

## **“Tasaciones Rurales”**

**Inicio:** 25 de marzo de 2026

**Modalidad:** on- line

**Duración:** 4 semanas- (4 clases)-

**Horario:** miércoles 18 hs (2 hs de duración aprox. cada clase)

**Docente a cargo:** Prof. Ricardo Espizua

### **Descripción general del curso:**

Este curso introduce los conceptos fundamentales para la realización de tasaciones rurales, las metodologías y la tecnología más utilizada en el ámbito que se desempeña el tasador rural.

### **Destinatarios del curso**

Está dirigido a personas que se encuentran finalizando sus estudios, realizando prácticas profesionales y/o ejerciendo su profesión, con el objetivo de enriquecer y actualizar sus conocimientos.

### **Objetivo General:**

- ✓ Brindar herramientas conceptuales, metodológicas y técnicas actualizadas para la correcta tasación de inmuebles rurales.

### **Clase 1: Fundamentos de la tasación rural y variables específicas**

**Objetivos:** Conocer los fundamentos y la finalidad de la tasación rural

### **Contenidos**

- ¿Qué es una tasación rural? Finalidad y tipos de valor.
- Diferencias entre inmueble rural y urbano en términos de valuación.

### **Variables clave:**

- Ubicación, accesibilidad, aptitud agrícola/ganadera
- Calidad del suelo (cartas de suelos)
- Disponibilidad de agua
- Clima y régimen de lluvias

- Infraestructura (cercos, aguadas, instalaciones)
- Tenencia y situación jurídica (posesión, títulos, servidumbres)
- Limitaciones de uso (zonificación, áreas protegidas, etc.)
- Coeficientes técnicos: relación suelo/productividad/precio
- Nociones básicas y que mirar en el inmueble rural

## **Clase 2: Herramientas tecnológicas y otras para el trabajo del tasador rural**

**Objetivo:** Incorporar el uso de herramientas digitales y tecnológicas para el relevamiento, análisis y documentación de tasaciones rurales.

### **Contenidos:**

- **Mapas y geolocalización:**
- Google Earth Pro: demarcación, medición, historial
- Google Maps: accesibilidad y rutas
- CARTO ARBA: análisis fiscal y parcelario

**Tecnología de relevamiento:** • Uso de drones en tasación (fotos, videos, topografía)

- Motos y GPS para planos altimétricos
- cartas de suelos

- **Fuentes oficiales de información:**

- CONAE (imágenes satelitales)
- SMN (datos climáticos)
- INTA (productividad y ensayos zonales)
- INDEC (datos socioeconómicos)
- MAGyP (series históricas y precios)
- IPCVA, IGN, entre otros
- **Otras herramientas**

## **Clase 3: Metodologías de tasación aplicadas al ámbito rural**

**Objetivo:** Conocer e interpretar las principales metodologías de tasación aplicables a inmuebles rurales, con sus ventajas y limitaciones.

### **Contenidos:**

- Método de capitalización de renta (método racional):
- Método del Tribunal de Tasaciones de la Nación
- Método de comparación o sintético (Planilla Universal de Cálculo - IRAM)
- Otros métodos

#### **Clase 4: Aplicación integral y análisis de casos reales**

**Objetivo:** Integrar los conceptos aprendidos mediante la aplicación en casos reales o simulados, fomentando la toma de decisiones argumentada.

#### **Contenidos:**

- **Elaboración del Informe de Tasación Rural:**
- Estructura detallada y contenido esencial de un informe profesional.
- Presentación de la información recopilada y el análisis realizado.
- Justificación de la metodología o metodologías utilizadas.
- Presentación de los cálculos y resultados.
- Conclusiones y valor estimado.
- Anexos relevantes (planos, fotografías, documentación)
- **Consideraciones Éticas y Profesionales en la Tasación Rural.**
- **Debate y Preguntas Finales.**

**Docente: Ricardo Espizua**

**Perito Tasador Judicial en el ámbito Provincial y federal. Tasador de Banco Provincia de Buenos aires, Tasador de Banco de la Nación argentina. Tasador Banco Hipotecario. Rematador Judicial.**

#### **Técnica de Trabajo**

Se desarrollará de manera on line, expositiva y participativa.

Video conferencia en vivo, a través de Zoom: 4 videoconferencias de aprox. 2 hs. c/u.-

\*Las videoconferencias podrán modificarse ante alguna eventualidad, el docente lo informará con la mayor antelación posible. Así mismo cabe recordar que todas nuestras videoconferencias son en tiempo real, la persona que no pueda asistir por diversos motivos podrá visualizarlas en cualquier momento, ya que se encontrarán al día siguiente en el Campus Virtual. Las videoconferencias se realizan a través de la Plataforma Zoom.

#### **Certificado de Asistencia**

- ✓ Se entregará al finalizar la cursada (vía mail) \*.
- ✓ Se les solicitará completar una encuesta de satisfacción.

\*El certificado se guardará en nuestros archivos por el lapso de un año calendario. Pasado este tiempo, los archivos se eliminarán.