CURSO · TASACIÓN Y VALORACIÓN

Tasación de Fincas y Fundos

MODALIDAD	DURACIÓN	DISTRIBUCIÓN REFERENCIAL
E-learning + tutor en vivo	**16 horas cronológicas**	**75 % teoría · 25 % práctica**

DESCRIPCIÓN

Curso práctico de tasación de fincas y fundos, aplicando criterios productivos, financieros y de mercado para la toma de decisiones.

OBJETIVO GENERAL

Al finalizar el curso, los participantes serán capaces de realizar tasaciones técnicas de fincas y fundos, analizando sus componentes productivos y de mercado, aplicando métodos adecuados según el tipo de explotación y respaldando el valor ante bancos, inversionistas y terceros.

DIRIGIDO A

Tasadores y valuadores, contadores y administradores, ingenieros agrícolas, agrónomos y profesionales del área rural, propietarios y administradores de predios, inversionistas agrícolas y ganaderos, y personas interesadas en la compra, venta o valorización de activos rurales.

APRENDIZAJES ESPERADOS

- Identificar los componentes tasables de una finca o fundo
- Analizar los factores de suelo, agua, infraestructura y mercado que inciden en el valor
- Aplicar los métodos de mercado comparativo, costo y rentabilidad
- Valorar predios según su tipo de explotación productiva
- Interpretar y respaldar informes de tasación para decisiones financieras y legales

CONTENIDOS

Módulo 1: Fundamentos de la tasación de fincas y fundos

- Definición de finca y fundo desde el punto de vista productivo, legal y económico
- Diferencias entre finca agrícola, ganadera y mixta, y fundo productivo, recreacional y de inversión
- Componentes: terreno, infraestructura productiva, activos biológicos y mejoras permanentes y no permanentes
- Importancia de la tasación en compraventa, créditos agrícolas, herencias y planificación productiva
- Actividad práctica: identificación de componentes tasables
- Actividades interactivas de aplicación

Módulo 2: Factores que inciden en el valor de fincas y fundos

- Ubicación geográfica y acceso
- Superficie total y uso del suelo
- Calidad del suelo: tipo, fertilidad y capacidad productiva
- Recursos hídricos: riego y derechos de agua
- Infraestructura: caminos internos, cercos, galpones, corrales y bodegas
- Riesgos climáticos, productivos y sanitarios
- Impacto del mercado local y regional
- Actividad práctica: análisis comparativo de dos fundos
- Actividades interactivas de aplicación

Módulo 3: Métodos de tasación aplicados a fincas y fundos

- Método de mercado comparativo
- Método de costo
- Método de rentabilidad o ingresos
- Selección del método según tipo de explotación, objetivo de la tasación y disponibilidad de información
- Ajustes por productividad real, estado de conservación e infraestructura instalada
- Errores frecuentes en la tasación de fundos y cómo evitarlos
- Actividad práctica: aplicación de distintos métodos a un mismo caso
- Actividades interactivas de aplicación

Módulo 4: Tasación según tipo de explotación productiva

- Fincas agrícolas: cultivos anuales y permanentes
- Fundos ganaderos: cría, engorda y producción mixta
- Fundos forestales y agroforestales
- Ciclos productivos, rendimientos históricos y costos de operación
- Casos especiales: fundos subutilizados o en reconversión productiva
- Actividad práctica: valoración diferenciada según tipo de explotación
- Actividades interactivas de aplicación

Módulo 5: Uso de la tasación en decisiones financieras y legales

- Uso de la tasación para créditos bancarios, garantías y venta parcial o total
- Interpretación de informes de tasación
- Relación entre tasación, rentabilidad y flujo de caja esperado
- Buenas prácticas para respaldar técnicamente una tasación ante bancos, inversionistas y terceros
- Actividad práctica: análisis de un informe de tasación y decisión simulada
- Actividades interactivas de aplicación

Módulo 6: Caso práctico integrador de tasación de fundo

- Análisis integral de un fundo: terreno, infraestructura y activos productivos
- Selección del método de tasación
- Cálculo del valor final
- Presentación del resultado con justificación técnica
- Actividades interactivas de aplicación

METODOLOGÍA

Clases teórico-prácticas con análisis comparativos, aplicación de métodos a casos reales y actividades interactivas adaptadas al rubro productivo del cliente.

EVALUACIÓN

Evaluación de los aprendizajes mediante actividades prácticas y/o prueba final. Quienes aprueban reciben un certificado de participación emitido por Saberes OTEC SpA, verificable en saberesotec.cl.

Contenido propuesto y adaptable. Este programa es una propuesta referencial: los contenidos, la duración y la modalidad están sujetos a cambios según los requerimientos del cliente y se adaptan al giro y tipo de negocio de cada empresa. El curso puede dictarse en forma presencial, online en vivo o e-learning.