

Asunto: Continuación de la resolución C. D. 425/10.

C. D. 425
Expte. 158.938/10
//...2

ANEXO I

CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO RURAL

TASACIÓN DE MUEBLES E INMUEBLES RURALES

Profesores:

Mario Cesar Tourn
Marcelo Juan Massobrio
Juan Pablo Lionetti

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA ASIGNATURA

MÓDULO I: Tasación de maquinarias y herramientas rurales.

Tipos de maquinarias. Criterios de amortización. Obsolescencia tecnológica. Depreciación por uso. Diferenciación regional y por rubros de maquinaria. Valores de referencia de mercado.

MÓDULO II: Tasación de inmuebles rurales.

Distintos tipos de producción. Regionalización del país por distintos tipos de explotación. Zonas ganaderas, agrícolas, forestales, frutales, lanares, cuencas lecheras, horticultura, tabaco, yerba, etc. Turismo rural y zonas de desarrollos inmobiliarios. Tasación de suelos y de las mejoras. Impacto en el precio de factores como acceso, ubicación, escala, etc. evaluación agroeconómica. Mercado de arrendamientos agrícolas y ganaderos. Influencia del mismo en el mercado de compra venta de campos. **Aspectos legales de la operatoria.** Título, dominio, embargos, inhibiciones. Estado parcelario. Valor fiscal. Aspectos impositivos en la operatoria de compra venta de inmuebles rurales. Venta de paquetes accionarios. Distintos tipos de sociedades. Participación de los distintos profesionales (escribanos, contadores, agrimensores, etc.). Toma de Reserva. Alcances del boleto de compra venta. Venta financiada. Tipos de garantía. Hipoteca. Venta de S.A.

PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

Profesor: Mario Cesar Tourn

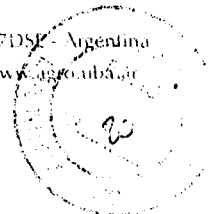
MODULO I: Tasación de maquinaria y herramientas rurales.

Trabajos de sistematización, culturales y complementarios; características básicas de la maquinaria requerida para su ejecución. Capacidad de trabajo de la maquinaria agrícola. La depreciación de la maquinaria agrícola: calidad, mantenimiento y condiciones de trabajo. Criterios de amortización: obsolescencia tecnológica y depreciación por uso. Métodos de valoración de tractores y maquinas agrícolas. Valores de referencia de mercado de tractores y maquinaria agrícola nueva. Diferenciación regional y por rubros de maquinaria. Valoración residual de la maquinaria agrícola: maquinas con demanda y con bajos requerimientos.

Profesor: Marcelo Juan Massobrio

MODULO II: Tasación de inmuebles rurales.

Analizar los distintos tipos de actividades agropecuarias, grandes biosferas y tecnosferas. Regionalización del país a través de los distintos tipos de utilización de la tierra: Zonas Ganaderas, agrícolas, forestales, frutales, tamberas, horticola, tabaco, etc. Turismo rural y zonas de desarrollo inmobiliario, análisis del paisaje visual, yacimientos arqueológicos, etc. Tasación de



Asunto: Continuación de la resolución C. D. 425/10.

C. D. 425
Expte. 158.938/10
//...3

suelos, como base productiva, su potencialidad y de las mejoras. Efectos directos e indirectos sobre los valores de la tierra como acceso, ubicación y escala. Evaluación agroeconómica.

Profesor: Juan Pablo Lionetti.

MODULO II: Aspectos legales de la operatoria.

Dominio Modos de adquisición y extinción del dominio. Transmisión de dominio de inmuebles: instrumentos públicos y privados. Escritura pública, registro de la propiedad inmueble. Certificados. Actas notariales. Protocolo. Propiedad fundiaria. Boleto de compraventa y venta de inmuebles. Entrega de la cosa. Posesión. Escrituración y designación de escribano. Cláusulas especiales. Sanciones por Incumplimiento. Ejemplares. Firma. Pacto de jurisdicción. Asentimiento conyugal: bienes propios y gananciales. Protocolización del boleto. Cesión del boleto. Efectos entre las partes y con relación a terceros. Hipoteca. Venta de paquete accionario. Representación de la sociedad. Organos de administración.

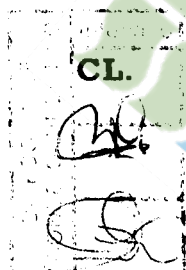
Metodología de trabajo y evaluación:

La metodología de trabajo durante la cursada se basara en la exposición de los temas desarrollados en los contenidos de la asignatura. Se trabajará la modalidad de debate y exposición y análisis de casos prácticos, como así también se realizaran análisis y discusión de bibliografía mediante la entrega de trabajos específicos al tema que se desarrolla.

El régimen de promoción es sin examen final obligatorio, es decir que se obtiene la promoción de la cursada con el 75% de la asistencia a las clases y la promoción de dos instancias de evaluación parcial de las cuales se debe obtener un promedio de siete (7) y no menor de (6). En caso de no obtener dicho resultado y las notas que se obtienen no deben ser menores a cuatro (4), los alumnos quedaran en la condición de regular y deberán rendir un examen final. Los alumnos que no cumplen con el 75% de asistencia a clase y/u obtienen notas de tres (3) o menor, quedan como condición de libre y pueden rendir examen final en dicha condición.

Bibliografía:

- LEMA, Andrés Emilio. Peritos Auxiliares de la Justicia. Ed. Gal Ediciones, 2000.
- NOVELLINO, Norberto J. Tasación y Subasta Judicial. Ed. García Alonso, 2008.



Ing. Agr. Marcela E. GALLY
Secretaría Académica

Ing. Agr. Rodolfo A. GOLLUSCIO
Decano

RESOLUCIÓN C. D. 425