



Ley 17.296

...

Artículo 178 Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana o la Actuación Catastral prevista en este artículo por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de la Base de Datos Catastral verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas de que trata el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, el que se incorporará a la Base de Datos Catastral a los dos años a partir de la fecha de presentación.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos se requerirá la constancia de presentación de la última Declaración Jurada de Caracterización Urbana vigente en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años en régimen de propiedad común. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, esta antigüedad se extenderá a diez años. La Dirección General Impositiva, a los efectos del control de la tributación que correspondiere, exigirá la existencia y vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Facúltase a la Dirección Nacional de Catastro a actualizar su base de datos catastral con independencia de la vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

En caso de constatarse por la Dirección Nacional de Catastro una realidad material actual, referida a las construcciones, diferente a la descrita en la Declaración Jurada de Caracterización Urbana (aún durante el período de vigencia de la misma) o en caso de no existir tal declaración se constatare una diferencia entre la realidad material actual y la base de datos catastral, la Dirección Nacional de Catastro podrá intimar al propietario a presentar una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en un plazo de treinta días hábiles bajo apercibimiento de la realización de una Actuación Catastral de la administración, por los medios que esta entienda oportunos.



La Actuación Catastral dejará sin vigencia la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, en caso de existir tal.

La Actuación Catastral adquirirá vigencia inmediata y sustituirá declaraciones o actuaciones anteriores, pudiendo ser reemplazada tanto por nuevas actuaciones catastrales como por una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana con las características de lo construido hasta ese momento, siendo esta última la que se encontrará vigente.

La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes a efectos de obtener los insumos necesarios para la realización de la actuación catastral prevista en este artículo.

La Dirección Nacional de Catastro notificará personalmente a los propietarios y promitentes compradores la intimación a presentar una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana, así como también la existencia de la actuación catastral.

La notificación personal deberá estar precedida del emplazamiento para que dichos titulares concurren a notificarse a la oficina competente, bajo apercibimiento de tenérseles por notificados.

El emplazamiento se hará por el término de tres días y se publicará en el Diario Oficial.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación

Redacción dada por el artículo 125 de la Ley 19.996 de 3/11/2021.