIPLES ARELSA S.A.C.	FT	E001-2129	-55	15/11/23
6	20607915645	DELIBAKERY PERU SOCIEDAD ANONIVA	FT	F002-0008050	-27	28/12/23
6	15414095841	CARRANZA RUIZ SADI PROSPERO	PA	051223	250	05/12/23
6	20608507206	COLLABORANDO BUSINESS HUB S.A.C	PA	151223	2,908	15/12/23
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>2,404</b>	



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU -CTTP**

**CUENTAS POR PAGAR – DIETAS DIRECTIVOS**

Periodo DICIEMBRE DE 2023

CTLIBR313

RUC 20108030802

Razon Social CUERPO TECNICO DE TASACIONES

Expresado en SOLES

DOCUMENTO IDENTIDAD	FECHA.COM	DENOMINACION			IMPORTE	FECHA
TIPO	NUMERO	PROVISION O RAZON SOCIAL	PERIODOS		DIETAS	PROVISION
0	0006	31/12/23 DIETAS	VR	12-2023	4,878	31/12/23
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>4,878</b>	

Ing. Miguel Cordano Rodríguez  
 Presidente  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

Ing. Manuel Larrea Heredia  
 Tesorero  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTP

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
 CPC. 22992

EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT  
 CPC 22992



# CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU - CTPP

## INGRESOS Y GASTOS AL MES DE DICIEMBRE DEL 2023

INGRESOS	Ene-23	Feb-23	Mar-23	Abr-23	May-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Oct-23	Nov-23	Dic-23	TOTAL
SERVICIOS - TASACIONES	46,924	47,750	108,170	117,406	82,934	91,840	35,809	117,092	137,590	214,613	91,370	140,929	1,232,429
CUOTA ORDINARIA ASOCIADOS	1,950	2,975	1,350	2,330	18,300	8,115	525	1,950	3,875	2,600	1,050	1,375	46,395
CERTIFICADO DE HABILIDAD	50	75	25	0	50	0	50	0	0	75	0	25	350
INGRESO DE CUOTA FOMUT	1,190	1,800	530	700	3,830	2,080	240	270	1,130	90	270	470	12,600
INGRESOS DIVERSOS -ACCIONES ORO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270	35,094	35,364
CAPACITACIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	449	600	1,049
GANANCIA POR DIFER. DE CAMBIO	1,272	16	755	1	207	227	36	735	1,712	93	795	14	5,863
GANANCIA POR REDONDEO	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	4
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>51,387</b>	<b>52,616</b>	<b>110,830</b>	<b>120,437</b>	<b>105,322</b>	<b>102,265</b>	<b>36,660</b>	<b>120,047</b>	<b>144,307</b>	<b>217,472</b>	<b>94,204</b>	<b>178,506</b>	<b>1,334,054</b>

EGRESOS	Ene-23	Feb-23	Mar-23	Abr-23	May-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Oct-23	Nov-23	Dic-23	TOTAL
<b>COSTO DE TASACIONES</b>													
<b>PERITOS</b>													
PERITOS TASACIONES	36,192	6,685	17,947	53,234	41,441	34,046	16,754	37,149	59,572	89,162	65,978	41,406	499,566
PASAJES TERRESTRES	0	0	0	0	0	45	0	163	0	45	170	40	463
PASAJES AEREOS	0	0	3,364	0	0	0	0	0	510	7,124	0	0	10,998
ALIMENTACION	0	0	0	0	267	44	0	0	421	301	20	183	1,237
GASTOS LOGISTICOS	0	0	264	1,700	1,044	0	0	297	137	3,809	50	0	7,301
SEMINARIO-DICTADO CURSO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,913	0	3,913
VIATICOS CON DECLARACION JURADA	0	0	0	943	0	0	0	0	0	3,557	0	0	4,500
ANALISIS DE LABORATORIO	1,360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,680	0	3,040
S.C.T.R.	0	0	155	0	0	0	0	155	538	155	155	0	1,158
<b>TOTAL PERITOS</b>	<b>37,552</b>	<b>6,685</b>	<b>21,730</b>	<b>55,877</b>	<b>42,753</b>	<b>34,134</b>	<b>16,754</b>	<b>37,764</b>	<b>61,180</b>	<b>104,153</b>	<b>71,966</b>	<b>41,629</b>	<b>532,177</b>
<b>DIRECTIVOS</b>													
REVISION DE INFORMES DIRECTIVOS	9,866	0	1,326	19,592	11,059	7,727	2,533	9,335	4,929	8,560	15,873	2,780	93,579
DIETA DIRECTIVOS	4,260	3,453	7,387	6,846	4,198	6,333	833	6,666	4,313	11,916	2,333	4,878	63,415
PRESIDENCIA PORCENTAJE	0	0	0	5,727	0	3,387	0	0	0	3,723	9,193	0	22,029
GESTION DE TASACIONES	311	345	403	264	292	330	132	209	0	353	321	140	3,101
<b>TOTAL DIRECTIVOS</b>	<b>14,438</b>	<b>3,798</b>	<b>9,115</b>	<b>32,429</b>	<b>15,549</b>	<b>17,777</b>	<b>3,498</b>	<b>16,210</b>	<b>9,242</b>	<b>24,552</b>	<b>27,720</b>	<b>7,798</b>	<b>182,124</b>
<b>TOTAL COSTO DE TASACIONES</b>	<b>51,990</b>	<b>10,483</b>	<b>30,845</b>	<b>88,306</b>	<b>58,302</b>	<b>51,911</b>	<b>20,252</b>	<b>53,973</b>	<b>70,422</b>	<b>128,704</b>	<b>99,686</b>	<b>49,427</b>	<b>714,300</b>

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>Ene-23</b>	<b>Feb-23</b>	<b>Mar-23</b>	<b>Abr-23</b>	<b>May-23</b>	<b>Jun-23</b>	<b>Jul-23</b>	<b>Ago-23</b>	<b>Set-23</b>	<b>Oct-23</b>	<b>Nov-23</b>	<b>Dic-23</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PERSONAL</b>													
SUELDOS	9,454	10,763	11,363	10,763	9,946	8,274	10,043	10,389	10,763	10,389	10,496	10,777	123,418
GRATIFICACIONES	2,078	2,078	2,078	2,723	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697	2,450	2,603	24,195
VACACIONES	1,308	0	0	0	817	3,713	720	373	373	373	267	0	7,945
BONIFICACIONES	0	0	0	0	1,600	0	0	500	0	0	0	0	2,100
ESSALUD	969	969	1,023	969	1,096	1,079	969	1,014	908	969	946	969	11,876
C.T.S.	1,081	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,186	1,100	1,100	12,612
MOVILIDAD	577	465	550	534	652	261	315	246	123	502	554	767	5,547
SEGURO DE VIDA LEY	1,796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,796
CONSUMO - REFRIGERIO	46	93	31	52	121	0	14	0	0	69	175	309	908
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>17,310</b>	<b>15,385</b>	<b>16,062</b>	<b>16,059</b>	<b>16,947</b>	<b>16,043</b>	<b>14,775</b>	<b>15,238</b>	<b>14,882</b>	<b>15,186</b>	<b>15,987</b>	<b>16,524</b>	<b>190,397</b>

<b>OFICINA</b>													
ENERGIA ELECTRICA	988	0	928	0	359	357	408	282	845	440	411	0	5,017
AGUA	198	0	157	107	66	66	96	86	116	116	126	106	1,238
TELEFONO	637	0	47	195	195	165	194	195	195	194	194	618	2,827
INTERNET	1,098	0	505	365	366	418	398	398	398	408	408	0	4,762
IMPUESTO PREDIAL	0	0	1,178	0	1,175	0	0	1,178	0	0	1,175	0	4,706
ARBITRIOS MUNICIPALES	0	1,220	2,439	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220	2,439	0	14,636
SERVICIO DE VIGILANCIA	78	78	78	78	78	78	0	156	878	278	1,278	828	3,886
LEGAL Y TRIBUTARIA	0	0	0	0	0	0	1,500	1,500	0	0	0	0	3,000
NOTARIALES	0	0	0	0	271	16	0	217	0	2,349	1,420	0	4,273
AUDITORIA	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750
APOYO ADMINISTRATIVO	0	500	1,000	0	0	0	5,000	2,500	1,695	0	0	0	10,695
SERVICIO DE DISEÑO Y COMPUTO	0	0	0	0	150	130	0	0	0	1,000	0	0	1,280
REUNIONES DE TRABAJO DE AGENDA DE C.D./AS	217	279	245	266	230	265	298	278	241	227	213	237	2,996
ATENCION A LOS ASOCIADOS	65	146	131	91	88	0	1,259	614	0	411	134	309	3,249
GESTION ADMINISTRATIVA DE DEFENSA	470	519	601	412	441	482	170	1,572	71	530	481	736	6,483
ACCESORIOS DE COMPUTO Y IMPRESIONES	38	230	767	103	1,109	227	638	0	233	2,223	220	269	6,057
UTILES DE OFICINA	22	125	96	300	96	180	200	233	268	149	118	199	1,986
IMPRESIONES, COPIAS Y ANILLADOS	23	0	124	16	197	10	8	48	14	237	13	61	752
<b>TOTAL OFICINA</b>	<b>3,832</b>	<b>3,098</b>	<b>12,044</b>	<b>3,152</b>	<b>6,040</b>	<b>3,613</b>	<b>11,389</b>	<b>10,476</b>	<b>6,173</b>	<b>9,783</b>	<b>8,631</b>	<b>3,362</b>	<b>81,594</b>

<b>MANTENIMIENTO</b>													
MANTENIMIENTO DE LOCAL	53	0	2,359	0	0	0	426	573	88	612	321	395	4,827
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE COMPUTO	350	0	0	0	0	40	50	0	0	80	0	0	520
SUMINISTROS DE LIMPIEZA	214	73	104	199	0	23	95	49	16	151	67	46	1,037
GASTOS CTPP INSTITUCIONAL	780	852	985	612	721	716	311	500	549	1,412	785	349	8,574
DEPRECIACION	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	2,256	1,747	2,061	26,366
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>3,653</b>	<b>3,181</b>	<b>5,704</b>	<b>3,067</b>	<b>2,977</b>	<b>3,035</b>	<b>3,138</b>	<b>3,378</b>	<b>2,909</b>	<b>4,511</b>	<b>2,920</b>	<b>2,851</b>	<b>41,324</b>

<b>GASTOS INSTITUCIONALES</b>													
<b>NACIONALES :</b>													
CAMARA DE COMERCIO DE LIMA	1,987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,987
FIESTAS PATRIAS Y NAVIDAD	0	0	0	0	0	0	2,036	0	4,449	0	0	57	6,542
PROCESO ELECTORAL CTPP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78	0	0	78
GASTOS POR ANIVERSARIO CTPP	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0	0	3,037	3,787
FONDO MUTUO APOYO ADM.	0	5,000	0	5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000
<b>INTERNACIONALES :</b>													
CUOTA ASOCIADO DEL IVSC	0	0	0	0	0	0	11,012	0	0	0	0	0	11,012
COORDINACION Y COOPERACION INTERNACION	0	0	0	0	0	0	10,902	0	0	0	0	0	10,902
PARTICIPACION ODM	0	0	0	0	0	1,295	0	0	0	0	0	0	1,295
CUOTA DE ASOCIADOS UPAV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,689	0	0	2,689
<b>TOTAL INSTITUCIONALES</b>	<b>1,987</b>	<b>5,000</b>	<b>0</b>	<b>5,000</b>	<b>750</b>	<b>1,295</b>	<b>23,950</b>	<b>0</b>	<b>4,449</b>	<b>2,767</b>	<b>0</b>	<b>3,094</b>	<b>48,293</b>
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>26,782</b>	<b>26,664</b>	<b>33,810</b>	<b>27,278</b>	<b>26,714</b>	<b>23,986</b>	<b>53,253</b>	<b>29,092</b>	<b>28,414</b>	<b>32,246</b>	<b>27,539</b>	<b>25,832</b>	<b>361,608</b>

<b>GASTOS DE MARKETING - VENTAS</b>													
PUBLICIDAD	0	0	0	0	0	0	2,718	3,989	2,718	3,989	4,738	0	18,153
SERVICIOS DE DIFUSION	0	2,500	0	0	0	2,718	0	0	371	400	0	6,532	12,520
REDES SOCIALES	0	0	0	0	0	2,411	2,000	0	7,141	0	85	7,000	18,637
APOYO Y SOPORTE COMERCIAL	2,500	0	2,500	2,500	0	2,500	0	0	2,500	2,500	0	0	15,000
CONGRESO DE VALUACION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,553	13,553
CENTRO DE MEDIACION Y ARBITRAJE	155	173	203	133	149	159	70	388	132	177	5,162	589	7,489
<b>TOTAL GASTOS DE VENTAS</b>	<b>163,691</b>	<b>96,030</b>	<b>136,643</b>	<b>232,619</b>	<b>172,538</b>	<b>167,343</b>	<b>112,279</b>	<b>170,630</b>	<b>169,428</b>	<b>260,023</b>	<b>240,129</b>	<b>145,429</b>	<b>85,352</b>

<b>GASTOS DE GERENCIA Y ORGANIZACIÓN</b>	<b>Ene-23</b>	<b>Feb-23</b>	<b>Mar-23</b>	<b>Abr-23</b>	<b>May-23</b>	<b>Jun-23</b>	<b>Jul-23</b>	<b>Ago-23</b>	<b>Set-23</b>	<b>Oct-23</b>	<b>Nov-23</b>	<b>Dic-23</b>	<b>TOTAL</b>
ASESORIA Y GESTION CONTABLE	0	2,800	3,304	9,912	3,304	3,304	3,304	3,304	3,304	3,521	3,521	3,521	43,100
ASESORIA Y GESTION DE INSCRIPCION EN SUNAFI	465	514	598	391	437	494	178	477	2,500	18,344	16,990	209	41,596
ASESORAMIENTO PARLAMENTARIO -COLEG. VA	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	6,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	39,000
GESTION PARLAMENTARIA- COLEG.VALUA.	467	518	603	391	438	491	188	307	0	530	482	208	4,622
<b>TOTAL GERENCIA Y ORGANIZACIÓN</b>	<b>3,932</b>	<b>6,832</b>	<b>7,504</b>	<b>13,694</b>	<b>7,179</b>	<b>7,289</b>	<b>9,670</b>	<b>7,088</b>	<b>8,804</b>	<b>25,395</b>	<b>23,993</b>	<b>6,938</b>	<b>128,318</b>

<b>GASTOS FINANCIEROS</b>													
COMISION Y MANTENIMIENTO BANCARIO	217	376	244	266	230	264	297	278	242	228	376	237	3,255
ITF	6	2	8	6	4	5	3	4	4	8	9	6	63
PERDIDA POR DIFERENCIA	306	35	193	67	173	89	0	54	70	196	42	8,194	9,419
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>529</b>	<b>413</b>	<b>444</b>	<b>338</b>	<b>407</b>	<b>358</b>	<b>300</b>	<b>336</b>	<b>316</b>	<b>432</b>	<b>427</b>	<b>8,436</b>	<b>12,737</b>
	<b>Ene-23</b>	<b>Feb-23</b>	<b>Mar-23</b>	<b>Abr-23</b>	<b>May-23</b>	<b>Jun-23</b>	<b>Jul-23</b>	<b>Ago-23</b>	<b>Set-23</b>	<b>Oct-23</b>	<b>Nov-23</b>	<b>Dic-23</b>	
													<b>UTILIDAD</b>
													<b>31,738</b>

  
**Ing. Miguel Cordano Rodriguez**  
 Presidente  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP

  
**Ing. Manuel Larrea Heredia**  
 Tesorero  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP

  
 .....  
**EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT**  
 CPC. 22992  
 -----  
**EDITH VIOLETA ORTIZ BUELOT**  
 CPC 22992

**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**

**INFORME DE AUDITORIA  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

---

**ORTIZ & VASQUEZ ASOCIADOS S.C.R. Ltda.**  
**SOCIEDAD DE AUDITORIA**

**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**

**INFORME DE AUDITORIA  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

# **CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

### **CONTENIDO GENERAL**

#### **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

- **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
- **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**Ortíz & Vásquez Asociados**  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada  
SOCIEDAD DE AUDITORIA

Calle Francisco Javier Luna Pizarro 531  
Urb. Los Precursores - Santiago de Surco - Lima  
Teléfono: 274 3485  
Celular: 987 707 964 - 998 887 892  
Celular: 981 469 394 - 997 272 630  
focasesores@yahoo.com

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.**

26 de Marzo del 2024.

A los Señores Asociados  
**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU** al 31 de Diciembre del 2023, los correspondientes estados de situación financiera, de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas y prácticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad del Consejo Directivo sobre los Estados Financieros**

**EL CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptados en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la compañía, en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del **CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



**Ortíz & Vásquez Asociados**  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada  
SOCIEDAD DE AUDITORIA

Calle Francisco Javier Luna Pizarro 531  
Urb. Los Precursores - Santiago de Surco - Lima  
Teléfono: 274 3485  
Celular: 987 707 964 - 998 887 892  
Celular: 981 469 394 - 997 272 630  
focasesores@yahoo.com

26 de Marzo del 2024.  
CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del **CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU** al 31 de Diciembre del 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Refrendado por:

(SOCIO)

**JORGE ELGO VASQUEZ BABILONIA**  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 01-21862

**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2023 y 2022  
 (Expresado en Soles)

(Notas 1 y 2)

	Año 2023	Año 2022		Año 2023	Año 2022
<b>ACTIVO</b>			<b>Notas</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalente de efectivo	852,084	734,484	(03)		
Cuentas por cobrar comerciales-terceros	63,677	161,485	(04)		
Cuentas por cobrar personal,socios y directores	1,600	9,542	(05)		
Cuentas por cobrar diversas - terceros	9,782	3,380	(06)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>927,143</b>	<b>908,891</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Inversiones Mobiliarias	258,843	228,960	(07)		
Inmuebles, maquinaria y equipo	5,107,501	5,107,501	(08)		
Deprec. amort. y agotamiento acumulados	-675,161	-648,795	(09)		
Intangibles	7,466	7,466	(10)		
Depreciación y amortización de intangibles	-7,466	-7,466	(11)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4,691,183</b>	<b>4,687,665</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5,618,326</b>	<b>5,596,556</b>			
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Tributos.contraprest, aportes al SNP y Salud por pagar	35,703	14,476	(12)		
Remuneraciones y participaciones por pagar	3,063	3,191	(13)		
Cuentas por pagar comerciales - terceros	-2,404	6,771	(14)		
Cuentas por pagar Diversas - terceros	8,481	30,373	(15)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>44,843</b>	<b>54,811</b>			
<b>PATRIMONIO</b>					
Patrimonio institucional	1,149,808	1,149,808	(16)		
Excedente de Revaluacion	3,369,749	3,369,749	(16)		
Reservas	121,690	121,690	(16)		
Resultados acumulados	932,236	900,498	(16)		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,573,483</b>	<b>5,541,745</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>5,618,326</b>	<b>5,596,556</b>			

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros.




**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2023 y 2022  
(Expresado en Soles)

(Notas 1 y 2)

	<b>Al 31. Diciembre del</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
TASACIONES	1,232,429	1,385,948
CAPACITACION CURSO	1,049	0
CONGRESO INTERNACIONAL DE VALUACION	0	4,781
CUOTAS DE ASOCIADOS	59,345	26,350
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>1,292,823</b>	<b>1,417,079</b>
COSTO DE VENTAS (SERVICIOS)	-714,300	-658,814
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>578,523</b>	<b>758,265</b>
GASTOS DE VENTAS	-85,352	-115,946
GASTOS DE ADMINISTRACION	-489,927	-424,315
OTROS INGRESOS Y GASTOS (ACCIONES ORO)	41,231	-3,127
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>44,475</b>	<b>214,877</b>
INGRESOS FINANCIEROS	0	5,030
GASTOS FINANCIEROS	-12,737	-6,937
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)</b>	<b>31,738</b>	<b>212,970</b>

 Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros.

**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2023 y 2022  
(Expresado en Soles)

(Notas 1 y 2)

<b>CUENTAS PATRIMONIALES</b>	<b>Patrimonio institucional</b>	<b>Excedente de revaluacion</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2022</b>	<b>1,149,808</b>	<b>3,369,749</b>	<b>121,690</b>	<b>687,528</b>	<b>5,541,745</b>
Resultado del ejercicio				212,970	212,970
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022</b>	<b>1,149,808</b>	<b>3,369,749</b>	<b>121,690</b>	<b>900,498</b>	<b>5,541,746</b>
Resultado del ejercicio				31,738	31,738
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023</b>	<b>1,149,808</b>	<b>3,369,749</b>	<b>121,690</b>	<b>932,236</b>	<b>5,573,483</b>

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros.



**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Por los Periodos terminados al 31 de Diciembre del 2023 y 2022**  
( Expresado en Soles )

(Notas 1 y 2)

ACTIVIDADES	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><u>Actividades de Operación</u></b>		
Utilidad (perdida) del ejercicio	31,738	212,970
Depreciacion y amortizacion	26,366	28,249
Beneficios sociales a trabajadores	36,807	-8,658
Otros ajustes	72,240	-195,097
<b>Variacion en el capital de trabajo:</b>		
Aumento (disminucion) de cuentas por cobrar comerciales	-97,808	95,826
Aumento (disminucion) Cuentas por cobrar personal,socios y directores	-7,942	9,242
Aumento (disminucion) de entregas a rendir cuentas	6,401	1,252
Aumento (disminucion) de tributos por pagar	21,227	-3,261
Aumento (disminucion) de cuentas por pagar comerciales	-9,175	9,109
Aumento (disminucion) de beneficios sociales a trabajadores	-128	-8,658
Aumento (disminucion) de otras cuentas por pagar	-21,892	16,380
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Operación</b>	<u>57,834</u>	<u>157,354</u>
<b><u>Actividades de Inversión</u></b>		
Pagos por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	-	-
Compra de intangibles	-	-
<b>Incremento Inversiones Inmobiliarias</b>	<u>29,883</u>	<u>-3,127</u>
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Inversión</b>	<u>29,883</u>	<u>-3,127</u>
<b><u>Actividades de Financiamiento</u></b>		
Amortizacion por prestamos	-	-
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Financiamiento</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Aumento (Disminución) Neto de efectivo y Equivalente de Efectivo</b>	<u>117,600</u>	<u>151,100</u>
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<u>734,484</u>	<u>583,384</u>
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Finalizar el Ejercicio</b>	<u><u>852,084</u></u>	<u><u>734,484</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros.

# CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2023 y 2022

### 1. Actividad Económica

El CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU fue creado mediante Decreto Supremo el 13 de diciembre de 1889 ratificado por Ley N° 6761 del 05 de febrero de 1930 y autorizada a constituirse como asociación civil mediante Decreto Supremo N° 041-001-MTC del 26 de Julio del 2001.

Es una institución sin fines de lucro de derecho privado integrada por Ingenieros y Arquitectos colegiados en el país.

Su objetivo es promover el acercamiento institucional y Técnico de los profesionales del ramo; actualizar a sus socios a través de conferencias y congresos; efectuar las tasaciones, valuaciones y peritajes en general que se les soliciten y establecer las bases y pautas para su realización; proteger y amparar a sus socios en el ejercicio de sus actividades profesionales.

Su domicilio legal se ubica en la ciudad d Lima. Está inscrita en la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – Sunat con el Registro Único de Contribuyente N° 20108030802.

El número de empleados de la Asociación al 31 de diciembre es:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Empleados	5	5
<b>Subtotal</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Personal contratado por servicios No personales	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

El plazo de duración de la Asociación es indefinido.

### 2. Principios y Prácticas Contables

Los Estados Financieros se preparan de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú. Estos Principios comprenden sustancialmente las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) oficializada a través de Resolución emitida por el Consejo Normativo de Contabilidad N° 048-2011-EF/30 del 06.01.2012.

A la fecha de los estados financieros, el Consejo Normativo de Contabilidad ha oficializado la aplicación obligatoria de las NIIF de la 1 a la 8, de las NIC de la 1 a la 41, de las SIC de la 7 a la 32 y de las CINIIF de la 1 a la 14.

La Asociación se encuentra en proceso de evaluar el importe que significa la adopción de las NIC revisadas y de los NIIF emitidos del 1 a la 8, la aplicación de las NIIF rige para los Estados Financieros a partir del 01 de enero del 2011 y operativamente para los que comienzan a partir del 01 de enero del 2010.

Los principios y prácticas contables más importantes que han sido aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de Estados Financieros son los siguientes:

**a. Usos de estimaciones contables.**

La preparación de los Estados Financieros requiere que el Consejo Directivo de la Asociación efectúe estimados y que use supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, en la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha del balance general; así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo de reporte. En opinión del Consejo Directivo, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los Estados Financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El Consejo Directivo no espera de las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto material sobre los Estados Financieros.

Las estimaciones más significativas efectuadas por el Consejo Directivo se refieren a la determinación de los valores razonables, la provisión de cuentas cobranza dudosa, la depreciación de los bienes del activo fijo e intangibles.

**b. Cuentas por cobrar y provisión para cuentas de cobranza dudosa.**

Las cuentas por cobrar se registran al valor nominal, neto de su provisión para cuentas de cobranza dudosa que, en opinión del Consejo Directivo, permite reflejar las condiciones corrientes de mercado y aproximar el valor en libros a sus valores razonables. El saldo de la provisión se determina de acuerdo con las políticas establecidas por el Consejo Directivo y es revisado periódicamente para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en la cartera de clientes. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

**c. Instrumentos financieros.**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que dan lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la Asociación, los instrumentos financieros incluyen a los instrumentos primarios como son las cuentas por cobrar y por pagar; así como los aportes de asociados.

**d. Inmuebles, Maquinarias y Equipo.**

Las instalaciones, mobiliario y equipo están registrados al costo. La depreciación ha sido calculada por el método de línea recta a tasas que se estiman suficientes para absorber el costo, al término de su vida útil estimada. Las tasas de depreciación anual utilizadas son como sigue: Construcciones e instalaciones 3%, Muebles y enseres 10%, Equipos diversos 10% y Equipo de cómputo 25%.

La vida útil es revisada en forma periódica por la Directiva sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de las instalaciones, mobiliario y equipo.

Los gastos de mantenimiento y reparación son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurren y las renovaciones y mejoras son activadas. El costo y la depreciación acumulada de las instalaciones, mobiliario y equipo retirados o



vendidos, se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del periodo en que se produce.

**e. Intangibles y Amortización de Intangibles.**

Los activos intangibles se contabilizan al costo y se amortizan, según el método de línea recta a la tasa de 10% anual. El periodo y método de amortización se revisan al final de cada año.

**f. Préstamos.**

Los préstamos se reconocen en la fecha en que los fondos se reciben, neto de los costos incurridos en la transacción.

**g. Efectivo y Equivalente de Efectivo.**

Para propósito del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo está representado por los saldos de caja y bancos.

**h. Contingencias.**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas a los estados financieros a menos que su ocurrencia sea remota y se revelan solo si es probable su realización.

**i. Saldos en moneda extranjera y ganancias y pérdidas en cambio.**

Los saldos en moneda extranjera están expresados en nuevos soles a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio. Las diferencias en cambio que generan estos saldos se incorporan en los resultados del ejercicio en que se devengan.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31. Diciembre del	
	2023	2022
Caja Chica	182	370
Banco Continental Cta.Cte. 010045086 M.N.	2,652	2,854
Banco de la Nación Cta.Cte. 448958 M.N.	17,331	26,185
Banco Financiero Cta.Cte. 000817 M.N.	30,213	8,252
Banco Continental Cta.Cte. 10042583 M.E.	148,327	153,994
Banco Financiero Cta.Cte. 000817 M.E.	529,375	430,024
Cooperativa Santa Rosa	41,000	41,000
Banco Continental Cta. Ahorros -FOMUT	83,004	71,804
	<u>852,084</u>	<u>734,484</u>

#### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Facturas por cobrar en Moneda Nacional	26,659	4,258
Facturas por cobrar en Moneda Extranjera	36,019	157,805
Boleta de Ventas por cobrar	0	0
Anticipos de Clientes	999	-578
	<u>63,677</u>	<u>161,485</u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR PERSONAL. SOCIOS. DIRECTORES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Préstamos al personal	1,600	1,400
Préstamos a Socios CTPP	0	7,842
Aporte de Cuota Ordinaria	0	300
	<u>1,600</u>	<u>9,542</u>

#### 6. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS – TERCEROS.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31 de Diciembre del	
	2023	2022
Entregas a rendir cuentas	5,815	685
Crédito Fiscal - IGV	0	1,322
Entregas a rendir cuentas – Peritos	3,967	1,373
	<u>9,782</u>	<u>3,380</u>

#### 7. INVERSIONES MOBILIARIAS.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Acciones Títulos representativos	258,843	228,960
	<u>258,843</u>	<u>228,960</u>

## 8. INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPO.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Terrenos	4,126,783	4,126,783
Construcciones	772,661	772,661
Muebles y enseres	80,750	80,750
Equipos diversos	15,499	15,499
Equipos de datos	111,808	111,808
	<u>5,107,501</u>	<u>5,107,501</u>

## 9. DEPRECIACION, AMORTIZACION Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Terrenos	0	0
Construcciones	452,243	429,063
Muebles y enseres	101,125	101,125
Equipos diversos	9,985	8,435
Equipos de datos	110,172	110,172
	<u>-675,161</u>	<u>-648,795</u>

## 10. INTANGIBLES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Patentes de programas	7,466	7,466
	<u>7,466</u>	<u>7,466</u>

## 11. DEPRECIACION Y AMORTIZACION DE INTANGIBLES.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Amortización de intangibles	-7,466	-7,466
	<u>-7,466</u>	<u>-7,466</u>

## 12. TRIBUTOS Y APORTES AL SNP. SALUD POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Impuesto general a las ventas	31,867	11,496
Impuesto a la renta cuarta categoría	2,098	921
Renta de 5ta	190	298
Essalud	969	1,104
Sistema Nacional de Pensiones	579	657
Impuestos Municipales	0	0
Administradora Fondo de Pensiones - AFP	0	0
	<u>35,703</u>	<u>14,476</u>

## 13. REMUNERACIONES Y PARTICIPACIONES POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Compensación por tiempo de servicios	2,201	2,268
Administradora Fondo de Pensiones - AFP	862	923
	<u>3,063</u>	<u>3,191</u>

## 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Facturas por pagar	754	0
Detracciones por pagar	849	849
Facturas por aplicar a proveedores	0	8,830
Anticipo a Proveedores y honorarios	-3,158	-2,908
	<u>-2,404</u>	<u>6,771</u>

## 15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Dietas Directivos Tasaciones	4,878	5,723
Porcentaje de Presidencia	0	10,617
Otras Cuentas por Pagar Terceros	0	4,522
Ingresos no Identificados	3,603	9,511
	<u>8,481</u>	<u>30,373</u>



## 16. PATRIMONIO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Al 31.Diciembre del	
	2023	2022
Patrimonio institucional	1,149,808	1,149,808
Excedente de Revaluación	3,369,749	3,369,749
Reservas	121,690	121,690
Resultados acumulados	932,753	900,498
	<u>5,574,000</u>	<u>5,541,745</u>

## 17. Situación Tributaria

La Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT tiene la facultad de revisar y de ser el caso corregir la declaración jurada de impuestos determinados por la Asociación en los últimos cuatro años, contados a partir del 01 de Enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente.

Las declaraciones juradas por los años 2019 hasta 2023 están pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la administración tributaria sobre las normas aplicadas a la Asociación.

Cualquier impuesto adicional, moras e intereses, si se produjeran, se reconocerán en los resultados del año en el que las diferencias de criterios con la administración tributaria se resuelven. La Junta Directiva y sus asesores legales estiman que no surgirán pasivos de importancia como resultado de posibles revisiones.

### **Impuesto a la renta**

De acuerdo al Artículo 19° inciso b) de la Ley del Impuesto a la Renta, se encuentran exoneradas del impuesto a la renta de tercera categoría por los años 2023 y 2022.., **“Las rentas de fundaciones afectas y de asociaciones sin fines de lucro cuyo instrumento de constitución comprenda exclusivamente, alguno o varios de los siguientes fines: beneficencia, asistencia social, educación, cultural, científica, artística, literaria, deportiva, política, gremiales y/o de vivencia; siempre que destinen sus rentas a sus fines específicos en el país; no las distribuyan, directa o indirectamente, entre los asociados y que en sus estatutos este previsto que su patrimonio se destinará, en caso de disolución, a cualquiera de los fines contemplados en este inciso.”**

### **Impuesto General a las Ventas**

A través de las directivas 003,004/1995/SUNAT y 001/1998/SUNAT, se precisó que los ingresos de las asociaciones sin fines de lucro, por la prestación habitual de servicios, están afectos al IGV y que las cuotas ordinarias mensuales que aportan los asociados están infectas al referido impuesto, por cuanto las cuotas de asociación no califican como servicios gravados según Ley. Las Asociaciones cuando realicen operaciones gravadas con el IGV, tienen derecho a utilizar el crédito fiscal consignado en los comprobantes de adquisición de bienes y servicios, contra sus operaciones afectas al IGV.

## **18. Contingencias.**

En opinión del Consejo Directivo de CTTTP, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú al 31 de diciembre del 2023.

## **19. Valor razonable de los instrumentos financieros.**

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier contrato que proviene de cualquier activo financiero de una empresa y de un pasivo financiero o un instrumento patrimonial de otra empresa, considerando como caja a cualquier derecho contractual para recibir caja u otro activo financiero o para intercambiar instrumentos financieros o instrumentos patrimoniales de otra empresa. Adicionalmente los instrumentos financieros incluyen instrumentos primarios como cuentas por cobrar, cuentas por pagar y patrimonio.

## **20. Gestion de riesgo financiero.**

### **Factores de riesgo financiero**

Las actividades del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, la exponen a una variedad de riesgos financieros cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por el Consejo Directivo a efectos de minimizarlos. A continuación se presentan los riesgos financieros a los que está expuesto el CTTTP.

#### *Riesgo de liquidez*

El Riesgo de Liquidez implica mantener suficiente efectivo o equivalente de efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito para el cumplimiento de sus obligaciones. El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú mantiene adecuados niveles de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones.

#### *Riesgo de tipo de cambio*

Las principales operaciones que son fuentes de sus mayores ingresos se realizan en dólares estadounidenses; adicionalmente el CTTTP cuenta con un saldo de efectivo importante en dólares estadounidenses; por lo tanto, el CTTTP se encuentra expuesto al riesgo de verse afectada por la variación del tipo de cambio de dicha moneda. Sin embargo, el Consejo Directivo, sobre la base de información macroeconómica reciente, estima que no se producirán devaluaciones importantes por lo que no ha suscrito contratos de cobertura al respecto.





**CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU - CTPP**  
**PRESUPUESTO OPERATIVO AÑO 2024**  
**EXPRESADO EN SOLES**

<b>INGRESOS</b>	<b>Ene-24</b>	<b>Feb-24</b>	<b>Mar-24</b>	<b>Abr-24</b>	<b>May-24</b>	<b>Jun-24</b>	<b>Jul-24</b>	<b>Ago-24</b>	<b>Set-24</b>	<b>Oct-24</b>	<b>Nov-24</b>	<b>Dic-24</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
SERVICIOS - TASACIONES	93,414	87,995	92,395	110,874	121,961	140,255	105,191	115,710	127,281	159,102	151,147	158,704	1,464,028	88.03
CONGRESO INTER. DE VALUACION NETO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000	10,000	0.60
INSTITUTO PERUANO DEL VALOR - NETO				5,000		10,000	10,000	5,000	10,000		10,000		50,000	3.01
COLEGIO DE VALUADORES -NETO						1,000	1,000	1,000	2,000	2,000	1,000	2,000	10,000	0.60
CUOTA ORDINARIA ASOCIADOS	3,825	3,825	1,350	4,000	3,500	2,500	2,500	2,500	2,500	1,500	1,500	2,250	31,750	1.91
CERTIFICADO DE HABILIDAD	50	100	25	0	50	0	50	0	0	125	0	100	500	0.03
INGRESO DE CUOTA FOMUT	1,350	1,470	830	650	650	700	500	350	350	450	600	600	8,500	0.51
CENTRO TERRITORIAL Y CATASTRO - NETO					10,000	5,000	15,000	5,000		10,000	5,000	5,000	55,000	3.31
CENTRO DE MEDIACION, CONC. Y ARBITR.-NETO	0	0	0	0	5,000	0	5,000	0	7,500	0	7,500	5,000	30,000	1.80
GANANCIA POR DIFER. DE CAMBIO	117	16	325	325	325	325	325	325	325	325	325	322	3,380	0.20
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>98,756</b>	<b>93,406</b>	<b>94,925</b>	<b>120,849</b>	<b>141,486</b>	<b>159,780</b>	<b>139,566</b>	<b>129,885</b>	<b>149,956</b>	<b>173,502</b>	<b>177,072</b>	<b>183,976</b>	<b>1,663,158</b>	<b>100</b>

<b>EGRESOS</b>	<b>Ene-24</b>	<b>Feb-24</b>	<b>Mar-24</b>	<b>Abr-24</b>	<b>May-24</b>	<b>Jun-24</b>	<b>Jul-24</b>	<b>Ago-24</b>	<b>Set-24</b>	<b>Oct-24</b>	<b>Nov-24</b>	<b>Dic-24</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
<b>COSTO DE TASACIONES</b>														
<b>PERITOS</b>														<b>%</b>
PERITOS TASACIONES	67,834	31,728	35,110	42,132	46,345	53,297	39,973	43,970	48,367	60,459	57,436	60,308	586,958	40.70
GASTOS LOGISTICOS	500	208	530	530	530	530	530	530	530	530	530	522	6,000	0.42
VIATICOS	0	0	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,000	0.21
ANALISIS DE LABORATORIO	0	0	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	3,360	0.23
S.C.T.R.	0	0	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1,200	0.08
<b>TOTAL PERITOS</b>	<b>68,334</b>	<b>31,936</b>	<b>36,396</b>	<b>43,418</b>	<b>47,631</b>	<b>54,583</b>	<b>41,259</b>	<b>45,256</b>	<b>49,653</b>	<b>61,745</b>	<b>58,722</b>	<b>61,586</b>	<b>600,518</b>	
<b>DIRECTIVOS</b>														
REVISION DE INFORMES DIRECTIVOS	16,001	3,799	9,239	11,087	12,196	14,026	10,519	11,571	12,728	15,910	15,115	15,870	148,062	10.27
DIETA DIRECTIVOS	9,159	3,665	7,392	8,870	9,757	11,220	8,415	9,257	10,183	12,728	12,092	12,696	115,433	8.00
PRESIDENCIA PORCENTAJE	2,927	2,885	2,310	2,772	3,049	3,506	2,630	2,893	3,182	3,978	3,779	3,968	37,878	2.63
GESTION DE TASACIONES	474		256	256	256	256	256	256	256	256	256	222	3,000	0.21
<b>TOTAL DIRECTIVOS</b>	<b>28,561</b>	<b>10,349</b>	<b>19,197</b>	<b>22,985</b>	<b>25,258</b>	<b>29,008</b>	<b>21,820</b>	<b>23,977</b>	<b>26,349</b>	<b>32,872</b>	<b>31,241</b>	<b>32,756</b>	<b>304,373</b>	
<b>TOTAL COSTO DE TASACIONES</b>	<b>96,895</b>	<b>42,285</b>	<b>55,593</b>	<b>66,403</b>	<b>72,889</b>	<b>83,591</b>	<b>63,079</b>	<b>69,233</b>	<b>76,002</b>	<b>94,617</b>	<b>89,963</b>	<b>94,342</b>	<b>904,891</b>	

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>Ene-24</b>	<b>Feb-24</b>	<b>Mar-24</b>	<b>Abr-24</b>	<b>May-24</b>	<b>Jun-24</b>	<b>Jul-24</b>	<b>Ago-24</b>	<b>Set-24</b>	<b>Oct-24</b>	<b>Nov-24</b>	<b>Dic-24</b>	<b>TOTAL</b>
-------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

<b>PERSONAL</b>	<b>Ene-24</b>	<b>Feb-24</b>	<b>Mar-24</b>	<b>Abr-24</b>	<b>May-24</b>	<b>Jun-24</b>	<b>Jul-24</b>	<b>Ago-24</b>	<b>Set-24</b>	<b>Oct-24</b>	<b>Nov-24</b>	<b>Dic-24</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
SUELDOS	10,763	10,763	9,063	10,763	9,946	8,274	10,043	10,389	10,763	10,389	10,496	10,777	122,427	8.49
GRATIFICACIONES	2,603	2,078	2,078	2,723	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697	2,450	2,603	24,719	1.71
VACACIONES	0	0	2,300	0	817	3,713	0	0	0	0	0	0	6,830	0.47
BONIFICACIONES	1,800	0	0	0	1,600	0	0	500	0	0	0	0	3,900	0.27
ESSALUD	1,104	969	1,023	969	1,113	1,079	904	980	969	935	945	970	11,957	0.83
C.T.S.	1,100	1,100	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,186	1,100	1,100	12,713	0.88
MOVILIDAD	799	742	445	445	445	445	445	445	445	445	445	454	6,000	0.42

SEGURO DE VIDA LEY	1,796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,796	0.12
CONSUMO - REFRIGERIO	0	21	77	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	800	0.06
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>19,964</b>	<b>15,672</b>	<b>16,004</b>	<b>15,996</b>	<b>16,714</b>	<b>16,305</b>	<b>14,185</b>	<b>15,108</b>	<b>14,970</b>	<b>14,730</b>	<b>15,514</b>	<b>15,982</b>	<b>191,142</b>		

<b>OFICINA</b>															
ENERGIA ELECTRICA	544	434	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	454	5,500	0.38
AGUA	136	125	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	104	1,310	0.09
TELEFONO	194	194	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215	216	2,540	0.18
INTERNET	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423	5,076	0.35
IMPUESTO PREDIAL	0	1,192	0	0	1,192	0	0	1,192	0	0	1,192	0	0	4,769	0.33
ARBITRIOS MUNICIPALES	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	1,390	16,680	1.16
SERVICIO DE VIGILANCIA	328	478	78	78	328	328	78	78	78	78	78	78	78	2,086	0.14
LEGAL Y TRIBUTARIA	0	0	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,000	0.21
NOTARIALES	157	3,423	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	7,000	0.49
AUDITORIA	0	0	5,750	5,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,500	0.80
APOYO ADMINISTRATIVO	0	1,500	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	1,350	15,000	1.04
SERVICIO DE DISEÑO Y COMPUTO	0	0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	600	0.04
REUNIONES DE TRABAJO DE AGENDA C.D./A.G.	464	206	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	3,000	0.21
ATENCION ASOCIADOS	1133	1,245	1,500	515	515	515	515	515	515	515	515	515	522	8,520	0.59
GESTION ADMINISTRATIVA DE DEFENSA	0	306	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	264	3,000	0.21
ACCESORIOS DE COMPUTO E IMPRESIONES	1370	865	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	186	4,040	0.28
UTILES DE OFICINA	100	333	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	217	2,000	0.14
IMPRESIONES, COPIAS Y ANILLADOS	29	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	71	800	0.06
<b>TOTAL OFICINA</b>	<b>6,267</b>	<b>12,185</b>	<b>12,868</b>	<b>11,883</b>	<b>7,575</b>	<b>6,383</b>	<b>6,133</b>	<b>7,325</b>	<b>6,133</b>	<b>6,133</b>	<b>7,325</b>	<b>6,210</b>	<b>96,421</b>		

<b>MANTENIMIENTO</b>															
MANTENIMIENTO DE LOCAL	0	2,837	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	250	5,310	0.37
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE COMPUTO	0	0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500	0.03
SUMINISTROS DE LIMPIEZA	81	92	90	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	1,100	0.08
GASTOS CTPP INSTITUCIONAL	419	928	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	268	4,000	0.28
DEPRECIACION	2,061	2,061	2,061	93	2,061	2,061	2,061	2,061	2,061	2,061	2,061	2,061	2,061	22,764	1.58
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>2,561</b>	<b>5,918</b>	<b>2,713</b>	<b>748</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,716</b>	<b>2,722</b>	<b>33,675</b>	

<b>GASTOS INSTITUCIONALES</b>															
<b>NACIONALES :</b>															
CAMARA DE COMERCIO DE LIMA	1,987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,987	0.14
FIESTAS PATRIAS Y NAVIDAD	0	0	0	0	0	0	4,500	0	0	0	0	0	3,500	8,000	0.55
PROCESO ELECTORAL CTPP	3,288	750	0	0	0	0	0	0	0	78	0	0	0	4,116	0.29
GASTOS POR ANIVERSARIO CTPP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,500	3,500	0.24
FONDO MUTUO APOYO ADM.	0	0	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10,000	0.69
<b>INTERNACIONALES :</b>															
CUOTA ASOCIADO DEL IVSC	0	0	0	0	0	0	6,012	0	0	0	0	0	0	6,012	0.42
CUOTA DE ASOCIADOS UPVAV		0	0	0	0	0	0	0	0	2,813	0	0	0	2,813	0.20
<b>TOTAL INSTITUCIONALES</b>	<b>5,275</b>	<b>750</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>11,512</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>	<b>3,891</b>	<b>1,000</b>	<b>8,000</b>	<b>36,429</b>		
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>34,068</b>	<b>34,525</b>	<b>32,585</b>	<b>29,626</b>	<b>28,005</b>	<b>26,404</b>	<b>34,546</b>	<b>26,149</b>	<b>24,818</b>	<b>27,471</b>	<b>26,555</b>	<b>32,914</b>	<b>357,666</b>		

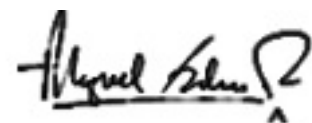
GASTOS DE MARKETING - VENTAS														
PUBLICIDAD	0	0	0	0	3,560	0	2,718	3,989	2,718	3,989	4,738	0	21,713	1.51
SERVICIOS DE DIFUSION	0	0	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	9,000	0.62
REDES SOCIALES	933	1,084	0	0	0	2,411	2,000	0	4,141	0	85	4,000	14,653	1.02
APOYO Y SOPORTE COMERCIAL	0	2,500	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	15,000	1.04
CONGRESO DE VALUACION	13,723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,723	0.95
CENTRO DE MEDIACION Y ARBITRAJE	5,000	0	5,000	0	5,000	0	5,000	0	0	0	0	0	20,000	1.39
<b>TOTAL GASTOS DE M-VENTAS</b>	<b>19,656</b>	<b>3,584</b>	<b>7,150</b>	<b>2,150</b>	<b>10,710</b>	<b>4,561</b>	<b>11,868</b>	<b>6,139</b>	<b>9,009</b>	<b>6,139</b>	<b>6,973</b>	<b>6,150</b>	<b>94,089</b>	

GASTOS DE GERENCIA Y ORGANIZACIÓ	Ene-23	Feb-23	Mar-23	Abr-23	May-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Oct-23	Nov-23	Dic-23	TOTAL	
ASESORIA Y GESTION CONTABLE	3,521	3,521	3,521	10,563	3,521	3,521	3,521	3,521	3,521	3,521	3,521	3,521	49,295	3.42
ASESORIA Y GESTION DE INSCRIP. EN SUNARP	9000	9,000			290	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	28,300	1.96
GESTION PARLAMENTARIA- COLEG.VALUA.	0	0	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,000	0.21
<b>TOTAL GERENCIA Y ORGANIZACIÓN</b>	<b>12,521</b>	<b>12,521</b>	<b>3,821</b>	<b>10,863</b>	<b>4,111</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>5,251</b>	<b>80,595</b>	

	Ene-24	Feb-24	Mar-24	Abr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Oct-24	Nov-24	Dic-24		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>														
COMISION Y MANTENIMIENTO BANCARIO	448	768	244	266	230	264	297	278	242	228	376	237	3,878	0.27
ITF	9	5	8	6	4	5	3	4	4	8	9	6	69	0.00
PERDIDA POR DIFERENCIA	1	35	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	956	0.07
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>458</b>	<b>808</b>	<b>344</b>	<b>364</b>	<b>326</b>	<b>361</b>	<b>392</b>	<b>374</b>	<b>338</b>	<b>328</b>	<b>477</b>	<b>335</b>	<b>4,904</b>	
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>163,599</b>	<b>93,724</b>	<b>99,493</b>	<b>109,406</b>	<b>116,041</b>	<b>120,168</b>	<b>115,136</b>	<b>107,146</b>	<b>115,418</b>	<b>133,805</b>	<b>129,218</b>	<b>138,992</b>	<b>1,442,145</b>	<b>100</b>
<b>FLUJO NETO</b>	<b>-64,844</b>	<b>-65,162</b>	<b>-69,730</b>	<b>-58,287</b>	<b>-32,842</b>	<b>6,769</b>	<b>31,200</b>	<b>53,939</b>	<b>88,478</b>	<b>128,175</b>	<b>176,028</b>	<b>221,013</b>		

UTILIDAD

221,013



**Ing. Miguel Cordano Rodríguez**  
 Presidente  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP



**Ing. Manuel Lareta Heredia**  
 Tesorero  
 Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTPP



## Acuerdos de Asamblea General Ordinaria de socios

Asamblea General Ordinaria de socios del CTTTP celebrada el miércoles 27 de marzo del 2024, según Estatuto debe aprobarse los Estados Financieros

2023, presupuesto 2024 y asuntos económicos del período 2023 - 2024, y se tomó los siguientes Acuerdos.

### Acuerdos de Asamblea General Ordinaria de socios

1. Aprobación del balance CTTTP 2023, con una detallada explicación de los logros financieros del año, incluyendo ingresos, utilidades y comparaciones con años anteriores. Aprobado por mayoría de votos.

2. Aprobación del Informe de Auditoría Externa sobre los Estados Financieros del año 2023, con detalles sobre el balance, estados de ganancias y pérdidas, y notas. Aprobado por mayoría de votos.

3. Aprobación del Presupuesto Operativo del CTTTP para el año 2024, con explicaciones detalladas de ingresos y egresos proyectados, así como objetivos de crecimiento y digitalización. Aprobado por mayoría de votos.

4. Aprobación de la dispensa de la lectura de la presente acta, con el fin de agilizar trámites y presentación de documentos a entidades gubernamentales. Aprobado por mayoría de votos.

5. Aprobación y publicación del Mensaje Anual por trimestres del Consejo Directivo del CTTTP: Año 2023, resumiendo las acciones y logros del CTTTP durante el año. Aprobado por mayoría de votos.

