

# UNIVERSIDAD DE CHILE

## FACULTAD DE CIENCIAS AGRONOMICAS

Departamento : Economía Agraria  
2021

---

### TASACIONES AGRICOLAS

Profesor Responsable	: Marcos Mora G
Código	: AG 235
Semestre	: Primavera
Tipo de Asignatura	: Electiva
Requisitos	: Economía Agraria
Horas teóricas	: 2
Horas prácticas	: -
Total horas del programa	: 36
Horas alumno	: 2
Unidades Docentes	: 4

#### Objetivos General:

- Formar al estudiante en materias relacionadas con la valoración de activos y de empresas, especialmente las de carácter agrario y agroindustrial.

#### Objetivos Específicos:

- Entregar metodología y su aplicación para valoración de predios agrícolas
- Entregar metodología y su aplicación para valoración de árboles frutales
- Entregar metodología y su aplicación para valoración de otros activos agrarios

#### Unidades Didácticas

##### 1. Aspectos introductorios

Concepto de tasación y principales usos.

Funciones y campos importante de actividad del tasador.

Tipos de tasaciones más característicos

Según su finalidad:

- Transacciones de activos.
- Valoración de garantías.
- Finalidades tributarias
- Valoración para seguros, determinación de montos de seguros y de indemnizaciones por siniestros.
- Expropiaciones.
- Peritajes jurídicos.

Según procedimientos:

- Valoración por ventas.
- Valoración por capitalización de renta.
- Valoración por valor de reemplazo.
- Valoración por valor de libro.
- Otros criterios. Valor potencial.

Revisión y complementación de materias relacionadas con economía convenientes de considerar en tasaciones.

- Teoría del valor.
- La inflación, valores nominales y reales.
- Renta y rentabilidad de la tierra y sus relaciones con la localización con respecto a mercados.
- Política económica y tributaria; efectos en la valoración de activos.
- Revisión de estudios sobre evolución del valor de la tierra agrícola.

- Otros temas.

## 2. Procedimiento de tasación

Informe Técnico. Principales contenidos y su preparación.

Procedimientos para hacer los cálculos.

Fuentes de información. Se deberán hacer visitas a organismos e instituciones de donde puede recogerse información.

Revisión de disposiciones legales relacionadas con tasaciones.

## 3. Formas de presentación de resultados.

- Informe técnico.
- Valoración.
- Tasación propiamente tal.

## 4. Desarrollo y análisis de casos. Estas actividades se llevarán a cabo durante todo el desarrollo del curso.

- Tasaciones de plantaciones especialmente frutícolas.
- Tasación de construcciones e instalaciones.
- Efectos de servidumbres sobre la tasación de un predio.
- Forma de determinación de la renta de la tierra.

### Método:

Clases expositivas.

### Evaluación:

	Fecha	Ponderación	Observaciones
2 pruebas	05 OCTUBRE 09 NOVIEMBRE	25% (c/u)	Acumulativa
Informe	16 NOVIEMBRE	25%	
Presentación de informe	23 de noviembre	25%	
Examen	Por definir		

**Asistencia:** 75% a clases teóricas

Con relación a acuerdo de Consejo de Facultad de Octubre de 2020. La eximición es con nota 4,0, siempre y cuando hayan rendido todas las evaluaciones parciales.

### Bibliografía

- CABALLER, M. VICENTE. Concepto y Método de la Valoración Agraria. Madrid. Ed. Mundi-Prensa. 1975.

## CALENDARIZACIÓN ASIGNATURA TASACIONES AGRÍCOLAS

Semestre Primavera 2021

Horarios: Martes de 12:30 a 14:00 horas

Teoría:

Práctica:

Equipo Docente: Marcos Mora G (encargado)

SEMANA	FECHA	Tipo actividad	TEMA	PROFESOR
1	18 agosto	Teórica-práctica	Introducción a las tasaciones agrícolas, definición y funciones de un tasador	MARCOS MORA
2	23 agosto		Ámbitos de tasación agrícola	MARCOS MORA
3	30 agosto		Tasación comercial versus tasación fiscal	MARCOS MORA
4	06 septiembre		Conceptos claves de tasaciones: lucro cesante y daño emergente	MARCOS MORA
	13 septiembre		RECESO TODA UNIVERSIDAD DE CHILE	
5	20 septiembre		Características que agregan y disminuyen valor a una tasación SEMANA SIN EVALUACIONES	MARCOS MORA
6	27 septiembre		Métodos de valoración: Valor actual neto.	MARCOS MORA
7	05 octubre		<b>PRIMERA PRUEBA DE CATEDRA</b>	<b>MARCOS MORA</b>
8	11 octubre		LUNES 11 DE OCTUBRE FERIADO	
	12 de octubre		Métodos de valoración: valores típicos, regresión	MARCOS MORA
9	18 octubre		Métodos de valoración y Aspectos de valoración de agua	MARCOS MORA
10	25 octubre		Casos de tasación de siniestros agrícolas de exportación	MARCOS MORA
	01 noviembre		RECESO ACADÉMICO	
11	08 noviembre		SEMANA SIN EVALUACIONES	

12	16 noviembre		SEGUNDA PRUEBA DE CATEDRA	MARCOS MORA
13	23 noviembre		ENTREGA TRABAJO EN FORMATO DIGITAL	MARCOS MORA
14	30 noviembre		PRESENTACIÓN DE TRABAJO VÍA ZOOM.	MARCOS MORA
	06 diciembre		RECESO ACADÉMICO PREPARACION EVALUACIONES FINALES	
15	14 diciembre		CASOS DE TASACIONES	MARCOS MORA
				MARCOS MORA
16	19 diciembre		CASOS DE TASACIONES	MARCOS MORA
				MARCOS MORA
	26 diciembre		EXAMENES	MARCOS MORA
	05 enero		INICIO SEMESTRE VERANO	

### FECHAS IMPORTANTES para PREGRADO

#### Semestre Primavera 2021

- Inicio de Clases: 18 agosto 2021
- Recesos: 13 septiembre; 01 noviembre; 06 diciembre
- Exámenes: 27 de diciembre
- Inicio de Semestre de Verano: 05 de enero 2022

**PARRAFO QUE SE DEBEN AGREGAR AL INDICAR LA FORMA DE EVALUACION DURANTE EL SEMESTRE PRIMAVER 2021 (este es solo un ejemplo de las ponderaciones de las actividades evaluativas)**

#### Evaluaciones Asincrónicas

#### EVALUACIÓN DEL APRENDIZAJE

*(Aquí se puede agregar cualquier comentario sobre alguna regla específica o requisito que se quiera establecer para los estudiantes en relación a las evaluaciones)*

Ej: se debe justificar todas las inasistencias a pruebas vía Secretaria de Estudios..... Es obligatorio entregar el trabajo Final.....

Instrumentos	Ponderación
--------------	-------------

1ª Prueba de Cátedra	25%
2ª Prueba de Cátedra	25%
Informe de tasación	25%
Presentación y defensa de informe.	25%
Nota de Presentación (NPE)*	100%
Examen Aprobatorio** (si la nota obtenida es $\geq 4,0$ el estudiante será aprobado con Nota Final = 4,0)	

\*Dada la condición de Pandemia y Docencia on-line, excepcionalmente en el semestre Primavera 2021 los alumnos que logren una NPE  $\geq 4.0$  se eximirán de la obligación de rendir Examen siempre y cuando hayan rendido todas sus evaluaciones y su Nota Final (NF) será = NPE.

\*\*Atendiendo a los acuerdos alcanzados con los/las estudiantes, aquellos(as) que tengan una Nota de Presentación inferior a 4,0 o que no haya rendido alguna evaluación, podrán optar a un único examen final con carácter aprobatorio. Este examen, que se constituye ahora como **única opción de examen**, debe asegurar la evaluación de todos los contenidos del curso y su comprensión integral