

SITUACIÓN ACTUAL DE LA INSTITUCIÓN

En el año 2021, se recibieron 637 consultas de usuarios externos desde el portal de trámites gub.uy, que fueron derivadas a la Sede Electrónica de la DNC a los efectos de darles respuesta por parte del equipo de Mesa de Ayuda de la DNC.

Se procesaron 8126 Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana (Djcu) en formato web.

Se realizaron 279 tasaciones en formato papel. A través de la Sede Electrónica se iniciaron 264.

Se realizaron 5 Creaciones de localidad catastral.

Se continuó con la elaboración de la cartografía rural con calidad geométrica a partir de las nuevas imágenes del vuelo fotogramétrico realizado por la IDE. Al 31 de diciembre de 2021 se alcanzó cerca del 80 % del universo de parcelas rurales.

Se avanzó a modo de piloto en el filtrado de datos referentes a registros de compraventas de las localidades catastrales a nivel país. Insumo requerido para el cumplimiento del objetivo institucional mapa de suelos urbano a nivel país.

METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS HASTA EL MOMENTO

En el año 2021 se llevó a cabo , a propuesta de la DNC, una modificación legislativa sustantiva para el cumplimiento de los cometidos de esta unidad ejecutora. La modificación del art 178 de la Ley 17.296 en la redacción dada por el Art. 125 Ley 19.996 faculta a la DNC a actualizar su base de datos catastral con independencia de la existencia y vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana. Habiéndose constatado numerosos casos donde la realidad material de unidad catastral es francamente diferente a lo que se encuentra en la base de datos catastral, la administración podrá exigir la presentación de una nueva Declaración Jurada que dé cuenta sobre esa realidad material. Los casos constatados en los que la realidad material difiere de lo que dispone la DNC en su base de datos catastral responden a la complejidad de los procesos administrativos que involucran permisos de construcción, finales de obra, reglamentos de co-propiedad , mutaciones catastrales , horizontalidad , etc. Situación para nada menor ya que implica diferencias muy importantes con la base de datos catastral y en consecuencia: valores catastrales desactualizados, tributación inadecuada y lo más importante desproporcionalidades tributarias en lo que tiene que ver a los 3 impuestos de carácter nacional : Itp , impuesto al patrimonio e impuesto a primaria ; y su base para la definición del monto imponible para el cobro de la contribución inmobiliaria que realizan las intendencias.

Se realizó un estudio (al 30 de abril 2021) a nivel país respecto de la situación de la totalidad de los padrones urbanos con Djcu vigente el cual arrojó que únicamente el 30% en régimen de propiedad común contaba con Djcu vigente. En régimen de propiedad horizontal el porcentaje aumentaba al 48%.

Con el objetivo puesto en la obtención de datos certeros y precisos la DNC cuenta con una herramienta que implica, ahora, una actitud mucho más activa en lo que

Dirección Nacional de Catastro

tiene que ver con la actualización de su base de datos catastral. Elemento que permitirá actuar de oficio.

Otra modificación propuesta y aprobada a nivel legislativo es la necesidad de contar con una Dju vigente al momento de cualquier mutación catastral y/o traslación de dominio. Según los datos relevados únicamente el 40% de las traslaciones de dominio se realiza presentando una Dju o contando con ésta como vigente.

La modificación normativa, en todos los aspectos nombrados precedentemente, busca un aumento significativo en la utilización del instrumento Dju . Instrumento creado en el año 2002 y que a juicio de la administración requería modificaciones normativas.

En el año 2021 se concretó el pasaje del Registro Único de Inmuebles del Estado (Ruie) . Antes parte de Contaduría General de la Nación. Este pasaje estratégico responde a la necesidad de Racionalización de los bienes Inmuebles del Estado. La DNC cuenta con un Departamento de Inmuebles del Estado que administra todos aquellos inmuebles estatales sin destino específico. Al contar ahora con la competencia del Ruie se optimizan los recursos y se aspira a un registro actualizado altamente tecnificado y moderno con información consolidada.

Se empezó a trabajar fuertemente con la Agencia de Monitoreo de Políticas Publicas y Agesic en la implementación de un Sistema de Gestión de Inmuebles del Estado. Trabajo que se articula con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través de la CIVIS y la DINISU.

Se implementó la agenda electrónica para todo el país. Herramienta que nos permitió satisfacer la demanda de manera ordenada en contexto de pandemia.

Arq. Augusto Alcalde

Director Nacional de Catastro