

Santa Fe, septiembre de 2022

Curso de actualización y perfeccionamiento:

TASACIONES AGROPECUARIAS: Valor de la tierra, valor de las mejoras, valor de productividad.
COLEGIO DE INGENIEROS AGRÓNOMOS de SANTA FE | 4ta Circunscripción | Venado Tuerto

Destinatarios

Será definido por el CIASFE 4, el presente formato es admitido hasta un máximo de 50/60 participantes.

Objetivos académicos

Brindar elementos teóricos-prácticos necesarios para la interpretación y análisis de casos de tasaciones de tierra suburbana y rural Interpretación y manejo de información relacionada con las tasaciones de suelos agropecuarios, en todo el territorio de la Provincia de Santa Fe. Determinación de la necesidad de avalúo, verificación y búsqueda de comparables. Clasificar los factores que inciden en la información pertinente a cada inmueble en función de sus características agropecuarias.

Duración y Carga horaria

La duración del curso se establece de acuerdo a cronograma, se estiman clases semanales con un total de cinco (5) encuentros virtuales -*Módulo 1 a 5*- (plataforma zoom) de 90 minutos de duración más 30 minutos de conversatorio y dos (2) encuentros presenciales -*Módulo 6 y 7*- consecutivos (tarde de un día y mañana del día siguiente) 240 minutos de duración con posibilidad de extensión horaria en función de las consultas pertinentes.

Programa

Módulo 1: Tasaciones de inmuebles agropecuarios, introducción, metodología comparativa, productividad. Clasificación según su utilidad, clasificación según la estructura del suelo. Suelos suburbanos y rurales.

Módulo 2: Análisis de ubicación. Inserción en la cartografía rural. Suelo agrícola, suelo ganadero, suelo forestal. Búsqueda de antecedentes, interpretación y análisis de los mismos. Análisis del entorno rural, vías de comunicación, rutas, ferrocarriles, puertos, etc.

Módulo 3: Estimaciones de las mejoras, calculo y costo. Análisis y procedimiento. Interpretación y uso de cartografía, georreferencias, datos de interés: INTA, IDERA, IDEARG. IDSF, ETC. Procesos de cálculo por distintas metodologías aplicadas al valor de la tierra.

Módulo 4: Planillas de cálculo aplicadas a la confianza de la tasación, valores y búsqueda de datos, estimación de valor del suelo rural. Estimación de las mejoras. Interpretación de datos, ejemplos de tasaciones rurales, planillas de cálculo en Excel. Presentación de informes de tasación, contenidos básicos y generarles.

Módulo 5: Tasaciones judiciales, proceso de tasación en el ámbito de la justicia ordinaria de la Provincia de Santa Fe, presentación de escritos judiciales, contractuales y extracontractuales. Perito designado como auxiliar de la justicia, perito de parte. Dictamen pericial y presentación de prueba. Regulación de honorarios y gastos.

Módulo 6: Manejo de planillas y tablas, ejercicios prácticos y tasaciones con ejemplos propuestos. (armado de grupos) se necesitan ordenadores para utilizar en grupos previamente conformados.

Módulo 7: Manejo de otras planillas de cálculo y otras alternativas de tasación. Distintos métodos. Puesta en común de los trabajos realizados.

Cierre debate

Se cerrará el curso con la presentación y exposición de los trabajos y síntesis final en el módulo 7 de acuerdo a calendario previsto y función de la cantidad de participantes con la intención de sociabilizar los contenidos y análisis en cada caso.

Modalidad

Virtual, plataforma Zoom provista por CIASFE 4, quien se encargará de la admisión, grabación y posterior difusión de los contenidos.

Presencial, el lugar será propuesto por el CIASFE 4 respetando las siguientes condiciones: La capacidad del lugar de evento debe poder albergar la misma cantidad de participantes que los inscriptos de manera virtual. El lugar deberá contar con mesas de trabajo para utilización de ordenadores personales con la toma eléctrica correspondiente. Pizarra blanca de melamina vitrificada, marcadores y borrador, proyector y pantalla.

Material complementario

Durante el cursado se entregará material de lectura, videos tutoriales, planillas de calculo automatizadas en Excel, el mismo será entregado al CIASFE 4 para la divulgación entre los participantes del curso.

Se sugiere, creación de grupo de wsp con todos los integrantes para evacuar dudas y consultas durante el proceso de cursado.

Grupo Google, para subir el material y evacuar las consultas de manera efectiva a través de conversación entre los participantes

Google Drive, para subir el material de consulta general y descarga de los mismos.

Bibliografía

- Magnou Eduardo. Manual de tasaciones para jueces, abogados y demás profesionales del foro. Astrea. Buenos Aires. 1969
- Magnou Eduardo. Manual del tasador. Abeledo-Perrot. Buenos Aires. 1981
- Magnou Eduardo. Guía de tasación inmobiliaria fiscal para la República Argentina y otros países del Mercosur. Université du Québec. 1993
- Magnou Eduardo. Rutina metrológica para la tasación, (PDF)
- Guerrero Dante. Manual de tasaciones. Alsina. Buenos Aires. 1984
- Rozados-Picasso. Tasación de inmueble-El valor de mercado. Buenos Aires. 2006
- Pellice, Rodolfo. Valuación de inmuebles.
- Corradini Eugenio. Manual de tasaciones agropecuarias. Buenos Aires 2007
- Ibáñez Marcela. Elementos de la tasación. Córdoba 2018
- TTN, Normas Nacionales de valuación. www.ttn.gov.ar
- IRAM-ISO, Planilla universal de cálculo, simbología, definiciones, abreviaturas, relevamiento de bienes inmuebles, conceptos generales. www.iram.org.ar
- Circular BCRA, A 2563
- Juri Adrián. Norma IRAM, Introducción a la tasación metrológica. Santa Fe. 2011 (PDF)
- Juri Adrián. Tasaciones de bienes inmuebles y Tasaciones de bienes inmuebles 2. Santa Fe. 2014 (PDF)
- Juri Adrián. Practica de tasaciones. Santa Fe. 2015 (PDF)
- Juri Adrián. Tasaciones Agropecuarias. Santa Fe. 2020 (PDF)

Curriculum vitae

- ✦ Arquitecto Egresado de la FADU-UNL.
- ✦ Especialista en Pericias y Tasaciones, Mención Obras de Arquitectura y Urbanismo FADU-UNL.
- ✦ Maestría en Arquitectura, mención Proyecto (plan de tesis aprobado) FADU-UNL.
- ✦ Diplomatura universitaria en Aplicación de Recursos Tecnológicos para la Educación Virtual UCASAL (en curso)

ASESORÍA | COORDINACIÓN

- ✦ Asesor en Pericias y Tasaciones en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito 1- Santa Fe
- ✦ Coordinador de la Comisión de Pericias y Tasaciones del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito 1 – Santa Fe.

CAPACITACIONES | POSGRADOS

- ✦ "Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión Inmobiliaria y Turística" (2005) FADU-UNL.
- ✦ "Normas Nacionales de Valuación" dictado por el TTN (2005).
- ✦ "Negociación de Alto Impacto" (2006) dictado por CPLN.
- ✦ "Liderazgo Ejecutivo" (2006) dictado por CPLN.
- ✦ "Evaluación de Proyectos de Inversión Inmobiliaria" (2006) organizado por el CAPSF.
- ✦ "Patologías habituales de la construcción" (2007). FADU-UNL.
- ✦ "Tasaciones de Inmuebles Urbanos" (2008) FAPYD-UNR.
- ✦ "Project Management- Gerencia de Proyectos" (2013) FADU-UNL.
- ✦ "Arquitectura para la Salud" (2013) FADU-UNL.
- ✦ "Project Management 2-Gerencia de Proyectos (2013) FADU-UNL.
- ✦ "Tasación de la tierra rural" (2016) ICI-CIA.

DOCENCIA

- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones, Modulo Tasaciones, Norma IRAM, Introducción a la tasación metrológica. (2011-2015) FADU-UNL.
- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones, Modulo Pericias, Medianería: entre lo legal y lo técnico (2012-2015) FADU-UNL.
- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones Modulo Tasaciones, Determinación de precio potencial en suelos urbanos y rurales (2014) FADU UNL.
- ✦ Docente titular Tecnicatura Martillero Público y Corredor de Comercio Materia Tasaciones, (desde 2013) FCJS-UNL.
- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones Modulo Pericias, Pericias en el ámbito del Proceso Judicial y Extrajudicial. Otras intervenciones de los Peritos, (desde 2016) FADU-UNL.
- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones Modulo Tasaciones, Tasaciones de Obras Públicas. Tasaciones de bienes inmuebles individuales y colectivos. Referencias urbanísticas 1ra Parte, (2016) FADU-UNL.
- ✦ Docente titular Posgrado Especialización en Pericias y Tasaciones Modulo Tasaciones, Tasaciones de Obras Públicas. Tasaciones de bienes inmuebles individuales y colectivos. Referencias urbanísticas 2da Parte, (2016) FADU-UNL.
- ✦ Docente pasante de la cátedra Taller de Proyecto Arquitectónico 2 -Irigoyen/Gianotti (2013-2017) FADU-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Excel básico, aplicado a planillas de tasaciones (2015) FCJS-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Clínica de tasación de bienes inmuebles (desde 2015) FCJS-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Taller de tasaciones normalizadas IRAM-ISO (2016) FCJS-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Métodos de cálculo en las planillas del Tribunal de Tasaciones de la Nación (2016) FCJS-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Tasaciones agropecuarias (desde 2018) FCJSUNL.
- ✦ Es docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Tasaciones, presentación de informes y liquidación de honorarios (desde 2018) FCJS- UNL.

- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Tasaciones Judiciales (desde 2020) FCJS-UNL.
- ✦ Docente del Curso de actualización y perfeccionamiento: Clínica de Tasaciones Profundizado (desde 2020) FCJS- UNL.
- ✦ Docente de la materia Tasaciones y Venta de Inmuebles (desde 2022) en la Universidad Católica de Salta – FCJS-UCASAL

PUBLICACIONES

Ha publicado para la carrera de posgrados de la FADU-UNL y FCJS-UNL

- ✦ "Norma IRAM, Introducción a la tasación metrológica" (2011).
- ✦ "Medianería: entre lo legal y lo técnico" (2012). ✦ "Tasaciones de bienes inmuebles" (2014)
- ✦ "Tasaciones de bienes inmuebles 2" (2014).
- ✦ Obra publicada ARQSFe Libro de arquitectura santafesina 2005-2008 CAPSF.
- ✦ Revista Origen D1 N° 11-2020 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe – Distrito 1 – CAPSF-D1- artículo "El arquitecto como formador de precios" (2020).

DISERTACIÓN

- ✦ Ha participado en carácter de disertante, "Introducción a la tasación normalizada IRAM-ISO" conferencia en el marco de la tecnicatura en Martilleros Públicos y Corredores de Comercio FCJS-UNL (2013).
- ✦ Ha sido disertante "Determinación de precio potencial en terrenos urbanos y unidades de viviendas" conferencia en el marco de la tecnicatura en Martilleros Públicos y Corredores de Comercio FCJS-UNL (2014).
- ✦ Ha sido invitado en carácter de disertante, "Introducción a la tasación metrológica" en el VI Congreso Nacional de Martilleros Públicos y Corredores de Comercio, desarrollado los días 28 y 29 de noviembre de 2014, en el ámbito de la FCJS - UNL.
- ✦ Ha sido disertante "Tasaciones, segmento de incertidumbre" charla abierta en el marco de la tecnicatura en Martilleros Públicos y Corredores de Comercio FCJS-UNL (2018)
- ✦ Ha sido disertante "Herramientas para lograr una tasación en un escenario cambiante" conferencia en el marco de la tecnicatura en Martilleros Públicos y Corredores de Comercio FCJS-UNL (2019)

CURSOS DE CAPACITACIÓN

- ✦ Colegio de Agrimensores de la Provincia de Santa Fe, modalidad presencial (2019).
- ✦ Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe, modalidad presencial y online (2019-2020)
- ✦ Colegio de Martilleros y Corredores de Río Negro Illera Circunscripción San Carlos de Bariloche, modalidad online (2020).
- ✦ Masterclass UCASAL Universidad Católica de Salta, "Tasaciones de bienes inmuebles" a distancia (2020)
- ✦ Curso UCASAL Universidad Católica de Salta: "Introducción a la tasación de inmuebles rurales" a distancia (2020). ✦ Cursos privados sobre tasación de bienes inmuebles urbanos y rurales en www.adjuri.ar