

TASACIONES AGRICOLAS (AGRICULTURAL APPRAISALS)

IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA (Plan Nuevo)

CÓDIGO	SEMESTRE	SCT presencial	SCT Alumno	SCT total	Requisito	Línea de formación y tipo de asignatura	Unidad responsable
EPA-GIR-046	Primavera	2	2	4	Ciclo Básico Aprobado	Ciclo Especializado, Asignatura Electiva	Departamento de Gestión e Innovación Rural

SCT: Sistema de Créditos Transferibles. SCT presencial: horas teóricas y horas prácticas.

IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA (Plan Antiguo)

CÓDIGO	SEMESTRE	UD presencial	UD Alumno	UD total	Requisito	Línea de formación y tipo de asignatura	Unidad responsable
	Primavera	4	2	6	Ciclo Básico Aprobado	Electiva Profesional	Departamento de Gestión e Innovación Rural

UD: Unidad docente.

DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA

La asignatura tiene como objetivo formar al estudiante en materias relacionadas con la valoración de activos y de empresas, , por medio de las metodologías propias del área, con el fin de aplicar y valorar los predios agrícolas, árboles frutales y otros activos agrarios

Los estudiantes conocerán los métodos y técnicas utilizados para la valoración de activos y de empresas agrícolas, especialmente las de carácter agrario y agroindustrial. La asignatura se enfoca en el análisis de factores como la productividad del suelo, el rendimiento de los cultivos y las condiciones del mercado para determinar el valor de los activos. Los estudiantes aprenderán a utilizar herramientas y software especializados para realizar tasaciones y a interpretar y comunicar los resultados de manera efectiva, el programa también aborda aspectos legales y normativos.

TIPO DE TRABAJO REALIZADO EN LA ASIGNATURA

Multidisciplinar
 Interdisciplinar
 Transdisciplinar
 Otro / No aplica

RESULTADOS DE APRENDIZAJE

- Aplica los métodos y técnicas de tasación agrícola para determinar de manera precisa el valor de los activos agrícolas, considerando factores como la productividad del suelo, el rendimiento de los cultivos, las condiciones del mercado y las tendencias económicas.

- Utiliza herramientas y software especializados en tasaciones agrícolas para recolectar, analizar y presentar datos relevantes, permitiendo tomar decisiones informadas en la valoración de activos agrícolas.
- Evalúa y compara diferentes enfoques y modelos de tasación agrícola, comprendiendo sus ventajas, limitaciones y aplicaciones específicas en contextos agrícolas diversos.
- Aplica los conocimientos legales y normativos relacionados con las tasaciones agrícolas, asegurando el cumplimiento de las regulaciones aplicables y la integridad ética en el ejercicio de la valoración de activos agrícolas.

ÁMBITOS DE ACCIÓN DEL PERFIL DE EGRESO DEL/LA INGENIERO/A AGRÓNOMO/A

Desarrollo socioeconómico, gestión agropecuaria y alimentaria y vinculación territorial: se refiere al diseño, planificación, desarrollo e implementación de políticas y estrategias que permitan liderar y gestionar eficientemente los sistemas agropecuarios y alimentarios considerando la realidad social de las comunidades. Este proceso se desarrolla en forma participativa, interdisciplinar y con un enfoque territorial.

ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS (de enseñanza –aprendizaje)

Clase expositiva participativa, lecturas, resolución de problemas, estudio de caso. La asignatura incluye salida a terreno y ayudantías de asistencia obligatoria.

RECURSOS DOCENTES:

Presentaciones PPT y trabajos en plataforma online. Se debe realizar un trabajo de tasaciones a lo largo del curso.

CONTENIDOS

Capítulos	Contenido
Introducción	<ul style="list-style-type: none"> ● Concepto de tasación y principales usos. ● Daño emergente versus lucro cesante ● Funciones y campos importantes de actividad del tasador. ● Tipos de tasaciones más característicos. ● Revisión de contenidos relacionados a la economía que deben ser considerados en tasaciones: <ul style="list-style-type: none"> - 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. ● Valor comercial versus valor fiscal

Tipos de Tasaciones	<ul style="list-style-type: none"> ● Según su finalidad: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - Valoración por ventas. - Valoración por capitalización de renta. - Valoración por valor de reemplazo. - Valoración por valor de libro. ● Otros criterios.
Procedimiento de tasación	<ul style="list-style-type: none"> ● 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.
Formas de presentación de resultados.	<ul style="list-style-type: none"> ● Informe técnico. ● Valoración. ● Tasación propiamente tal.
Desarrollo y análisis de casos. Estas actividades se llevarán a cabo durante todo el desarrollo del curso.	<ul style="list-style-type: none"> ● 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.

PROFESORES PARTICIPANTES (Lista no excluyente)

<i>Profesor/a (indicar título y/o Grado)</i>	<i>Departamento</i>	<i>Especialidad o área</i>
Marcos Mora G., Ingeniero Agrónomo Dr.	Gestión e Innovación Rural	Gestión de Agronegocios, Tasador

EVALUACIÓN DEL APRENDIZAJE

<i>Instrumentos</i>	<i>Ponderación (%)</i>
1ª Prueba de Cátedra	25%
2ª Prueba de Cátedra	25%
Informe de tasación	25%
Presentación y defensa de informe	25%
Nota presentación a examen (NPE)*	75%
Examen	25%

*Si la NPE es igual o mayor a 5,0 el alumno puede optar a no rendir el examen y obtener como nota final la nota de presentación, siempre y cuando se cumpla con el requisito de asistencia y que las Notas parciales, con un 25 % de ponderación o más, tengan nota mayor o igual a 4,0.

Cuando la NPE sea inferior a 5,0, excepcionalmente podrá aplicarse el criterio del profesor(a)

BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA

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

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

- ODEPA. 2010. Análisis del mercado del agua de riego en Chile: una revisión crítica a través del caso de la Región de Valparaíso
- Norma Chilena N°3658/1. Tasaciones de bienes, obligaciones y derechos. Instituto Nacional de Normalización.
- Norma Chilena N°3658/2. Tasación de suelos. Instituto Nacional de Normalización.

RECURSOS WEB

- *En u-cursos se dejará material docente relativo a aspectos legales de las tasaciones agrícolas. Formatos bancarios.*
- www.sii.cl