



UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA GEODÉSICA Y AGRIMENSURA



ASIGNATURA: CATASTRO Y VALUACIÓN				TIPO DE ASIGNATURA: OBLIGATORIA			
CODIGO: 1252	UNIDADES: CUATRO (04)			REQUISITO(S): 1251			
HORAS/SEMANA: Cinco (05)	TEORIA: 3	PRACTICA: 2	LABORATORIO: 0	SEMINARIO:	TRABAJO SUPERVISADO:	HORAS TOTALES DE ESTUDIO 8	SEMESTRE 6º

PROPÓSITO

Esta asignatura como integrante del Programa de Estudios, para la formación de los profesionales de la Ingeniería Geodésica y Agrimensura, proporciona a los estudiantes los conocimientos básicos y necesarios en todo lo relacionado con los aspectos del catastro y avalúo, tanto con fines urbanos y rurales como particulares. Así mismo, darle las herramientas fundamentales para planificar y ejecutar el catastro así como el avalúo correspondiente según sea el caso.

OBJETIVO GENERAL

Aplicar objetivamente los conocimientos, técnicas y herramientas, adquiridas en el curso de la asignatura en la planificación y ejecución de las actividades catastrales y evaluatorias de bienes inmuebles.

ESPECÍFICOS

1. Adquirir en forma clara los conceptos básicos y fundamentales relacionados con los diferentes aspectos de las actividades catastrales.
2. Identificar y describir con claridad las diferentes fases o aspectos del catastro.
3. Interpretar y relacionar los diferentes métodos para la valuación de bienes inmuebles y construcciones en general con fines legales, tributarios y/o económicos.
4. Caracterizar eficientemente los aspectos administrativos y operativos del catastro urbano.
5. Emplear con exactitud las técnicas de levantamientos catastrales según el objeto a que se refiere el catastro.
6. Localizar objetivamente los elementos y factores de desactualización catastral a los fines de su incorporación y actualización de las bases datos y planos.
7. Demostrar claramente la importancia que tiene la información catastral en el proceso de desarrollo del País a sus diferentes niveles.
8. Aplicar eficientemente los conocimientos adquiridos de todo lo relacionado con las actividades catastrales, en el diseño de un sistema de información catastral.

CONTENIDO SINÓPTICO

Conceptos fundamentales y generalidades, breve reseña histórica y bases legales: Fases o aspectos del catastro: Físico, jurídico y económico. Valuación de inmuebles. Catastro Urbano. Tipos de Catastro según el objeto a que se refiere. Conservación y actualización del Catastro. El Catastro y la Planificación urbana y rural dentro del proceso de Desarrollo Nacional. Estructura para la realización de un Catastro Integral.

APROBADO EN CONSEJO DE ESCUELA:	APROBADO EN CONSEJO DE FACULTAD: 01/12/98	VIGENCIA CU 06/07/2000 DESDE: OCTUBRE 2001 HASTA: ACTUAL	HOJA 1 /4
---------------------------------	---	--	--------------



UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA GEODÉSICA Y AGRIMENSURA



ASIGNATURA: CATASTRO Y VALUACIÓN				TIPO DE ASIGNATURA: OBLIGATORIA			
CODIGO: 1252	UNIDADES: CUATRO (04)			REQUISITO(S): 1251			
HORAS/SEMANA: Cinco (05)	TEORIA: 3	PRACTICA: 2	LABORATORIO: 0	SEMINARIO:	TRABAJO SUPERVISADO:	HORAS TOTALES DE ESTUDIO 8	SEMESTRE 6º

CONTENIDO PROGRAMÁTICO

1. Conceptos fundamentales: Concepto y objetividad del catastro. Breve reseña histórica: Clasificación, usos e importancia. La unidad de registro catastral: La parcela. Enfoque moderno del Catastro. Base legal. Fases o aspectos del catastro.
2. Aspecto físico del Catastro: Representación física de los inmuebles. Levantamiento Catastral: método fotográfico (fotoíndice, fotocroquis, fotoplano, ortofotoplano, etc.), método fotogramétrico, método geodésico topográfico, método radarcoscópico y satelital. Cartografía Catastral: su función y contenido deseable en el medio venezolano, material cartográfico catastral y nomenclatura catastral.
3. Aspecto Jurídico del Catastro: mensura, concepto, clasificación. Diferencia entre la mensura y los levantamientos topográficos. Importancia de la mensura en el catastro. La ordenanza de mensura: Contenido deseable, disposiciones, tolerancias y precisiones para la mensura en los medios urbanos y rurales. Registro Público y Catastral, Ficha Catastral, Legislación catastral. Incumbencia de los Estados, Municipios y Alcaldías para dictar normas Catastrales. Disposiciones de una Ley Nacional de Catastro.
4. Valuación de inmuebles: Conceptos de valor y el valor inmobiliario. Métodos de valuación. Factores de corrección. Plusvalía por mejoras de servicios públicos. Importancia de la Zonificación urbana. Avalúo de edificios. Depreciación de edificios por edad y estado de conservación. Métodos indirectos para el avalúo de inmuebles.
5. Aspecto Económico del Catastro: Avalúo catastral. Plano regulador. Planta de valores de la tierra: Concepto y criterios para su determinación. Los valores básicos de reposición de construcciones: Clasificación de las construcciones a los fines de obtener los valores tabulados para el cálculo de la depreciación de edificios y construcciones en general. Valores zonales rurales. Valor de los inmuebles para fines catastrales. Impuesto inmobiliario o predial.
6. Catastro Urbano: Características administrativas y operativas. Registro Catastral: importancia y contenido. Nomenclatura civil y catastral como base de codificación de los inmuebles, planos de nomenclatura sectorial y parcelarios. Importancia de las fichas o escalas catastrales en los registros mecanizados. Uso de microfilm. Hojas resumen de datos para introducirlos en un computador. Selección de datos para registro automatizado. Lista de contribuyentes. Censos

APROBADO EN CONSEJO DE ESCUELA:	APROBADO EN CONSEJO DE FACULTAD: 01/12/98	VIGENCIA CU 06/07/2000 DESDE: OCTUBRE 2001 HASTA: ACTUAL	HOJA 2 /4
---------------------------------	---	--	--------------



UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA GEODÉSICA Y AGRIMENSURA



ASIGNATURA: CATASTRO Y VALUACIÓN				TIPO DE ASIGNATURA: OBLIGATORIA			
CODIGO: 1252	UNIDADES: CUATRO (04)			REQUISITO(S): 1251			
HORAS/SEMANA: Cinco (05)	TEORIA: 3	PRACTICA: 2	LABORATORIO: 0	SEMINARIO:	TRABAJO SUPERVISADO:	HORAS TOTALES DE ESTUDIO 8	SEMESTRE 6º

inmobiliarios: importancia y uso para el catastro, procedimiento. Encuestas y su contenido deseable para fines estadísticos. Organización de las oficinas de Catastro Municipal: descripción y contratación de tareas.

7. Diferentes tipos de Catastro según el objeto a que se refiere y estudios geológicos, edafológicos, hidrológicos, etc. con fines catastrales.
8. Conservación y actualización del catastro
9. El catastro y la planificación urbana y rural dentro del proceso de Desarrollo Nacional a los diferentes niveles: Nacional, Regional y Local.
10. Estructura de un esquema Nacional para la realización del Catastro Integral del país.

Prácticas:

1. Investigación Documental por notas marginales en el Registro Público y exposición de un ejemplo de mensura donde se requiera dicha investigación.
2. Visitas técnicas a oficinas de catastro urbano y rural (I.A.N.; Oficina Nacional de Catastro, Concejo Municipal, Gobernación, etc.)
3. Avalúo de un edificio por el método más adecuado al efecto.
4. Cómputos métricos y análisis de precios unitarios para el avalúo de una construcción (presentar ejemplos).
5. Avalúo de un terreno por el método más eficiente (Presentar ejemplos).

**REQUISITOS
FORMALES**

Tener aprobado la asignatura Agrimensura Legal (Código 1251).

ACADÉMICOS

Los estudiantes deben tener conocimientos de Topografía y Dibujo Topográfico, lo cual les permitirá una mejor comprensión y representación de la información catastral según sea el caso en estudio.

EVALUACIÓN

La calificación definitiva está formada por 40% del promedio de exámenes parciales, 20 % del promedio de las evaluaciones prácticas y 40% del examen final.

APROBADO EN CONSEJO DE ESCUELA:	APROBADO EN CONSEJO DE FACULTAD: 01/12/98	VIGENCIA CU 06/07/2000 DESDE: OCTUBRE 2001 HASTA: ACTUAL	HOJA 3 /4
---------------------------------	---	--	--------------



UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA GEODÉSICA Y AGRIMENSURA



ASIGNATURA: CATASTRO Y VALUACIÓN				TIPO DE ASIGNATURA: OBLIGATORIA			
CODIGO: 1252	UNIDADES: CUATRO (04)			REQUISITO(S): 1251			
HORAS/SEMANA: Cinco (05)	TEORIA: 3	PRACTICA: 2	LABORATORIO: 0	SEMINARIO:	TRABAJO SUPERVISADO:	HORAS TOTALES DE ESTUDIO 8	SEMESTRE 6º

BIBLIOGRAFÍA

Prof. José A. Porras	“El Catastro y la Planificación del Desarrollo Nacional”, U.C.V
Prof. José A. Porras	“ La Fotointerpretación y la Planificación Urbana”, U.C.V
José A. Porras	“Limitaciones Legales a la Propiedad Predial”, U.C.V
Felix P. Ríos	“Factores analíticos de la Fotointerpretación”, U.C.V
Francisco Arencibia y Horacio Mora	“Objetivos Económicos del Catastro”
Rogelio Palacios B:	“El Catastro Físico y su Implicación en Planificación Urbana.
Ing. Germán Morantes	“Estudio Hidrográfico para el Desarrollo y Aprovechamiento de los Recursos Naturales”, U.C.V.
H. Posada Cirillar	“El Catastro Nacional”.
Dr. Marino Ostos Flores	“El Catastro como fuente de Ingreso Municipal”.
Dr. Marino Ostos Flores	“Catastro y Registro de la Propiedad Rural en Venezuela”.
A. Marston y T.R.Agg.	“Ingeniería de Valuación”
G. Añez, A. Betancourt y J. Estrada.	“Catastro Urbano”
Robert Huck	“Manual General de Avalúos”.
Rodrigo Carazo	“Administración de Vivienda”
Prof. Víctor Haar	“Curso de Catastro”, L.U.Z.

Publicaciones de la Sociedad de Tasadores y de Congresos de Valuación y Catastro.
Leyes y Reglamentos vigentes relacionados con la materia.
Trabajos Especiales de Grado relacionados con los temas a tratar.

APROBADO EN CONSEJO DE ESCUELA:	APROBADO EN CONSEJO DE FACULTAD: 01/12/98	VIGENCIA CU 06/07/2000 DESDE: OCTUBRE 2001 HASTA: ACTUAL	HOJA 4 /4
---------------------------------	---	--	--------------