

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

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 urbana
- 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.