



**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS**



**RESUMEN – TESIS DE GRADO**

AUTORES: IVÁN JOSÉ PRASCA DUARTE

---

FACULTAD: INGENIERIA

---

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERÍA CIVIL

---

DIRECTOR: JUAN ALBERTO CONTRERAS BARRIENTOS

---

TITULO DE LA TESIS: PASANTIA COMO AUXILIAR DE INGENIERÍA EN LAS  
ÁREAS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

---

---

**RESUMEN:**

El presente proyecto presenta las actividades desarrolladas en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la identificación fotográfica de nuevos linderos prediales tomando como base las fotos antiguas y la cartografía predial actualizada para luego realizar el paso de las imágenes al plano preliminar realizando la debida restitución de la misma. Por otro lado se efectuó la liquidación de avalúos catastrales renovando la información mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro.

**CARACTERISTICAS:**

PAGINAS: 101

PLANOS:

ILUSTRACIONES:

CD-ROM: 1

PASANTIA COMO AUXILIAR DE INGENIERÍA EN LAS ÁREAS DE FORMACIÓN  
Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

IVÁN JOSÉ PRASCA DUARTE

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA CIVIL  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2006

PASANTIA COMO AUXILIAR DE INGENIERÍA EN LAS ÁREAS DE FORMACIÓN  
Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

IVÁN JOSÉ PRASCA DUARTE

Proyecto de grado presentado como requisito para optar al título de  
Ingeniero Civil

Director:  
JUAN ALBERTO CONTRERAS BARRIENTOS  
Ingeniero Civil

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA CIVIL  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2006



## ACTA DE SUSTENTACION DE UN TRABAJO DE GRADO

FECHA : 4 DE AGOSTO DE 2006 HORA : 5:00 p. m.

LUGAR : F101 - EDIFICIO FUNDADORES - UFPS

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERIA CIVIL

TITULO DE LA TESIS: "PASANTIA COMO AUXILIAR DE INGENIERIA EN LAS AREAS DE FORMACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL".

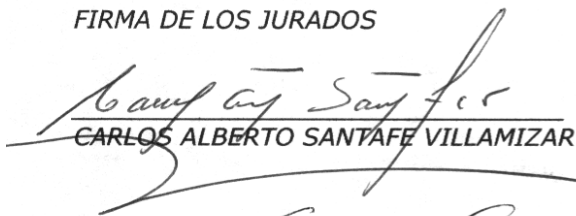
JURADOS : CARLOS ALBERTO SANTAFE VILLAMIZAR  
GERSON LIMAS RAMIREZ

DIRECTOR : INGENIERO JUAN ALBERTO CONTRERAS BARRIENTOS.

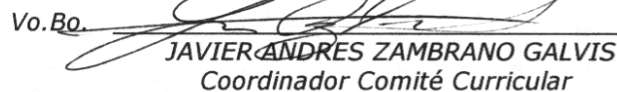
NOMBRE DE LOS ESTUDIANTES:	CODIGO	CALIFICACION
IVAN JOSE PRASCA DUARTE	112822	NUMERO 4,0 LETRA CUATRO, CERO

# APROBADA

FIRMA DE LOS JURADOS

  
CARLOS ALBERTO SANTAFE VILLAMIZAR

  
GERSON LIMAS RAMIREZ

Vo.Bo.   
JAVIER ANDRES ZAMBRANO GALVIS  
Coordinador Comité Curricular

Betty M.

*El esfuerzo, la dedicación, el sacrificio, la perseverancia y el optimismo, me permiten terminar hoy con este triunfo, que quiero dedicar:*

*A Dios por brindarme Sabiduría, Entendimiento y Fuerza para superar los obstáculos y adversidades por que sin El nada de esto hubiera sido posible.*

*A mis Padres IVAN W. PRASCA DE LA PUENTE Y EDITH MARIA DUARTE DE PRASCA que con su apoyo incondicional, amor, comprensión, sacrificio y esfuerzo fue posible este triunfo, sobre todo gracias por creer en Mi y en este sueño.*

*A mis hermanos Lía Edith y Mario José por apoyo Incondicional y por su ejemplo.*

*A mi novia Leo por su apoyo, comprensión y amor.*

*A mis compañeros y amigos que durante toda la carrera estuvieron dispuestos a ayudarme y que me tendieron la mano sin esperar recompensa alguna.*

*A la universidad Francisco de Paula Santander de la cual me siento orgulloso, a todos los profesores por haberme transmitido un poco de su sabiduría.*

*Y a todas aquellas personas que de una u otra manera contribuyeron en la realización de este sueño.*

*Gracias....*

**Ivan José**

## **AGRADECIMIENTOS**

El autor de este proyecto expresa sus agradecimientos a:

Juan Alberto Contreras Barrientos, Ingeniero Civil, director del proyecto, por su orientación y apoyo en el desarrollo de este.

Wilson Fabio Criollo Cepeda, Ingeniero Catastral, asesor del proyecto.

Maria Alexandra Gutiérrez Vera, Ingeniera Catastral, asesor del proyecto.

Javier Andrés Zambrano Galvis, Ingeniero Civil, director del plan de estudios.

José Hernando García Jaimes, Ingeniero Civil, por su colaboración.

La Universidad Francisco de Paula Santander, por todos aquellos conocimientos adquiridos durante el transcurso de la carrera.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi por permitir el desarrollo de este proyecto.

Y a todas aquellas personas que de una u otra manera colaboraron con la realización de éste proyecto.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	16
1. IDENTIFICACIÓN	17
1.1 TITULO DEL PROYECTO	17
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	17
1.3 JUSTIFICACIÓN	17
1.4 OBJETIVOS	18
1.4.1 Objetivos generales	18
1.4.2 Objetivos específicos	18
2. MARCO REFERENCIAL	19
2.1 MARCO CONTEXTUAL	19
2.2 MARCO TEÓRICO	19
2.2.1 Definiciones	19
2.2.2 Reconocimiento predial urbano	21
2.2.3 Fotointerpretación topográfica	31

2.3.4 Metodología para la definición de zonas homogéneas	33
3. DISEÑO METODOLÓGICO	39
3.1 MODALIDAD	39
3.2 TIPO DE TRABAJO	39
3.3 INSTRUMENTOS	39
3.4 PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS PEDIALES Y FOTINTERPRETACIÓN EN EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	40
3.5 MANEJO DE LA FICHA PREDIAL, UTILIZADA EN EL RECONOCIMIENTO PREDIAL	41
3.6 METODOLOGÍA DE AVALUÓ UTILIZADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	42
3.7 LIQUIDACIÓN DE AVALÚOS	43
3.7.1 Avalúo de las construcciones	43
3.7.2 Avalúo del terreno	43
3.7.3 Método de avalúo utilizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi	43
4. ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE LA PASANTIA	48
4.1 FOTINTERPRETACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y PASO DE LINDEROS PEDIALES RURALES DE LOS MUNICIPIOS DE SARDINATA Y MUTISCUA	48
4.2 RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO DE PUNTOS DE INVESTIGACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO	49



4.3 AVALUÓ COMERCIAL DE AMPARO DE POBREZA EN EL BARRIO LA HERMITA DE LA CIUDAD DE CÚCUTA	54
4.3.1 Información general	54
4.3.2 Información catastral	56
4.3.3 Documentación suministrada	56
4.3.4 Titulación e información jurídica (terreno)	56
4.3.5 Descripción general del sector	57
4.3.6 Reglamentación urbanística	58
4.3.7 Descripción del inmueble	58
4.3.8 Método de avalúo	60
4.3.9 Análisis de antecedentes	64
4.3.10 Consideraciones generales	65
4.3.11 Investigación económica	65
4.3.12 Resultado avalúo	66
4.4 ASIGNACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO	67
4.4.1 Mapa catastral o formato para asignación de zonas	68
4.5 ANÁLISIS COMPARATIVO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS COSTOS, SOBRE COMO AFECTA LA ESTRUCTURA, EL BAÑO, LA COCINA, EN EL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	69

5. CONCLUSIONES	70
6. RECOMENDACIONES	72
BIBLIOGRAFÍA	74
ANEXOS	75