



Valoración Agraria
(Economic Valuation of Agricultural Assets)



Titulación:
Grado en Ingeniería Agroalimentaria y de Sistemas Biológicos

1. Datos de la asignatura

Nombre	Valoración Agraria				
Materia*	Valoración Agraria				
Módulo*	Materias Comunes				
Código	518104006				
Titulación	Grado en Ingeniería Agroalimentaria y de Sistemas Biológicos (GIASB)				
Plan de estudios	2014				
Centro	Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agronómica				
Tipo	Optativa específica (carácter obligatorio) de la Mención en Hortofruticultura y Jardinería				
Periodo lectivo		Cuatrimestre	1	Curso	4
Idioma	Castellano				
ECTS	3,0	Horas / ECTS	30	Carga total de trabajo (horas)	90

* Todos los términos marcados con un asterisco que aparecen en este documento están definidos en *Referencias para la actividad docente en la UPCT y Glosario de términos*:
<http://repositorio.bib.upct.es/dspace/bitstream/10317/3330/1/isbn8469531360.pdf>

2. Datos del profesorado

Profesor responsable	Javier Calatrava Leyva		
Departamento	Economía de la Empresa		
Área de conocimiento	Economía, Sociología y Política Agraria		
Ubicación del despacho	Despacho 0.19, Planta baja de la ETSI Agronómica		
Teléfono	968 325 906	Fax	968 325 433
Correo electrónico	j.calatrava@upct.es		
URL / WEB	http://www.etsia.upct.es/		
Horario de atención / Tutorías	Ver Aula Virtual de la asignatura		
Ubicación durante las tutorías	Despacho 0.19, Planta baja de la ETSI Agronómica		

Titulación	Ingeniero Agrónomo, Especialidad de Economía y Sociología Agraria, Universidad de Córdoba (1997). Doctor, Universidad Politécnica de Madrid (2002).
Vinculación con la UPCT	Profesor Titular de Universidad del Área de Economía, Sociología y Política Agraria.
Año de ingreso en la UPCT	2000
Nº de quinquenios (si procede)	3
Líneas de investigación (si procede)	Economía de los recursos naturales agrarios (agua, suelo), Economía y modelización económica de la producción agraria, Valoración de recursos naturales.
Nº de sexenios (si procede)	3 (2000-05, 2006-11 y 2012-17)
Experiencia profesional (si procede)	Consultoría y asistencia técnica con organismos públicos nacionales e internacionales.
Otros temas de interés	Gestión universitaria: Secretario de departamento (2005-2010); Subdirector de la ETSIA (Desde 2012).

3. Descripción de la asignatura

3.1. Descripción general de la asignatura

La asignatura Valoración Agraria desarrolla el conocimiento adecuado de las principales modalidades de valoración o tasación de activos agrarios y agroalimentarios.

3.2. Aportación de la asignatura al ejercicio profesional

La formación obtenida con esta asignatura pretende potenciar las competencias relacionadas con la valoración y tasación de activos agrarios y alimentarios de diferente naturaleza, así como la capacidad de resolución de problemas con creatividad, iniciativa, metodología y razonamiento crítico, potenciando la capacidad de innovación y el carácter emprendedor.

La asignatura aporta parte de la formación necesaria para que el futuro titulado/a pueda desarrollar adecuadamente las atribuciones profesionales relacionadas con la redacción y firma de mediciones, segregaciones, parcelaciones, valoraciones y tasaciones dentro del medio rural y los espacios relacionados con la jardinería y el paisajismo, tengan o no carácter de informes periciales para Órganos judiciales o administrativos, y con independencia del uso al que este destinado el bien objeto de las mismas.

3.3. Relación con otras asignaturas del plan de estudios

La asignatura *Valoración Agraria*, que se sitúa en el primer cuatrimestre del cuarto curso, se apoya en las competencias desarrolladas en las asignaturas de carácter económico impartidas en cursos anteriores por el Área de Economía, Sociología y Política Agraria, muy especialmente de la asignatura *Economía de la Empresa Agroalimentaria*, la cual se recomienda haber cursado previamente.

Asimismo, esta asignatura se apoya también en muy diversas competencias desarrolladas en otras asignaturas de contenido agronómico y técnico, tanto del módulo de materias comunes a la rama agrícola como del módulo de tecnologías específicas de la mención. Del resto de las asignaturas de la titulación, su relación es más estrecha con las que aportan los conocimientos matemáticos y estadísticos necesarios para su desarrollo.

3.4. Incompatibilidades de la asignatura definidas en el plan de estudios

Ninguna.

3.5. Recomendaciones para cursar la asignatura

El plan de estudios no incluye prerequisites. Las únicas asignaturas de la titulación que se recomienda haber cursado previamente son: *Economía de la Empresa Agroalimentaria*, *Matemáticas e Informática* y *Estadística Aplicada*, así como aquellas que aportan las bases técnicas de la producción agroalimentaria y de la Hortofruticultura y la Jardinería.

3.6. Medidas especiales previstas

El alumno/a que, por sus circunstancias, necesite de medidas especiales debe comunicarlo al profesor al principio del cuatrimestre. Dependiendo de las particularidades de cada caso, el profesor arbitrará las medidas necesarias para el correcto desarrollo de las actividades docentes y el buen seguimiento de las mismas por parte de dicho/a alumno/a.

4. Competencias y resultados del aprendizaje

4.1. Competencias básicas* del plan de estudios asociadas a la asignatura

CB1 - Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.

4.2. Competencias generales del plan de estudios asociadas a la asignatura

TG4 - Capacidad para la redacción y firma de mediciones, segregaciones, parcelaciones, valoraciones y tasaciones dentro del medio rural, la técnica propia de la industria agroalimentaria y los espacios relacionados con la jardinería y el paisajismo, tengan o no carácter de informes periciales para Órganos judiciales o administrativos, y con independencia del uso al que este destinado el bien mueble o inmueble objeto de las mismas.

TG6. Capacidad para la dirección y gestión de toda clase de industrias agroalimentarias, explotaciones agrícolas y ganaderas, espacios verdes urbanos y/o rurales, y áreas deportivas públicas o privadas, con conocimiento de las nuevas tecnologías, los procesos de calidad, trazabilidad y certificación y las técnicas de marketing y comercialización de productos alimentarios y plantas cultivadas.

TG10 - Capacidad para la búsqueda y utilización de la normativa y reglamentación relativa a su ámbito de actuación.

4.3. Competencias específicas* del plan de estudios asociadas a la asignatura

RA9. Capacidad para conocer, comprender y utilizar los principios de la toma de decisiones mediante el uso de los recursos disponibles para el trabajo en grupos multidisciplinares.

RA10. Capacidad para conocer, comprender y utilizar los principios de la transferencia de tecnología, entender, interpretar, comunicar y adoptar los avances en el campo agrario.

RA11. Capacidad para conocer, comprender y utilizar los principios de la valoración de empresas agrarias y comercialización

4.4. Competencias transversales del plan de estudios asociadas a la asignatura

T7. Innovación y carácter emprendedor

4.5. Resultados** del aprendizaje de la asignatura

1. Conocer el estado del arte de la valoración económica de activos rurales.
2. Realizar mediciones, deslindes, parcelaciones y tasaciones dentro de su ámbito de actuación.
3. Conocer y aplicar las normativas y reglamentos relativos a su campo de actuación.
4. Diseñar y emprender proyectos innovadores que impliquen una decisión social.
5. Conocer, comprender y manejar los principios de la Valoración Agraria,
6. Conocer y comprender las diferentes herramientas metodológicas disponibles para la valoración de activos agrarios y alimentarios.
7. Seleccionar y utilizar en la práctica y de forma eficiente dichas herramientas, incluyendo el uso de programas informáticos, así como de identificar la legislación

- aplicable si la hubiese en función del objetivo de la valoración (expropiación, garantía hipotecaria, compraventa, etc.).

 - Conocer las diferentes fuentes de información que pueden utilizarse para la valoración de activos agrarios y alimentarios
 - Valorar distintos activos agrarios y alimentarios, incluyendo fincas, arbolado, empresas agroalimentarias, instalaciones, daños y perjuicios, etc.
 - Justificar y comunicar la valoración realizada, de acuerdo con su naturaleza y el objeto de la misma.

**** Véase también la *Guía de apoyo para la redacción, puesta en práctica y evaluación de los resultados del aprendizaje*, de ANECA:**

http://www.aneca.es/content/download/12765/158329/file/learningoutcomes_v02.pdf

5. Contenidos

5.1. Contenidos del plan de estudios asociados a la asignatura

Introducción a la Valoración Agraria. Principales métodos de Valoración Agraria. Valoración de fincas rústicas. Valoración de daños y perjuicios. Valoración de empresas agrarias y alimentarias. Redacción de informes de valoración.

5.2. Programa de teoría (unidades didácticas y temas)

- I. Introducción a la Valoración Agraria
 - Tema 1. Introducción a la Valoración Agraria: Principales conceptos y aplicaciones
- II. Principales métodos de Valoración Agraria
 - Tema 2. Métodos sintéticos
 - Tema 3. Métodos estadísticos
 - Tema 4. Método analítico o de capitalización de rentas
 - Tema 5. Valoración objetiva-subjetiva
- III. Valoración de fincas
 - Tema 6. El mercado de fincas rústicas
 - Tema 7. Objetivos de la valoración de fincas rústicas
 - Tema 8. Valoración hipotecaria
 - Tema 9. Valoración expropiatoria
 - Tema 10. Valoración de elementos aislados y otros activos agrarios
- IV. Valoración de daños
 - Tema 11. Valoración de daños
- V. Valoración de empresas agrarias y alimentarias
 - Tema 12. Valoración de empresas agroalimentarias
- VI. Redacción de informes de valoración (Horizontal)
 - Tema 13. Redacción de informes de valoración

5.3. Programa de prácticas (nombre y descripción de cada práctica)

Resolución de ejercicios y supuestos prácticos.
Se realizan en el aula y consisten en la resolución de ejercicios y/o supuestos prácticos propuestos por el profesorado. Se completa con la resolución en casa de otros ejercicios propuestos por el profesor.

Prevención de riesgos
La Universidad Politécnica de Cartagena considera como uno de sus principios básicos y objetivos fundamentales la promoción de la mejora continua de las condiciones de trabajo y estudio de toda la Comunidad Universitaria. Este compromiso con la prevención y las responsabilidades que se derivan atañe a todos los niveles que integran la Universidad: órganos de gobierno, equipo de dirección, personal docente e investigador, personal de administración y servicios y estudiantes. El Servicio de Prevención de Riesgos Laborales de la UPCT ha elaborado un “Manual de acogida al estudiante en materia de prevención de riesgos” que puedes encontrar en el Aula Virtual, y en el que encontraras instrucciones y recomendaciones acerca de cómo actuar de forma correcta, desde el punto de vista de la prevención (seguridad, ergonomía, etc.), cuando desarrolles cualquier tipo de actividad en la Universidad. También encontrarás recomendaciones sobre cómo proceder en caso de emergencia o que se produzca algún incidente. En especial, cuando realices prácticas docentes en laboratorios, talleres o trabajo de campo, debes seguir todas las instrucciones del profesorado, que es la persona responsable de tu seguridad y salud durante su realización. Consúltale todas las dudas que te surjan y no pongas en riesgo tu seguridad ni la de tus compañeros.

5.4. Programa de teoría en inglés (unidades didácticas y temas)
<p>I. Introduction to the Economic Valuation of Agricultural Assets Chapter 1. Introduction to the Economic Valuation of Agricultural Assets: Main concepts and applications</p> <p>II. Main agricultural valuation methods Chapter 2. Synthetic methods Chapter 3. Statistical methods Chapter 4. Analytical or income capitalization method Chapter 5. Objective-Subjective valuation</p> <p>III. Farms valuation Chapter 6. The market for farms Chapter 7. Objectives of farms valuation Chapter 8. Valuation for mortgages Chapter 9. Valuation for expropriations Chapter 10. Valuation of isolated farm elements and other agricultural assets</p> <p>IV. Valuation of damages Chapter 11. Valuation of damages</p> <p>V. Valuation of agricultural and food enterprises Chapter 12. Valuation of agricultural and food enterprises</p> <p>VI. Writing agricultural valuation reports (Horizontal) Chapter 13. Writing agricultural valuation reports</p>

5.5. Objetivos del aprendizaje detallados por unidades didácticas
<p>Al finalizar cada Bloque el alumnado deberá ser capaz de:</p> <p>Bloque I:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conocer y entender los principios y conceptos básicos de la Valoración de bienes de naturaleza rústica. - Conocer los tipos de bienes de naturaleza rústica que pueden ser objeto de valoración económica, así como sus características. <p>Bloque II:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conocer y comprender las diferentes herramientas metodológicas disponibles para la valoración económica de bienes de naturaleza rústica. - Capacidad para seleccionar y utilizar en la práctica y de forma eficiente las técnicas de análisis más adecuadas al objeto de cada valoración. <p>Bloque III:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conocer las características básicas de los mercados de fincas rústicas y las diferentes fuentes de información sobre sus precios. - Conocer los diferentes propósitos que puede tener la valoración económica de una finca rústica. - Conocer la legislación aplicable a la valoración de fincas o de algunos de sus elementos aislados en función del objetivo de la valoración (expropiación, garantía hipotecaria, compraventa, etc.). - Conocer y entender las diferentes técnicas disponibles para la valoración de fincas rústicas y de algunos de sus elementos aislados (plantaciones, instalaciones, etc.), así como conocer las diferentes fuentes de información que pueden utilizarse para su valoración. - Ser capaz de seleccionar y utilizar en la práctica y de forma eficiente la/s técnica/s de valoración de fincas más adecuada a cada caso, así como de identificar la legislación aplicable si la hubiese. <p>Bloque IV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conocer los diferentes objetivos que puede tener la valoración económica de un daño a un bien de naturaleza rústica, así como los conceptos básicos de la valoración de

- daños y perjuicios.
- Conocer y entender las diferentes técnicas disponibles para la valoración de daños y perjuicios en fincas rústicas, así como conocer las diferentes fuentes de información que pueden utilizarse en dicha valoración.
 - Conocer la legislación aplicable a la valoración de daños y perjuicios.
 - Ser capaz de seleccionar y, en su caso, utilizar en la práctica y de forma eficiente la/s técnica/s de valoración de daños y perjuicios más adecuada a cada caso.

Bloque V:

- Conocer los conceptos básicos de la valoración de empresas agrarias y alimentarias.
- Conocer y calcular en la práctica los diferentes tipos de valores de una empresa (valor patrimonial o contable, valor capital, valor bursátil, etc.).

Bloque VI:

- Conocer las características de un informe de valoración y la normativa legal aplicable en su realización.
- Ser capaz de justificar y comunicar la valoración realizada, de acuerdo con su naturaleza y el objeto de la misma.

6. Metodología docente

6.1. Metodología docente*			
Actividad*	Técnicas docentes	Trabajo del estudiante	Horas
Clase de teoría	Clase expositiva empleando el método de la lección magistral. Resolución de dudas planteadas por el alumnado.	Presencial: Toma de apuntes y planteamiento de dudas	18
		No presencial: Estudio de la materia	20
Resolución de ejercicios y casos prácticos	Se plantea cada ejercicio y se realiza con ayuda de la pizarra. En ocasiones, se fomentará la participación voluntaria.	Presencial: Participación activa, resolución de ejercicios y planteamiento de dudas	8
		No presencial: Estudio de la materia y resolución de ejercicios y/o problemas.	10
Sesiones prácticas de informática	Se utilizarán programas de uso común (Excel) para la resolución de ejercicios.	Presencial: Utilización de forma autónoma de soporte informático para la resolución de ejercicios	4
		No presencial:	
Otras actividades de evaluación formativas y sumativas	Se trata de varias pruebas de evaluación (tipo test y/o resolución de problemas). Las primeras se realizan y corrigen en clase para poder hacer el seguimiento del grado de asimilación de contenidos. El resto se realizan en casa y se entregan a través del aula virtual, siendo calificadas por la misma vía.	Presencial: Realización de test y planteamiento de dudas.	3
		No presencial: Resolución de problemas y casos prácticos propuestos y calificados por el profesor	18
Tutorías	Resolución de dudas sobre teoría, ejercicios o trabajos	Presencial: Planteamiento de dudas en horario de tutorías.	3
		No presencial: Planteamiento de dudas por correo electrónico	3
Exámenes	Evaluación escrita (examen oficial).	Presencial: Asistencia a y realización del examen oficial	3
		No presencial:	
			90

6.2. Resultados (4.5) / actividades formativas (6.1)										
	Resultados del aprendizaje (4.5)									
Actividades formativas (6.1)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Clase de teoría	X		X		X	X	X	X	X	
Resolución de ejercicios y casos prácticos	X	X	X	X			X	X	X	X
Sesiones prácticas en Aula de informática							X		X	
Otras actividades de evaluación formativas y sumativas		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tutorías	X	X	X		X	X	X	X	X	
Exámenes		X	X		X	X	X		X	X

7. Metodología de evaluación

7.1. Metodología de evaluación*

Actividad	Tipo		Sistema y criterios de evaluación*	Peso (%)	Resultados (4.5) evaluados
	Sumativa*	Formativa*			
Prueba escrita (teoría)	x		Preguntas tipo test de respuesta múltiple. Evalúan, principalmente, conocimientos teóricos.	25%	3,5,6,7
Prueba escrita (ejercicios prácticos)	x		Ejercicios y casos prácticos relacionados con la materia, valorándose el orden, la claridad, la limpieza, la precisión conceptual y el resultado numérico correcto. Evalúan, principalmente, habilidades.	45%	2,3, 7,9,10
Ejercicios prácticos propuestos por el profesorado	x	x	Resolución en casa de ejercicios propuestos por el profesor y entrega de los mismos. Evalúan, principalmente, habilidades.	20%	2,3,4,7,8,9,10
Evaluación continua	x	x	Realización de pruebas tipo test y/o problemas en clase. Evalúan el progreso del aprendizaje.	10%	2,3,4,5,6,7,8,9,10
Para superar la asignatura el alumno deberá de obtener una calificación igual o superior a 4 sobre 10 en el conjunto de la prueba escrita, que supone el 70% de la calificación. En caso contrario, no se tendrá en cuenta la calificación obtenida en el resto de las actividades de evaluación.					
Tal como prevé el artículo 5.4 del <i>Reglamento de las pruebas de evaluación de los títulos oficiales de grado y de máster con atribuciones profesionales</i> de la UPCT, el estudiante en el que se den las circunstancias especiales recogidas en el Reglamento, y previa solicitud justificada al Departamento y admitida por este, tendrá derecho a una prueba global de evaluación. Esto no le exime de realizar los trabajos obligatorios que estén recogidos en la guía docente de la asignatura.					

7.2. Mecanismos de control y seguimiento (opcional)

Se espera que los grupos sean de 25 alumnos como máximo, lo que permite realizar un seguimiento casi personalizado del aprendizaje. Con la evaluación continua mediante pruebas teórico-prácticas sin convocatoria previa y la corrección de los ejercicios prácticos propuestos por el profesor se detectan posibles lagunas formativas y se facilita el autoconocimiento de los niveles de consecución de los objetivos por parte del alumnado.

8 Bibliografía y recursos

8.1. Bibliografía básica*

Alonso, R. e Iruretagoyena, M.T. (1995). *Valoración Agraria. Conceptos, métodos y aplicaciones*. Mundi-Prensa. Madrid.

Caballer, V. (2008). *Valoración Agraria: Teoría y práctica*. 5ª edición. Mundi-Prensa. Madrid. [Disponible como recurso electrónico]

Guadalajara, N. (2014). *Métodos de valoración inmobiliaria*. Mundi-Prensa. Madrid.

8.2. Bibliografía complementaria*

Alonso, R. y Serrano, A. (2007). *Valoración Agraria: Casos Prácticos de Valoración de Fincas*. 2ª edición. Editorial Agrícola Española, Madrid.

Alonso, R. e Iruretagoyena, M.T. (1993). *Casos Prácticos de Valoración Agraria. Aplicaciones a Empresas Agrarias y Agroalimentarias*. Mundi-Prensa. Madrid.

Alonso, R. y Villa, A. (2006). *Valoración de Empresas; Teoría y Casos Prácticos. Aplicaciones al Sector Agroalimentario*. 1ª edición. Ed. Mundi-Prensa, Madrid. [Disponible como recurso electrónico]

Caballer, V. y Guadalajara, N. (1998). *Valoración del agua de riego*. Ed. Mundi-Prensa. Madrid.

Caballer, V. (1994). *Métodos de Valoración de Empresas*. Ed. Pirámide, Madrid.

Ballester, E. (2000). *Economía de la Empresa Agraria y Agroalimentaria*. 2ª edición. Mundi-Prensa. Madrid.

Juliá, J.F. y Server, R.J. (coordinadores) (1996). *Dirección Contable y Financiera de Empresas Agroalimentarias*. Pirámide. Madrid.

8.3. Recursos en red y otros recursos

Materiales del profesor colocados en el aula virtual de la asignatura.
Parte de la bibliografía indicada está disponible como recurso electrónico en la Biblioteca Digital de la UPCT.