

# UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE CIENCIAS AGRONOMICAS

CARRERA : INGENIERÍA AGRONÓMICA

Departamento : Economía Agraria

## TASACIONES AGRICOLAS

Profesor Responsable	:	
Profesores Colaboradores	:	---
Profesor Ayudante	:	---
Código	:	
Semestre	:	Primavera
Tipo de Asignatura	:	Electiva
Requisitos	:	
Horas teóricas	:	2
Horas prácticas	:	1
Total horas del programa	:	48
Horas alumno	:	1
Unidades Docentes	:	4
Página WEB	:	---

### Objetivos Generales:

- Formar al estudiante en materias relacionadas con la valoración de activos y de empresas, especialmente las de carácter agrario y agroindustrial, con la finalidad de que el futuro profesional el día de mañana pueda entenderse con tasadores de bienes raíces y saber revisar, analizar e interpretar y utilizar tasaciones realizadas por evaluadores.
- Con alguna formación complementaria posterior, y con experiencia en la profesión, llegar a ser tasador profesional, especialmente ligados a estos temas.
- Ampliar la formación económica y financiera del futuro egresado, para su desempeño profesional tradicional y para la apertura de su campo a nuevas áreas.

### Objetivos Específicos:

- 

### 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.

Horas Asignadas :

Evaluación :

## **2. Procedimiento de tasación**

Recomendaciones generales.

Informe Técnico. Principales contenidos y su preparación.

Valores importantes que deben determinarse.

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.

Horas Asignadas :

Evaluación :

## **3. Formas de presentación de resultados.**

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

Horas Asignadas :

Evaluación :

## **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.

Revisiones bibliográficas y discusión de contenidos.

Horas Asignadas :

Evaluación :

## **5. Elaboración de apuntes con participación de los alumnos con el objetivo de obtener material docente y finalmente, si fuera posible, un libro.**

Horas Asignadas :

Evaluación :

## **6. Temas sobre economía y finanzas, complementarias para el desarrollo de las materias propiamente de tasaciones.**

## **7. Temas sobre legislación y disposiciones administrativas.**

Horas Asignadas :

Evaluación :

### **Método:**

Clases expositivas. Se ha considerado tener algunos invitados, para aportar docencia en materias más especializadas. En particular se ha estimulado conveniente en temas legales y en tasaciones industriales.

### **Evaluación:**

1. 2 controles parciales : 30%
2. Visita a fuentes de información  
elaboración de informes y  
presentación ante el curso : 35%
3. Presentación ante curso  
Informe final

**Asistencia:** 75% a clases teóricas y 100% a las actividades prácticas

### **Bibliografía**

- ALMADA BREACH, H. Valoración Agrícola. Guadalajara, México. Dist. Gaceta Agrícola, 1970.
- AMERICAN INSTITUTE OF REAL ESTATE APPRAISERS. Appraisal Reporting Techniques. Chicago, 1947 – 1954. 8v.
- \_\_\_\_\_ . Appraisal Terminology and Handbook. Chicago, 1962. 130 p.
- \_\_\_\_\_ . The Appraisal of Real Estate. 6ª. Ed. Chicago, 1973. 475 p.
- \_\_\_\_\_ . Condemnation Appraisal Practice. Chicago.
- AMERICAN SOCIETY OF FARM MANAGERS AND RURAL APPRAISERS. Rural Appraisal Manual. 2 ed. Champaign, Stipes Publishing Co.
- BABCOCK, HENRY A. Appraisal Principles and Procedures. Homewood, Richard D. Irwin, Inc. 1968.
- BARTLETT, CHARLES R. Assessing and The Appraisal Process. Chicago, International Association of Assessing Officers, 1965.
- CABALLER, M. VICENTE. Concepto y Método de la Valoración Agraria. Madrid. Ed. Mundi-Prensa. 1975.
- CALIFORNIA STATE BOARD OF EQUALIZATION. The Appraisal of Agricultural Property. Sacramento. 1969. 69 p.
- \_\_\_\_\_ . General Appraisal Manual. Sacramento. 1974. 108 p.
- CHERNEY, RICHARD. Appraisal and Assessment Dictionary. Englewood Cliffs, New Jersey, Prentice – Hall, 1960. 531 p.
- ELORRIETA OCTAVIO. Valoración de la Tierra. Madrid ETSIM. 429 P.
- HUCK, ROBERT. Manual General de Avalúos. Caracas. Fondo Editorial Común. 1968. 91 p.
- IICA – PROFINDEH. Curso Nacional Sobre Avalúos Agrícolas. Tegucigalpa. 1975.
- IICA – IAN. Generalidades sobre avalúos de Fincas. Caracas 1975. 486 p.
- IICA – MIDA. Curso de Catastro y Avalúo para Reforma Agrario Divisa. Panamá. 1976.
- IICA – IAD – PRACA. Taller sobre Inventario de la Tierra y Valoración con fines de Reforma Agraria. Santo Domingo. 1980.
- KNOWLES, JEROME, Jr. And JOHN E. PERVEAR. Real Estate Appraisal Manual. Northeast Harbor, Maine, Jerome Knowles, Jr., and Associates, 1965.
- LEUPOLD, ADOLFO. Cuarto Curso Avanzado de Tasación. SOTAVE. Caracas.
- MURRAY W.G. Farm Appraisal and Valuation. 5ª ed. Iowa State University Press, 1969. 534 p.
- NACIONES UNIDAS. Manual de Administración del Impuesto sobre Bienes Raíces. New York, 1969. 179 p.
- PATRICEKS JANIS. Apuntes de Economía Forestal. Universidad de Los Andes. Facultad de Ciencias Forestales. Mérida 1975.
- RATCLIFF, RICHARD U. Modern Real Estate Valuation; Theory and Application. Madison, Democrat Press, 1965.
- RING, ALFRED A. Valuation of Real Estate. Englewood Cliffs, New Jersey, Prentice – Hall, Inc. 1963.
- RUIZ GARCIA, F. Valoración Agraria. Madrid, Munde – Prensa, 1969. 595 p.
- TOWNSEND, TED L. Rural Appraising in Canada. The Appraisal Institute of Canada Inc. 1962. 41 p.
- U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR. Appraisal of REAL Property, Washington, D.C. 77 P.