

FACULTAD DE INGENIERIA
DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA
CARRERA DE PERITO TOPOGRAFO

T-4004- Catastro y Avalúo

Lec. : 3 Cred.: 3

Descripción del curso:

Concepto general del Catastro; documentos catastrales; levantamiento rural y urbano; conciliación y mantenimiento de la información catastral; Ley de Catastro y su Reglamento; conceptos generales de evaluación; evaluación rural y urbana.

PROGRAMA:

1. Concepto general del Catastro
 - 1.1 El Catastro a través de la historia.
 - 1.2 Tipos de catastro según su finalidad.
 - 1.3 Definiciones (parcela, predio, finca, propietario, poseedor, etc)
 - 1.4 Importancia del Catastro y su relación con el Registro Público.
 - 1.5 Importancia del plano de agrimensura.
2. Documentos catastrales
 - 2.1.1 Parte cartográfica:
 - 2.1.2 Documento global: mapa catastral
 - 2.1.2.1. Características
 - 2.1.2.2. Información marginal y física
 - 2.1.2.3. Relación entre escala y exactitud
 - 2.1.2.4. Subdivisión y sistema de numeración
 - 2.1.2.5. Numeración de las parcelas

Paula

2.2. Parte descriptiva

2.2.1- Documentos básicos:

2.2.1.1. Ficha de información

2.2.1.2. Cálculo de áreas

2.2.1.3. Extractos del Registro de la Propiedad

2.2.2. Documento global: Ficha catastral

2.2.2.1. Diseño y contenido

2.2.2.2. Sistema de archivo

2.2.3. Índices suplementarios:

2.2.3.1. Índice alfabético de propietarios.

2.2.3.2. Índice numérico de parcelas

2.2.3.3. Índices especiales

3. Levantamiento catastral

3.1. Reconocimiento, señalización, vuelo fotográfico

3.2. Control geodésico y levantamiento urbano

3.3. Fotogrametría.

3.4. Delineación rural y rubana

3.5. Cálculo de superficies.

4. Conciliación y mantenimiento de la información

4.1. Conciliación de los datos catastrales.

4.2. Mantenimiento de la información

4.2.1. metas del mantenimiento

4.2.2. compraventa de una propiedad sin cambio físico.

4.2.3. Cambio físico sobre el inmueble

4.2.4. Sistemas de numeración.

- 4.3 El certificado catstral
- 4.4 El plano de agrimensura en el mantenimiento.

- 5. Ley de Catastro y su Reglamento
 - 5.1 Análisis y discusión de algunos artículos.

- 6. Conceptos Generales de evaluación
 - 6.1 Definiciones importantes (valor, depreciación, obsolescencia, edad, vida útil, edad efectiva, etc.)
 - 6.2 Sistemas y clases de valuación.
 - 6.3 Métodos de avalúo
 - 6.4 forma de preparar el informe de un avalúo
 - 6.5 Valuación de terrenos urbanos. Conceptos y aspectos a tomar en cuenta.
 - 6.6 Valuación de terrenos rurales, factores que influyen en el valor y métodos de valoración.