

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SANTIAGO DEL ESTERO
Facultad de Ciencias Exactas y Tecnologías

Departamento Académico de Agrimensura

Programación de la asignatura

C A T A S T R O T E R R I T O R I A L

Plan de Estudio 2004

Plan de Estudio 2024

Carrera de Ingeniería en Agrimensura

Equipo Docente:

Profesor Responsable: Ing. Leopoldo Javier Arce

Auxiliar Docente: Ing. Micaela Chavez

AÑO 2025

1.- IDENTIFICACIÓN

1.1- Nombre de la Asignatura /Obligación Curricular

CATASTRO TERRITORIAL

1.2- Nombre de la carrera en la que se encuentra

Ingeniería en Agrimensura

1.3- Ubicación de la Asignatura/Obligación Curricular en el Plan de Estudios

1.3.1- Módulo y el Año en la que está ubicada la Asignatura/Obligación Curricular

Noveno Módulo – Quinto Año

1.3.2- Asignatura(s) correlativas anteriores / Obligación(es) Curricular (es) previas

Sistemas de Información, Mensura

1.3.3- Asignatura(s) correlativas posteriores / Obligación(es) Curricular (es) posteriores

Práctica Profesional Supervisada, Trabajo Final de Graduación

1.4- Objetivos establecidos en el Plan de Estudios para la Asignatura/Obligación Curricular

Que el estudiante sepa ubicar, individualizar, levantar, presentar, registrar, ordenar y valorar las parcelas de una zona, sector, Departamento, provincia. Que adquiera los conocimientos necesarios para confeccionar, mantener y actualizar sistemas catastrales de diferentes niveles: municipales, provinciales y nacionales.

1.5- Contenidos mínimos establecidos en el Plan de Estudios para la Asignatura/Obligación Curricular

Objetivos. Levantamientos catastrales. Legislación Catastral Argentina y Comparada.

Organización Catastral. Constitución y Modificación del Estado parcelario. Registración Catastral. Actualización Catastral. Aspectos económicos del Catastro.

1.6- Carga horaria semanal y total

7 hs./semana - 105 hs./modulo

1.7- Año académico 2025

2.- PRESENTACIÓN

2.1- El Catastro es una de las principales ocupaciones que desarrolla el Ingeniero Agrimensor en su ejercicio profesional. Siendo la mensura una de las tareas destinadas a la actualización de la documentación catastral, es posible afirmar que en el ejercicio profesional, un elevado porcentaje de los Agrimensores desarrolla actividades vinculadas con el Catastro Territorial, es por ello que esta asignatura adquiere singular importancia en la currícula de la carrera de Ingeniería en Agrimensura.

2.2- Conocimientos y habilidades previas que permiten encarar el aprendizaje de la Asignatura / Obligación Curricular

Los conocimientos básicos que debe poseer el estudiante, de acuerdo al plan de estudio vigente, para desenvolverse adecuadamente durante el desarrollo de la asignatura, y la aplicación de los conocimientos adquiridos en su futuro desempeño en el ejercicio profesional son: el conjunto de conocimientos que

otorgan las disciplinas Geo-Foto-Cartográficas, Económicas, Jurídicas y Sociales.

3.- OBJETIVOS

3.1- Objetivos Generales

- Proveer al estudiante de los conocimientos necesarios para desarrollar las habilidades intelectuales orientado a una sólida formación en esta disciplina.
- Que el estudiante sepa ubicar, individualizar, materializar, representar, registrar, ordenar y valorar las parcelas, ordenando correctamente la documentación correspondiente.

3.2- Objetivos Específicos

3 - Introducir al estudiante en un conjunto de actividades específicas en relación al Catastro, como ser:

- * Las técnicas para la ejecución del Catastro, con aplicación a las áreas urbanas y rurales, en sus aspectos físico, jurídico y económico.
- * La confección de registros gráficos, numéricos y literales, que muestre la extensión, valor y propiedad de cada una de las parcelas en el ámbito territorial considerado.
- * La valuación de parcelas urbanas y rurales, determinado los valores de la tierra y sus mejoras.
- * La actualización y conservación de la documentación catastral.

4.- SELECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE CONTENIDOS

4.1- Programa Sintético sobre la base de los contenidos mínimos

- 1) Introducción al Catastro: Concepto General y Objetivos del Catastro Territorial.
- 2) Aspectos Jurídicos del Catastro Territorial: Publicidad del Derecho y publicidad de la aplicación territorial del derecho. Principios registrales y su aplicación al Catastro Territorial. Los asientos de inscripción catastral. Publicidad formal del Catastro Territorial y coordinación con el Registro General de la Propiedad Inmueble. La policía Inmobiliaria y el saneamiento de Títulos de propiedad.
- 3) Aspectos Económicos del Catastro Territorial: El impuesto inmobiliario desde el punto de vista jurídico y financiero. La valuación catastral masiva.
- 4) Aspectos Físicos del Catastro territorial: Sistemas de apoyo y su densificación. Aplicaciones de la Fotogrametría. Relevamientos catastrales masivos y mensuras colectivas: similitudes y diferencias.
- 5) El Catastro Territorial como Sistema de Información: Banco de Datos parcelario. El Catastro en el urbanismo y planeamiento.
- 6) La Organización Catastral – Documentación Catastral: La actualización del Catastro territorial. Organización de las tareas catastrales. Legislación catastral

4.2- Articulación Temática de la Asignatura /Obligación Curricular

Dado el carácter relevante de la asignatura y por su importancia que ella tiene en el ejercicio profesional del futuro Ingeniero Agrimensor, resulta necesario destacar que todos los temas que la integran se articulan, de manera tal que permita lograr los contenidos expresados en los objetivos generales y específicos.

4.3- Programa Analítico

1) INTRODUCCIÓN AL CATASTRO

Concepto general del Catastro Territorial. Definiciones: análisis crítico. Evolución histórica del Catastro Territorial en la República Argentina y en el mundo. Concepto de Parcela.

Clasificación, identificación. Nomenclatura Catastral. Objetivos del catastro Territorial: la protección del Derecho de propiedad y el precepto de equidad del impuesto territorial.

Objetivos del Catastro Territorial: la obtención de datos para la estadística, la economía y el planeamiento.

2) ASPECTOS JURÍCOS DEL CATASTRO

- **Publicidad del derecho y publicidad de la aplicación territorial del derecho:** El principio de publicidad en el Derecho, su importancia. Clasificación de los sistemas de publicidad de Derechos Reales; sistemas de publicidad completa e incompleta. El Sistema registral Argentino. Ley Nacional N° 17.801 del Registro a la Propiedad Inmueble. Principio e importancia del Folio Real. Concepto de la aplicación territorial del derecho, la función de la Mensura. La publicidad de la aplicación territorial del derecho en la documentación y en el terreno, su importancia. La Matrícula Catastral. Los efectos de la publicidad de la aplicación territorial del derecho en la legislación Argentina y comparada.
- **Principios registrales y su aplicación al Catastro Territorial:** El principio de inscripción. El principio de especialidad. El principio de rogación y el principio de consentimiento. El principio de prioridad y el principio detracto sucesivo. El principio de autenticidad y el principio de legalidad. El principio de legitimación y el principio de la fe pública registral. Los principios registrales en la Ley Nacional de Catastro N° 20.440.
- **Los asientos de inscripción catastral:** Actas y documentos de inscripción. Inscriptibles. Enunciación legal de los asientos de inscripción. Inscripciones esenciales y accesorias. La función del Folio Catastral y del Registro Gráfico como portadores de asientos de inscripción. Inscripción de condiciones y resolutorias. La corrección de asientos erróneos.
- **Publicidad formal del Catastro Territorial y coordinación con el Registro General de la Propiedad Inmueble:** Publicidad material y formal. Medios para hacer efectiva la publicidad formal. La exhibición de los asientos. Certificación Catastral. Requisitos para las solicitudes de certificación, personas que las pueden solicitar. Valor de las Certificaciones. Coordinación entre el Catastro - Registro general de la Propiedad Inmueble – Rentas (oficinas tributarias).
- **La Policía Inmobiliaria y el saneamiento de Títulos:** Policía Inmobiliaria Catastral, concepto y fundamento jurídico. Poder de Policía Inmobiliario y la propiedad del Estado. El saneamiento de Títulos. Magnitud del problema y legislación para resolverlo. La función del Catastro territorial en el saneamiento de Títulos.

3) ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CATASTRO TERRITORIAL

- **El impuesto inmobiliario desde le punto de vista jurídico y financiero:** Caracteres generales del impuesto. Territorialidad y naturaleza real del impuesto inmobiliario. Hecho imponible. Base imponible. Naturaleza y efectos económicos de la tributación directa. El impuesto inmobiliario como regulador del desarrollo urbano y regional.
- **La valuación catastral masiva:** La finalidad de las valuaciones catastrales. Los requerimientos de exactitud y de actualización de las valuaciones catastrales. La metodología de las valuaciones catastrales. La publicidad de las valuaciones catastrales, y la mecánica de las reclamaciones.

4) ASPECTOS FÍSICOS DEL CATASTRO TERRITORIAL

- **Sistemas de apoyo y su densificación:** Utilización de puntos o sistemas de apoyo existentes. Formación de sistemas de apoyo en lugares carentes de los mismos. Densificación de los sistemas de apoyo. Examen de los métodos de relevamientos más convenientes.
- **Aplicaciones de la Fotogrametría:** Posibilidades y limitaciones de la Fotogrametría en el Catastro Territorial. Análisis de la exactitud necesaria. Escalas más convenientes. Fotointerpretación aplicada al relevamiento y valuación catastral, identificación de detalles y de límites parcelarios.
- **Relevamientos catastrales masivos y mensuras colectivas, similitudes y diferencias:** Identificación de los límites parcelarios. Contenidos de las Cartas catastrales. Elección de: la proyección, escalas, y dimensiones de las hojas. Reproducción de la cartografía catastral. Compilación de antecedentes cartográficos, selección crítica y valoración de antecedentes.

5) EL CATASTRO COMO SISTEMA DE INFORMACIÓN.

- **El Banco de datos parcelario:** Concepto e importancia. Objeto de los bancos de datos parcelarios. Vinculación con otros sistemas de información. Recopilación, codificación y procesamiento de datos. Incorporación de datos extra-catastrales para la constitución de un sistema de información territorial integrado. El banco de datos como base para las estadísticas vinculadas al territorio y para la actualización permanente en valores inmobiliarios.
- **El Catastro Territorial en el urbanismo y el planeamiento:** Los planos catastrales como documentos cartográficos para el planeamiento. El banco de datos parcelario como sistema informativo para el planeamiento. La documentación catastral como base para una política y administración de la tierra urbana y rural.

6) ORGANIZACIÓN CATASTRAL – DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

- **La actualización del Catastro:** su importancia. Coordinación de la información en los distintos registros catastrales. Actualización del estado parcelario. Actualización del Titular del dominio. Actualización de edificios, plantaciones e instalaciones rurales. Actualización de los valores inmobiliarios. Controles periódicos por inspección directa y por relevamientos aerofotogramétricos.

- **Organización de las tareas catastrales:** Catastros provinciales y municipales, sus características. Organización interna de las oficinas catastrales. Las tareas descentralizadas.

La contratación de tareas. Pliegos de bases y condiciones. Mecanismos de control. Financiamientos de las tareas catastrales.

- **Legislación catastral y Argentina comparada:** Leyes de creación y funcionamiento de los Departamentos Topográficos provinciales. La legislación catastral de la provincia de Santiago del Estero. Ley Nacional de Catastro N° 20.440, su trascendencia para el sistema inmobiliario argentino. La adopción de la legislación provincial a la Ley Nacional N°20.440. La legislación en los sistemas donde el catastro Territorial está vinculado e incluido en la organización de la propiedad (Alemania, Suiza y Australia). La legislación en los sistemas donde el catastro Territorial está desvinculado de la organización de la propiedad (Italia, Francia, España).

4.4- Programa y cronograma de Trabajos Prácticos

Programa de Trabajos Prácticos

Trabajo Práctico N° 1.

Introducción al Catastro: Concepto general y objetivos del Catastro Territorial.

1era. y 2da. semana

Trabajo Práctico N° 2.

Aspectos Jurídicos del Catastro Territorial: Publicidad del derecho y publicidad de la aplicación territorial del derecho. Principios registrales y su aplicación al Catastro. Los asientos de inscripción catastral. Publicidad formal del Catastro y coordinación con el Registro general de la Propiedad Inmueble. La Policía Inmobiliaria y el saneamiento de Títulos de propiedad. **3era. y 4ta. semana**

Trabajo Práctico N° 3.

Aspectos Económicos del Catastro territorial: El impuesto inmobiliario desde la perspectiva jurídica y financiera. La valuación catastral masiva. **5ta. y 6ta. semana**

Trabajo Práctico N° 4.

Aspectos físicos del Catastro Territorial: Sistemas de apoyo y su densificación. Aplicaciones de la Fotogrametría. **7ma., 8va. y 9na. semana**

Trabajo Práctico N° 5.

El Catastro territorial como Sistema de Información: Banco de datos parcelario. El Catastro territorial en el urbanismo y planeamiento. **10ma. y 11ava semana**

Trabajo Práctico N° 6.

Organización Catastral: La actualización del Catastro Territorial. Organización de las tareas catastrales. Legislación Catastral. **Décima segunda y décima tercera semana**

Trabajo Práctico N° 7.

Los estudiantes realizarán, en grupos de mayor de cuatro (4), relevamientos parcelarios tanto urbanos como rurales, en sectores a determinar por el equipo cátedra, lo cual se representará a modo de registro gráfico con la identificación de cada parcela, la asignación de la nomenclatura catastral, etc. Confeccionarán además los diferentes formularios que posibiliten la descripción de las parcelas representadas en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos.

Décima cuarta y décima quinta semana.

4.5- Condiciones para la aprobación de los Trabajos Prácticos

- a) Asistencia 100 %
- b) Aprobación del 100 % de los Trabajos Prácticos

5- BIBLIOGRAFÍA

5.1- Bibliografía General

- *Derecho Registral – Cornejo Américo Atilio-Editorial Astrela – Bs. As.- Año 1994*
- **FUNDAMENTOS DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA -** ISBN - 84-344-3452-0 - David Comas - Ernest Ruiz -
- *Topografía y Sistema de Información – Rubén Martínez Marín –Editorial Bellisco, Ediciones Técnicas y Científicas –Madrid-Año 2000*
- *Publicidad Registral - Luis Moisset de Españés-Editorial Advocatus-Córdoba-Año 1991*
- *Derecho Inmobiliario Registral- José Luis Perez Lasala –Ediciones de la Paloma – Bs .As.-Año 1965.*

5.2- Bibliografía Específica

- *Agrimensura y Derecho –H. Bibiloni, G.Carol-Talleres Gráficos de Fotoplatex-La Plata 1972*
- *Que es Agrimensura-Tomo I – Miguel A.Ciuro Caldani, Carlos A. Bianco, Héctor Odone – FADA-Rosario Año 1963.*
- *El Catastro Territorial – Alberto M. Lloveras – Revista de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Univ. Nac. De Córdoba – Año XII, Nrs. 3 y 4 – Año 1950.Del Levantamiento al Catastro – FADA – Rudolf Elstener – Ediciones Provisional – Año 1971.*
- *Tratado de Catastro Territorial – Bernardo Toledo, Angel Pappalardo – Argentina- año 1998*
- *Fundamentos de los Sistemas de Información Geográfica – David Ruiz Comas – Editorial Ariel –Barcelona - Año 1993.*
- *SIG Sistemas de Información Geográfica – Javier Gutierrez Puebla – Edición Síntesis –Madrid – Año 1994.*
- *Sistemas Catastrales - Hoerst Dobner Eberl - Ediciones Concepto S.A.- México - Año 1982.*
- *Publicación de los Actos y Recomendaciones de las Jornadas Nacionales de Catastro Territorial para la Publicidad Inmobiliaria – FADA- Noviembre Año 19967.*
- *Misión del Agrimensor- Víctor H. Haar – FADA – Boletín Informativo Nº 3 Año 2.*
- *Valuaciones Catastrales – H.Bibiloni, G. Carol – Dirección Provincial de Catastro – Año 1969.*
- *M. Chueca Pazos - TOPOGRAFÍA Tomo II - FOTOGRAMETRÍA TERRESTRE Y AÉREA -1982 - ISBN 84-237-0591-9*
- *Inst. Geográfico "Agustín Codazzi".-NOCIONES DE FOTOCONTROL - 1.987*
- *D. Deagostini Routin - INTRODUCCIÓN A LA FOTOGRAMETRÍA - 1.984 - Proy. I. T. C. - C. I. A. F.- Bogota.*
- *Cátedra de Fotogrametría. U.B.A - APUNTES, TEÓRICO PRÁCTICO, FOTOGRAMETRIA TERRESTRE -1.984 -*
- *Instituto Geográfico Militar - APUNTES DE FOTOGRAMETRIA -.-*

- Proyecto I.T.C.- C.I.A.F. - **ORGANIZACION Y PLANEACION DE PROYECTOS FOTOGRAMETRICOS** - 1.989
- Serafin Lopez Cuervo - **FOTOGRAMETRIA** - 1980
- F. J. Sifuentes R. Ricardo Vásquez A. - **INTRODUCCION A LA FOTOGRAMETRIA** - 1997 - ISBN 968-24-5448-4
- Carlos Pinilla - **ELEMENTOS DE TELEDETECCION** - 1995 - ISBN 84-7897-202-1.

6.- ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

6.1- Aspectos pedagógicos y didácticos

Como metodología de enseñanza se prevé el dictado de clases Teóricas, Prácticas, Prácticas de Laboratorio.

Clases: Teóricas: Se desarrollará la enseñanza de los contenidos teóricos programados para la asignatura, procurando lograr la activa participación de los estudiantes.

Clases: Prácticas y de Laboratorio: se realizarán aplicaciones concretas de los contenidos desarrollados en la teoría, lo que permitirá a los estudiantes verificar y comprobar su aplicación. Estas clases se desarrollarán en el Laboratorio de Agrimensura, y se efectuarán visitas a diferentes organismos oficiales tanto provinciales como municipales, en particular a la Dirección General de Catastro, en donde se llevarán a cabo algunos de los trabajos prácticos, el Registro General de la Propiedad Inmueble, el Archivo General de la provincia y la Dirección de Suelo Urbano de la Municipalidad de la Capital.

6.2- Actividades de los Alumnos y de los Docentes

- En el desarrollo de las clases, los docentes presentarán al estudiante diferentes situaciones vinculadas a la actividad Catastral, en particular en sus aspectos específicos, traducidos en problemas concretos, y estos deberán resolverlos en laboratorio, asistidos por los docentes

9 - Introducir al estudiante en un conjunto de actividades específicas en relación al Catastro, como ser:

* Las técnicas para la ejecución del Catastro, con aplicación a las áreas urbanas y rurales, en sus aspectos físico, jurídico y económico.

* La confección de registros gráficos, numéricos y literales, que muestre la extensión, valor y propiedad de cada una de las parcelas en el ámbito territorial considerado.

* La valuación de parcelas urbanas y rurales, determinado los valores de la tierra y sus mejoras.

* La actualización y conservación de la documentación catastral.

6.3- Recursos Didácticos

La Cátedra dispone de elementos como ser títulos de propiedad, planos relativo a las diferentes operaciones agrimensurales que se registran en la Dirección General de Catastro, normativas municipales, provinciales y nacionales referidas a trabajos de levantamientos territoriales; todo lo cual permitirá al estudiante realizar el análisis, investigación e interpretación de las distintas causas jurídicas que generan derechos sobre bienes inmuebles. También dispone de publicaciones científicas, libros, revistas especializadas y páginas Web. fotografías aéreas, imágenes satelitales: en soporte papel y magnético, instrumental básico para interpretación y transferencia de información de un documento a otro. Software e instrumental informático. En las clases teóricas, prácticas y de laboratorio se utilizará otros elementos de

apoyo didáctico como ser retroproyector, proyector de diapositivas, videos, y otros instrumentos.

7.- EVALUACIÓN

7.1- Evaluación Diagnóstica

7.2- Evaluación Formativa

A medidas que se avance en los Trabajo Práctico, en especial el N° 7 se realizará un evaluación formativa a cada estudiante que curse la asignatura.

7.3- Evaluación Parcial

Se realizarán dos (2) parciales

7.3.1- Programa y Cronograma de Evaluaciones Parciales.

El primer parcial al finalizar y aprobar el 4to. Práctico. (con un recuperatorio)

El segundo parcial al finalizar y aprobar el 6to. Práctico

7.3.2- Criterios de Evaluación.

Se tendrá en cuenta los fundamentos, habilidades y actitudes del estudiante respecto al desarrollo de los temas del programa.

7.3.3- Escala de Valoración. 0 - 10

7.6- Evaluación Sumativa

7.6.1- Condiciones para lograr la Promoción sin Examen Final de la Asignatura / Obligación Curricular (Rige la Resolución HCD N° 135/00) – *no corresponde*.

7.6.2- Condiciones para lograr la Regularidad de la Asignatura.

- Ciento por ciento (100 %) de T. Pract. Aprobados, y aprobación de los dos (2) parciales.

- Ochenta por ciento (80 %) de asistencia a clases teóricas.

- Ciento por ciento (100 %) de asistencia a clases teóricas - prácticas.

7.7- Examen Final

El Examen final será oral e individual, el alumno debe presentarse al examen final con la libreta universitaria, debidamente conformada, y la carpeta de Trabajos Prácticos, rubricada por el Auxiliar Docente; aceptada la presentación, el alumno puede optar por las siguientes modalidades:

- Mediante bolillero, de las dos (2) bolillas extraídas, luego del desarrollo de una, los integrantes del Tribunal Examinador podrán efectuar preguntas sobre el tema desarrollado, y además realizarán al menos tres preguntas sobre la otra bolilla. El alumno debe satisfacer con su conocimiento las preguntas que se le realicen sobre el programa analítico y/o de los Trabajos Prácticos.

- Elección de un tema, el alumno elige un (1) tema del programa y lo desarrolla, con apoyo del pizarrón, retroproyector, u otro elemento de apoyo. El Tribunal Examinador, con lo expuesto por el alumno, realizará preguntas sobre cualquier tema del programa analítico y/o de los Trabajos Prácticos.

En todos los casos el alumno dispondrá de cinco (5) minutos para planificar su exposición.

7.8.- Examen Libre

De acuerdo a reglamentación en vigencia.

----- 0 -----