



## **CURSO DE VALORACIÓN AGRARIA. CONCEPTOS Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA. (5ª Edición – módulos independientes)**

---

### **MODULO BÁSICO (MB) – 8 sesiones**

#### **MB 1.- CONCEPTOS GENERALES DE VALORACIÓN (8 horas)**

##### **INTRODUCCIÓN**

##### **CONCEPTOS GENERALES DE VALORACION**

- 1.1. Criterios de Valoración
- 1.2. Principios Generales
- 1.3. Métodos de Valoración
  - 1.3.1. Del Coste de reemplazamiento
  - 1.3.2. De Comparación o sintético
  - 1.3.3. Estadísticos
  - 1.3.4. De Actualización de Rentas o Analítico
  - 1.3.5. Residual

#### **MB 2.- VALORACIONES DE FINCAS CON APROVECHAMIENTOS AGRARIOS (8 horas)**

- 2.0. Introducción
- 2.1. Metodología general
- 2.2. Valoración de fincas con cultivos anuales
- 2.3. Valoración de fincas susceptibles de cultivo.
- 2.4. Valoración de pastizales y praderas.
- 2.5. Valoración de fincas con frutos pendientes de cosechar.
- 2.6. Valoración de semilleros y viveros
- 2.7. Valoración de plantaciones arbóreas (frutales)

#### **MB 3.- VALORACIONES DE OTROS APROVECHAMIENTOS (8 horas)**

- 3.1. Valoración de montes y plantaciones forestales.
- 3.2. Valoración de fincas con agua para riego
  - 3.2.1. Fincas de regadío sin excedentes de agua
  - 3.2.2. Fincas de secano con disponibilidad de agua
  - 3.2.3. Fincas de secano sin disponibilidad de agua
  - 3.2.4. Ejemplo
- 3.3. Métodos de valoración de arbolado ornamental. Norma Granada.

#### **MB 4.- VALORACIONES DE FINCAS ATENDIENDO AL REGIMEN JURIDICO QUE LAS AFECTA (8 horas)**

- 4.1. Arrendamientos.
- 4.2. Aparcería.
- 4.3. Censos.
- 4.4. Usufructos.
- 4.5. Uso y habitación.
- 4.6. Servidumbres.
- 4.7. Rentas vitalicias.
- 4.8. Valoración a efectos de separación de bienes



## **CURSO DE VALORACIÓN AGRARIA. CONCEPTOS Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA. (5ª Edición – módulos independientes)**

---

### **MODULOS DE ESPECIALIZACION (ME)**

#### **ME 1.- VALORACIÓN EN EXPROPIACIONES FORZOSAS. ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS (10 horas)**

1. Expropiación Forzosa. Ley del Suelo
  - Fijación del justiprecio en la expropiación
  - Fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas
  - Determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública
  - 1.1. Legislación reguladora
  - 1.2. Situación del suelo: suelo rural
  - 1.3. Métodos de valoración
  - 1.4. Renta de la explotación
  - 1.5. Clases de explotaciones
  - 1.6. Criterios de capitalización de la renta. Tipos de capitalización.
  - 1.7. Tipos de valoración (generales, explotaciones agropecuarias o forestales, extractivas, comerciales, industriales y de servicios, caso de imposible explotación)
  - 1.8. Corrección por localización
  - 1.9. Valoración de edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural
  - 1.10. Elaboración de documentos. Formulación de la hoja de aprecio (expropiaciones)
  
2. Valoración de diferentes tipos de expropiaciones.  
Procedimientos. Criterios de valoración. Expropiación total. Expropiación parcial. Ocupación temporal de la totalidad de la finca. Expropiación temporal parcial. Expropiación de los derechos de arrendamiento y aparcería.

#### **ME 2.- VALORACIÓN PARA ENTIDADES FINANCIERAS, CATASTRAL. Y EN APORTACIONES NO DINERARIAS. ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS (8 horas)**

1. Valoración de inmuebles y derechos para ciertas finalidades financieras.
  
2. Catastro
  - 2.1. Legislación reguladora
  - 2.2. Métodos de valoración
  - 2.3. Tasación Pericial Contradictoria
  
3. Valoración de aportaciones no dinerarias. Elaboración de un informe pericial



## **CURSO DE VALORACIÓN AGRARIA. CONCEPTOS Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA. (5ª Edición – módulos independientes)**

---

### **ME 3.- NOCIONES DE VALORACION DE EMPRESAS (4 Horas)**

1. Criterios Generales
2. Métodos Estáticos basados en el Balance
  - 2.1. Valor Contable
  - 2.2. Valor Contable Ajustado
  - 2.3. Valor de Liquidación
  - 2.4. Valor Sustancial
3. Métodos Dinámicos
  - 3.1. Capitalización de Beneficios pasados
  - 3.2. Capitalización de Beneficios futuros
  - 3.3. Descuento de Flujos de Caja
4. Métodos basados en múltiplos de la Cuenta de Resultados
5. Métodos Mixtos
6. Problemas de la Valoración de Pymes
7. Guion de Informes de Valoración