



RESOLUCION DGR N° 142 / 02 del 17 de Julio de 2002

Visto, lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001

Resultando: Que el Decreto N° 235/002, de 26 de junio de 2002, reglamentó lo relativo a las "Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana a que refiere ..." el citado artículo 178.

Considerando.

I) Que dicha norma legal refiere a tales Declaraciones Juradas 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, ..." (inciso 1°)

II) Que por el inciso 6° del mismo artículo 178, se impone el contralor registral de "la constancia de haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización Urbana ...", para la inscripción "de toda escritura de traslación o constitución de dominio o hipoteca, así como ... de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos ..." en el Registro de la Propiedad. Que dicho inciso es necesario armonizarlo con el supuesto de hecho previsto en el inciso 1°, así como con lo establecido en los incisos 2°, 3° y 5°, esto es, el control debe limitarse a aquellas Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana presentadas en oportunidad de la inscripción de planos de mensura que impliquen trámites de modificación parcelaria, realizados ante la Dirección Nacional de Catastro.

III) Que conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto N° 318/995, de 9 de agosto de 1995, "todos los planos a que hace referencia el artículo 2° del mismo Decreto, "se rotularán, ... como Planos de Mensura" y ese género es comprensivo de diversas especies que implican modificaciones parcelarias, tales como plano de mensura parcial, de fraccionamiento, reparcelamiento, modificación de propiedad horizontal, fusión, expropiación y remanente.

IV) Que la Comisión Asesora Registral por acta número 74 de 5 de julio de 2002, dictaminó que el resultado de la interpretación "debe ser restringido ..." a efectos que la misma "... se realice dentro del contexto previsto por la norma...".



V) Que surge del referido dictamen que "la Declaración Jurada de Caracterización Urbana tendrá incidencia en la fijación del monto de los valores reales catastrales, y por consecuencia en el pago del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales, en función de los cual, su contralor se ubica en la llamada calificación fiscal, prevista en el artículo 65 numeral 3) de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997" (Informe de Esc. F. Albín de fecha 4 de julio de 2002, N° 9).

VI) Que la Asesoría Letrada en informe de la Dra. Naya Soca de fecha 8 de julio de 2002, comparte el criterio.

VII) La importancia que reviste unificar conceptualmente la interpretación de la ley y normas reglamentarias, siendo competencia de la Dirección General de Registros impartir instrucciones generales o particulares para los Registradores, con carácter vinculante. Atento: a lo dispuesto en las normas ya referidas; en el artículo artículo 3° numerales 3) de la ley 16.871 de 28 de setiembre de 1997; a los dictámenes formulados.

El Director General de Registros:

Resuelve

1°) Establécese: Como criterio de calificación fiscal registral que las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana se controlarán para la inscripción de "toda escritura de traslación de dominio o constitución de dominio o hipoteca" o compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos; descriptos en base a planos de mensura que impliquen trámites de modificación parcelaria realizados ante la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad a la vigencia del Decreto N° 235/002; debiendo resultar de la cédula catastral correspondiente, a partir de la misma fecha, la constancia expedida por la referida Dirección Nacional de Catastro, la fecha de la Declaración Jurada y la vigencia de la misma.

2°) Notifíquese: con copia del dictamen de la Comisión Asesora, y de los informes realizados, a los Directores y Encargados de Registros y Oficinas Técnicas.

3°) Comuníquese a la Comisión Asesora Registral.



4°) Insértese en la Página Web y remítase el texto de la presente, vía correo electrónico, a las direcciones de los usuarios inscriptos en el sistema de novedades de la Dirección General de Registros conforme al régimen de la Circular N° 98 de 29 de octubre de 2001.

5°) Cumplido, archívese.-

ARTÍCULO 178 DE LA LEY N° 17.296

Declaración jurada de caracterización urbana.

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 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 las Bases de Datos Catastrales 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 para el ejercicio fiscal siguiente a los 5 años a partir de la fecha de presentación. El período indicado podrá ser interrumpido y prorrogado por otros cinco años, de presentarse una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana que contendrá las características del edificio construido hasta el momento.

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 haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal Ley N° 10.751, esa antigüedad se extenderá a 10 años.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación, en el plazo de 180 días.

Decreto N° 235/002

REGLAMENTACION DE LA DECLARACION JURADA DE
CARACTERIZACION URBANA

Promulgación: 26/06/2002

Publicación: 02/07/2002

Reglamentario/a de: Ley N° 17.296 de 21/02/2001 artículo 178.

VISTO: lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001.-

RESULTANDO: que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, en los casos que la misma determina.-

CONSIDERANDO: I) que procede reglamentar la disposición legal citada en el visto.-

II) que las referidas Declaraciones Juradas constituyen un instrumento dinamizador, que contribuirá a agilizar la información catastral en beneficio de los usuarios, ya que por intermedio de las mismas será posible la actualización de los archivos catastrales y los valores fiscales.-

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4° del artículo 168 de la Constitución de la República.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:



Artículo 1º Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana a que refiere el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, contendrán los datos necesarios para la fijación de los valores reales de los inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Catastro.-

Artículo 2º Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana serán suscritas por Ingeniero Agrimensor o Arquitecto, matriculados, quienes serán responsables de los datos técnicos aportados, los que podrán ser verificados por técnicos profesionales de la Dirección Nacional de Catastro. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239 del Código Penal.-

Se considerará la matrícula de los Ingenieros Agrimensores de acuerdo a lo establecido en el artículo 22º del Decreto N° 318/995, de 9 de agosto de 1995.-

A los efectos de la matrícula de los Arquitectos, éstos presentarán ante la Dirección Nacional de Catastro, cédula de identidad y fotocopia de título profesional habilitante, para ser inscriptos en una matrícula, que se creará a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 178 de la Ley que se reglamenta.-

Una vez matriculados, los profesionales podrán actuar ante las oficinas de la Dirección Nacional de Catastro de todo el país.-

Artículo 3º La Dirección Nacional de Catastro confeccionará los manuales técnicos necesarios para la caracterización de las construcciones, tomando en cuenta la calidad de las mismas, su edad y destino.-

Los manuales estarán a disposición de los técnicos en los locales de la Dirección Nacional de Catastro y en la página web cuya dirección electrónica es www.catastro.gub.uy.-

Artículo 4º La Dirección Nacional de Catastro otorgará a cada técnico matriculado una clave de acceso para la extracción de los datos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones desde la página web.-

Artículo 5º Los técnicos actuantes matriculados podrán completar la Declaración Jurada desde la página web, o podrán optar por entregar los datos



en disco magnético, para lo cual la Dirección Nacional de Catastro les proveerá el programa adecuado.-

Artículo 6º Cualquiera de los dos métodos establecidos en el artículo 5º son sin perjuicio de la Declaración Jurada en papel, firmada por el propietario declarante y el técnico responsable. La Dirección Nacional de Catastro verificará la correspondencia entre los datos proporcionados en los medios magnéticos y la Declaración Jurada en papel presentada.-

Artículo 7º Una vez verificados los datos aportados, la Dirección Nacional de Catastro expedirá la cédula catastral correspondiente, en la que se dejará constancia de la fecha de presentación de la Declaración Jurada y la vigencia de la misma, a los efectos de la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación de dominio o constitución de dominio o hipoteca, así como la inscripción de compromisos de compraventa de predios urbanos.-

Artículo 8º Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante. Las mismas harán referencia a la denominación en el plano y las cédulas catastrales referidas en el artículo anterior se expedirán una vez adjudicados los padrones correspondientes.-

Artículo 9º Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, que se incorporará a la base de datos para el ejercicio fiscal siguiente a los cinco años a partir de la fecha de presentación. La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes, previo a la finalización de dicho período, a los efectos de exigir la nueva declaración jurada con las características del edificio construido hasta ese momento.-

Artículo 10 Cuando se trate de obras a regularizar o de obras no declaradas, se actualizará la base de datos catastral y se otorgará la cédula catastral en concordancia con lo establecido en el artículo 6º del presente Decreto.-

Artículo 11 En los casos de trámites que impliquen mejoras a construir y regularización de obras construidas, en forma simultánea, se exigirán dos



Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana, una con la situación actual y otra con la situación futura.-

Artículo 12 Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana sólo serán aplicables a inmuebles ubicados en zonas urbanas o suburbanas.-

Artículo 13 Comuníquese, publíquese, etc.-

Estudio Notarial Machado