

RESUMEN

La tierra es bien apreciado, fuente de riqueza y objeto de deseo, que hace mucho tiempo atrás la forma de acceder a ella fue a través de conquistas y expulsiones, sin embargo actualmente se considera que dicha tenencia se convirtió en un aspecto económico, parte del patrimonio familiar y que favorece a las obligaciones tributarias, permitiendo que hoy en día se requiera conocer todo lo que se asienta en ella y posteriormente otorgarle un valor a la propiedad. Por lo tanto la importancia del catastro cobra relevancia, ya que es la principal fuente de información de las administraciones y que sin duda alguna ha proporcionado una base de datos del territorio lo cual es de gran utilidad para valorar la tierra o el inmueble, por consiguiente dicho proyecto parte de la utilización del catastro como fuente primordial que ofrece datos sobre el predio y permite establecer las variables explicativas apropiadas para valorar la tierra, que para dicha aplicación se modeló un sistema de valoración multicriterio mediante la metodología AHP aplicada a 37 predios de la comunidad El Marco. Dicha metodología es una herramienta que ayuda a la toma de decisiones a partir de un Esquema Jerárquico que establece criterios, variables explicativas y predios comparables, que son relacionados entre sí mediante la Escala fundamental de comparación pareada de Saaty, el cual busca calcular una ponderación por cada criterio, variable explicativa y posteriormente la ponderación final de los predios en función de las variables explicativas y finalmente la valoración del predio.

PALABRAS CLAVE

- **CATASTRO**
- **SISTEMA DE VALORACIÓN MULTICRITERIO - AHP**
- **ESQUEMA JERÁRQUICO**
- **ESCALA FUNDAMENTAL DE COMPARACIÓN PAREADA DE SAATY**
- **CRITERIOS Y VARIABLES EXPLICATIVAS**

ABSTRACT

The land is a precious asset, source of wealth and object of desire; for this reason, long ago, the way how to access it was through conquests and expulsions; however, it is now considered that such holding has already converted into an economic aspect, part of the family heritage and that favors tax obligations, allowing that today is required to know everything that sits on it and then give a value to the property. Consequently, the importance of land registry becomes relevant because it is the main source of government information and that has undoubtedly provided a database of the territory which is useful for assessing land or property. Therefore, this projects starts from the use of the land registry as a primary source that provides data on the property, and to establish the appropriate explanatory variables for assessing the land. For such application a multi-criteria assessment system was designed by AHP methodology applied to 37 properties of “El Marco” community. This methodology is a tool that helps decision making from a Hierarchical Scheme establishing criteria, explanatory variables and comparable properties, which are interrelated by means of the fundamental scale of paired comparison of Saaty, who seeks to calculate a weighting for each criterion, explanatory variable and then the final weighting of the properties depending on the explanatory variables and finally the valuation of the property.

KEY WORDS

- **PROPERTY REGISTRY**
- **MULTI-CRITERIA ASSESSMENT SYSTEM – AHP**
- **HIERARCHICAL SCHEME**
- **FUNDAMENTAL SCALE OF PAIRED COMPARISON OF SAATY**
- **CRITERIA AND EXPLANATORY VARIABLES**