INSTITUTO DE CAPACITACIÓN INMOBILIARIA
TRAYECTORIA FORMANDO FUTURO

CÁMARA INMOBILIARIA ARGENTINA

Tasaciones Rurales

FECHA

25 y 26 de noviembre y 2 y 3 de diciembre a las 19 hs.

DURACIÓN

2 Semanas intensivo

MODALIDAD

On - line

1

Descripción 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.

2

Objetivos

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

3

Destinatarios

Está dirigido al público en general, a personas que se encuentran iniciando la actividad inmobiliaria, realizando prácticas profesionales y/o ya se desempeñan en su campo laboral.

4

Docente

Tasador, Martillero y Corredor Público 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.

4 Contenido

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.**

5

Modalidad

La modalidad es íntegramente on-line.
El participante recibirá el link y contraseña para el ingreso al Zoom del Instituto de Capacitación. Se desarrollará de manera on line, las clases serán expositivas y participativas. Video conferencia en vivo, a través de Zoom: 4 videoconferencias de aprox. 2 hs. c/u.-

Certificación

Se entregará un certificado de asistencia al finalizar la cursada (vía mail)* y una encuesta de satisfacción.

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

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN INMOBILIARIA
TRAYECTORIA FORMANDO FUTURO

CÁMARA INMOBILIARIA ARGENTINA

Contacto e inscripción

TELÉFONO

+54 9 11 4199-8299

CORREO ELECTRÓNICO

info@ici.edu.ar

SITIO WEB

www.ici.edu.ar

DIRECCIÓN

Venezuela 356, CABA, Bs. As. Argentina