

CUMBRE DE

# CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

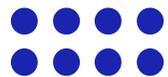


2022

## INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE



Más derechos  
para más gente



# CATASTRO URUGUAY

176.215 km<sup>2</sup>

3,5 millones hab

21 Oficinas

153 funcionarios

COMPLETO

CENTRAL

COLABORATIVO

1014.847 PADRONES URBANOS REGIMEN COMÚN

67.084 PADRONES URBANOS REGIMEN P.H

243.891 PADRONES RURALES

1.325.822 PADRONES TOTALES

(1.768.676 UNIDADES CATASTRALES TOTALES)

DIRECCIÓN NACIONAL

MINISTERIO DE  
ECONOMIA Y FINANZAS

INSTITUCIONALIDAD  
CREADA EL 10 DE ABRIL  
DE 1906

PROCESOS  
SUSTANTIVOS DE  
FORMACIÓN Y  
MANTENIMIENTO  
REALIZADOS TÉCNICOS  
EN OPORTUNIDAD DE  
NECESIDADES DE  
USUARIOS



**INFRAESTRUCTURA**  
**DIGITAL**



# SEDE ELECTRÓNICA

[sede.catastro.gub.uy](http://sede.catastro.gub.uy)



**DISPONIBLE 24 X 7**



**PROCESOS SUSTANTIVOS DEFINIDOS**

-100 % digital . Actualmente existen 5 procesos con ruta definida ( modelo de negocio).

- 56 procesos siendo mapeados en lenguaje BPMN



**INTEGRABLE**

Permite consolidar y agrupar desarrollos informaticos y administrativos hechos con diferentes logicas y lenguajes



### Mesa de ayuda

- Consultas



### Trámites y Consultas de Acceso Libre

#### Consultas

- Consultas de datos de padrón
- Consultas por expediente
- Certificado de propiedad horizontal

#### Servicios

- Emisión de cédulas catastrales
- **Datos abiertos**
- **Geocatastro**
- Validar Cédula Catastral Común
- Descarga de formularios



### Información

- Preguntas frecuentes
- Guía de uso
- Reglamento / Normativa



### Agenda

- Agenda



### Trámites que requieren Registro de Usuarios

#### Trámites

- Solicitud de Tasación para Organismos del Estado
- Solicitud de Empadronamiento
- Solicitud de Valores Provisorios
- Solicitud de Revisión de Valor Catastral
- Inicio de solicitudes varias
- Solicitud de Cédulas Catastrales Informadas
- Declaración Jurada de Caracterización Urbana
- Solicitud de Cotejo y Registro de Planos
- Solicitud de Cotejo y Registro de Planos Digitales
- Registro Único de Inmuebles del Estado



### Alta de Usuarios

- Alta de Usuario

# GEOCATASTRO

Visor.catastro.gub.uy



## BASADO EN IDE

Toma la Ortofotografía del territorio uruguayo ( 2018)



## CARTOGRAFÍA DESCRIPTIVA

Motor de búsqueda del parcelario y de las unidades catastrales.

Ajustada geoméricamente al 100% cartografía rural



## INTEGRABLE

Consolida la Información alfanumérica con la geométrica – geográfica

Permite el acceso a los planos de mensura registrados en cada una de las parcelas.

# Visualizador geoCatastro

Parcela Urbana - Suburbana ▾  
- NOMBRE DEPARTAMENTO - ▾  
- LOCALIDAD CATASTRAL - ▾  
- NUMERO PADRÓN -

BUSCAR 🔍



ARGENTINA

ARTIGAS

SALTO

PAYSANDU

RIO NEGRO

SORIANO

FLORES

COLONIA

SAN JOSE

CANELONES

MALDONADO

MONTEVIDEO

X: 241392, Y:6570250



## Visualizador geoCatastro

Parcela Urbana - Suburbana ▾  
- NOMBRE DEPARTAMENTO - ▾  
- LOCALIDAD CATASTRAL - ▾  
- NUMERO PADRÓN -

BUSCAR 🔍

Padrón: **7059**  
Departamento: **MONTEVIDEO**  
Oficina Delegada: **MONTEVIDEO**  
Localidad Catastral: **MONTEVIDEO**  
Carpeta Catastral: **254**  
Manzana: **254**  
Área m<sup>2</sup>: **309**  
Tipo Régimen: **PROP. COMÚN**  
Padrón Anterior:  
[Emitir Cédula Catastral](#)  
[Datos completos de la parcela](#)  
[Croquis de Manzana Catastral \(PDF\)](#)  
[Listado de Planos Registrados](#)



# CÉDULA CATASTRAL

- 100 % DE LAS UNIDADES CATASTRALES DEL PAIS
- DISPONIBLE DE MANERA GRATUITA Y EN TIEMPO REAL
- CERTIFICADO DEL ESTADO CATASTRAL
- DISPONIBILIZA LOS DATOS ALFANUMÉRICOS DE LA UNIDAD CATASTRAL . ES DECIR LOS DATOS QUE CUENTA LA BASE DE DATOS CATASTRAL. CERTIFICADO DE ESTADO CATASTRAL





DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Fecha: 17/11/22  
Hora: 16:19:55  
Página: 1

MONTEVIDEO

Padron: 7059 Regimen : COMUN

<i>Carpeta Catastral</i>	254		<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><i>Area del Terreno</i></td> </tr> <tr> <td><i>Hect</i></td> <td><i>Mtrs</i></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>309</td> </tr> </table>	<i>Area del Terreno</i>		<i>Hect</i>	<i>Mtrs</i>	0	309
<i>Area del Terreno</i>									
<i>Hect</i>	<i>Mtrs</i>								
0	309								
			<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><i>Tot.Area Edif</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">2462</td> </tr> </table>	<i>Tot.Area Edif</i>		2462			
<i>Tot.Area Edif</i>									
2462									

*Declaraciones Juradas Procesadas*

*Fecha*                      *Datos del Técnico*

<i>Nombre de calle</i>	<i>Puerta</i>	<i>Bis</i>	<i>Dimensión</i>
			<i>Frente</i>
AVDA GRAL RONDEAU	1437		10,80

<i>Nro de Registro</i>	<i>Fecha</i>	<i>Fracción</i>	<i>Manzana</i>	<i>Ing.Agrimensor</i>
66513	19/07/71			DE LEON CACERES,WALTER

<i>Nivel</i>	<i>Destino</i>	<i>U.O</i>	<i>Hab</i>	<i>Serv</i>	<i>Area Edific</i>	<i>Categ</i>	<i>Estado</i>	<i>Tipo Obra</i>	<i>Año Const</i>	<i>Año Rema</i>	<i>Cubierta</i>
-1,0	13 SALON Y/O CLUB SOCI	0	0	0	309	4,0	3,0	0	1951	0	0
0,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	2	5	309	4,0	3,0	0	1951	0	0
1,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	310	4,0	3,0	0	1951	0	0
2,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	310	4,0	3,0	0	1951	0	0
3,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	310	4,0	3,0	0	1951	0	0
4,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	310	4,0	3,0	0	1951	0	0
5,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	310	4,0	3,0	0	1951	0	0
6,0	2 ESCRITORIO, ESTUDIO,	0	1	4	280	4,0	3,0	0	1951	0	0
7,0	37 SALA MAQUINAS CALDE	0	0	0	14	4,0	3,0	0	1951	0	0
7,0	27 ASCENSOR	0	0	0	1	4,0	3,0	0	0	0	0

*Categorías -> 1.0-Muy Buena 2.0- Buena 3.0-Mediana 4.0-Económica 5.0-Muy Económica*  
*Estados de Conservación -> 1.0-Excelente 2.0-Bueno 3.0-Regular 4.0-Malo 5.0-Muy Malo*  
*Tipos de Obra -> (0)-Original (11a17)-Reforma (21-28)-Paralizada más de 1 año (31-38)-Habitada sin terminar 40-a Construir 50-a Demoler*  
*Cubierta -> 0-Losa o Bovedilla 1-Liviana s/cielorraso 2-Liviana s/cielorraso 3-Quincho s/cielorraso 4-Quincho c/cielorraso*

Ejemplo Cédula Catastral

Regimen Común

Urbana



# PROCESOS CATASTRALES

PROCESOS CONSUMO DE  
INFORMACIÓN

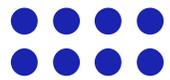
CEDULAS  
CATASTRALES –  
DATOS ABIERTOS

PROCESOS DE FORMACIÓN  
Y MANTENIMIENTO

DJCU – INSCRIPCIÓN DE PLANOS DE  
MENSURA – MAPAS DE VALOR

USUARIO

VALOR PÚBLICO



# VALOR PÚBLICO

SEGURIDAD JURIDICA → CONFIANZA → INVERSIÓN

TRANSPARENCIA

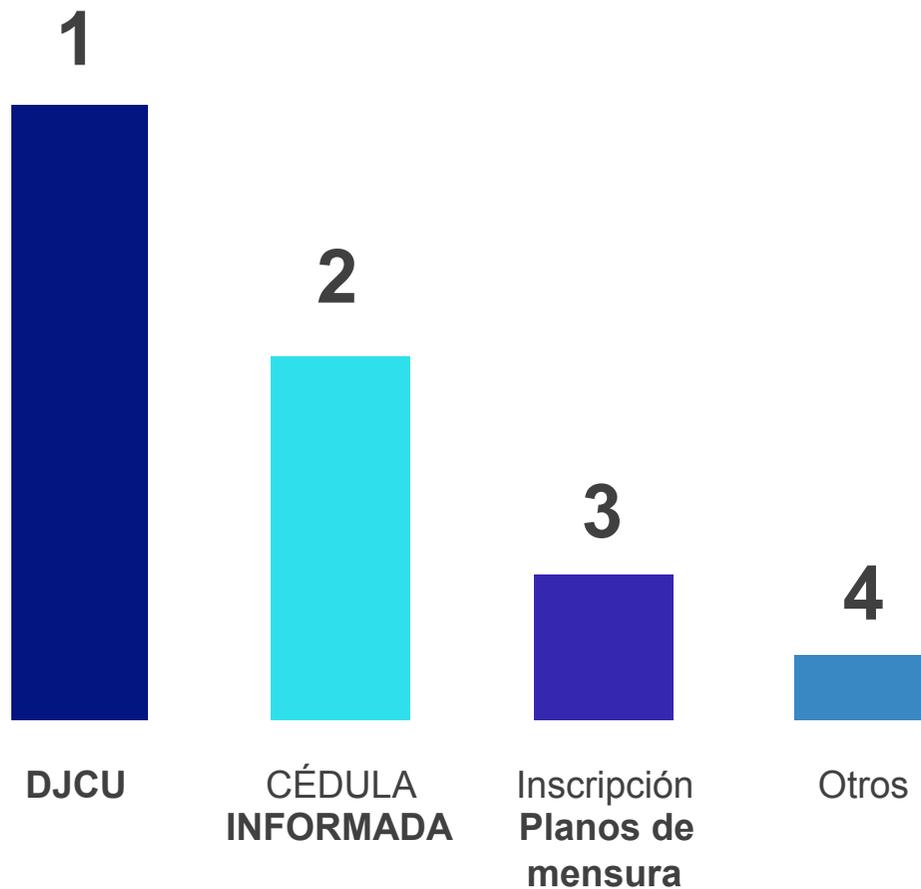
DETERMINACION DEL OBJETO CATASTRAL INMUEBLE

DETERMINACION VALORES CATASTRALES JUSTOS Y  
PROPORCIONALES

REPOSITORIO DE INFORMACIÓN CLAVE PARA LA  
GESTION DEL TERRITORIO

FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA

# OBSERVATORIO 2022

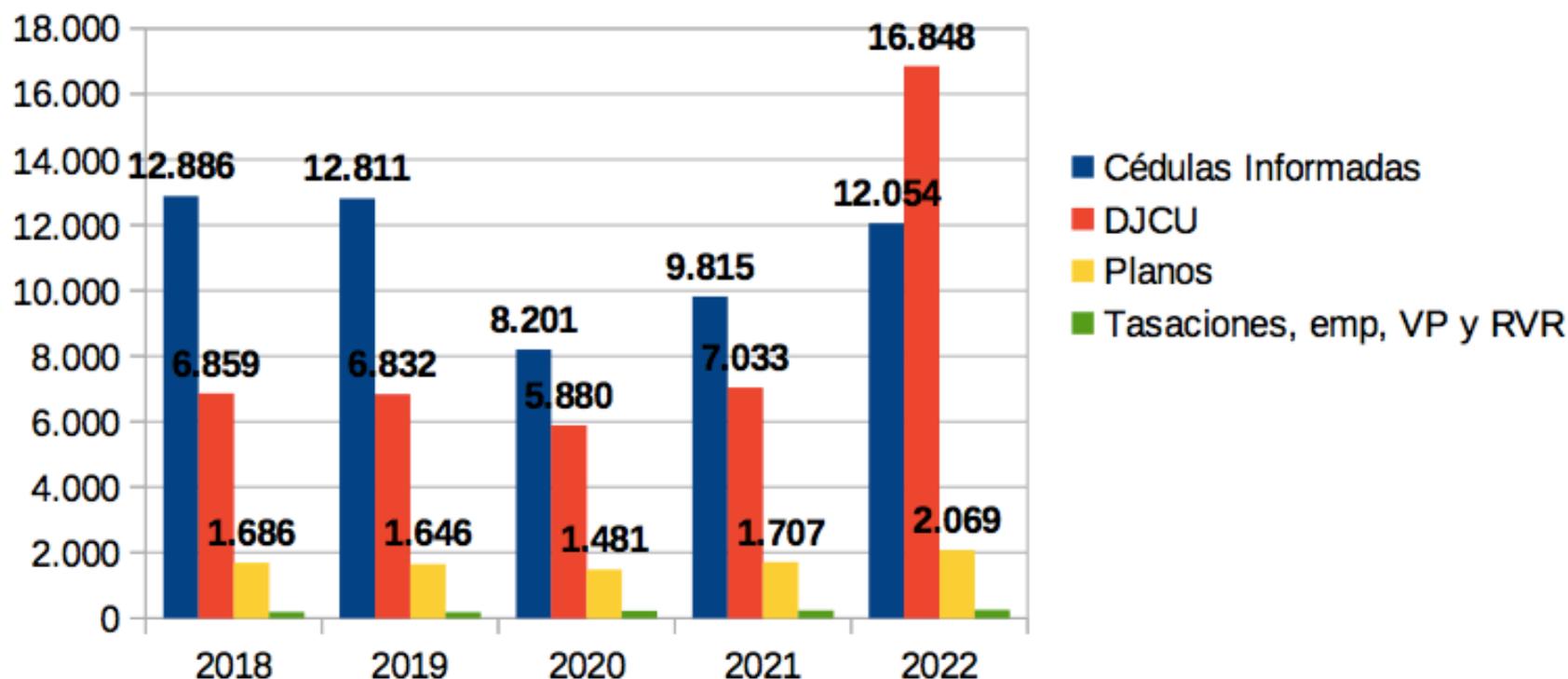


Herramienta de medición  
de nuestros procesos  
sustantivos.

Informe estructurado  
(cuatrimestrales)

## Análisis Comparativo - Segundo cuatrimestre

2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022



En el segundo cuatrimestre del 2022 se registró un total de **31.219 trámites**, observándose un aumento de casi un **66 %** respecto al mismo período de 2021.

Análisis Comparativo segundo cuatrimestre (Mayo – Agosto)					
Años	Cédulas Informadas	DJCU	Planos	Tasaciones, emp, VP y RVR	Total de Trámites
2018	12.886	6.859	1.686	186	21.617
2019	12.811	6.832	1.646	181	21.470
2020	8.201	5.880	1.481	222	15.784
2021	9.815	7.033	1.707	234	18.789
2022	12.054	16.848	2.069	248	31.219



**Declaración Jurada de  
Caracterización Urbana**

**DJCU**

# Modificación Legislativa

## Art 178 Ley 17.296



### EXIGIBLE

- EN CADA TRASLACIÓN DE DOMINIO O MUTACION CATASTRAL
- PARA LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



### MECANISMO DE CAPTACIÓN DE INFORMACIÓN

PROCESO QUE A PARTIR DE JULIO DE 2022 SE REALIZA 100% DIGITAL

CALIDAD DE LOS DATOS – LA REALIZAN PROFESIONALES ING. AGRIM. O AQUITECTOS



### CON VENCIMIENTO

10 AÑOS REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL  
5 AÑOS REGIMEN PROPIEDAD COMUN

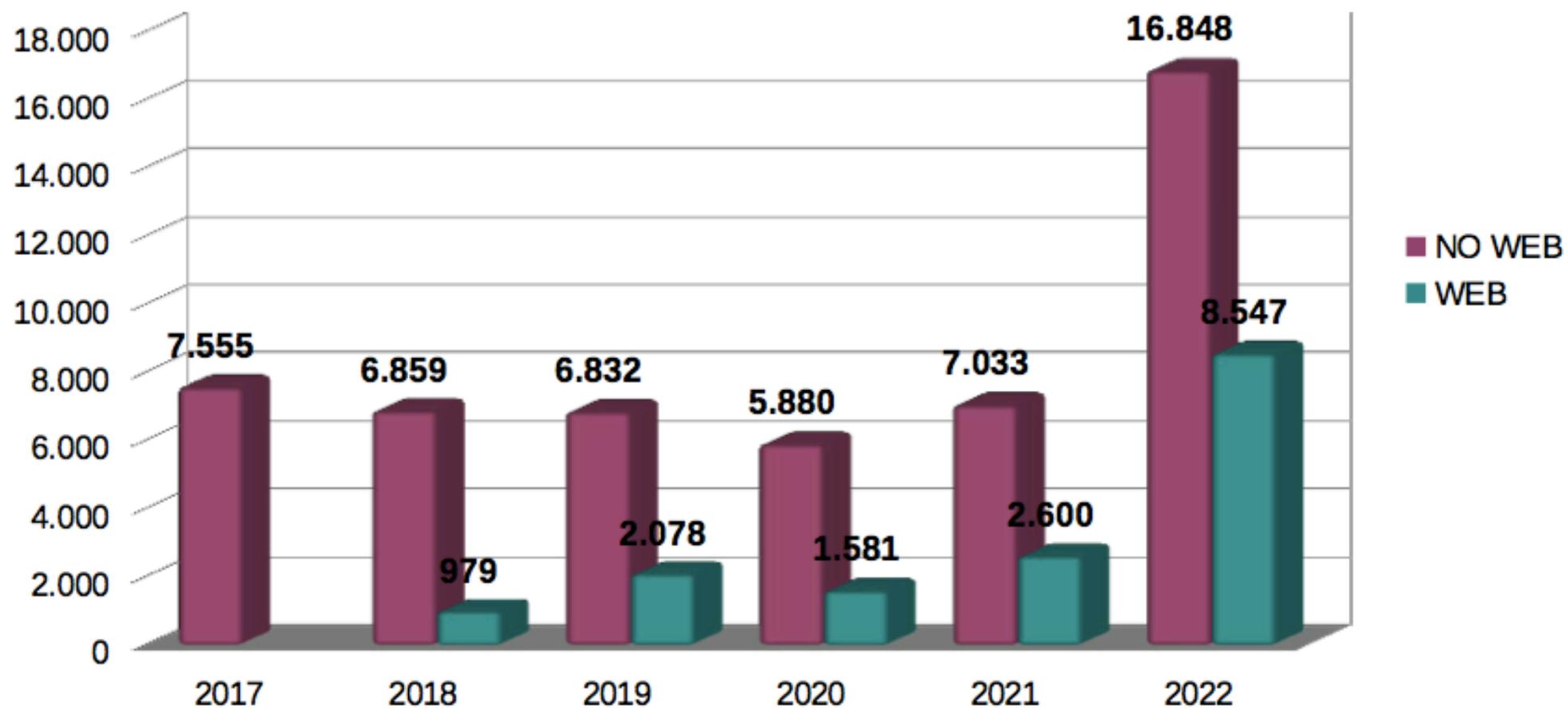


### SUSTITUIBLE

LAS SUCESIVAS DJCU PROCESADAS FORMAN PARTE DE LA INFORMACION CATASTRAL HISTORICA  
RECOGE LOS DATOS DE LA REALIDAD MATERIAL DE ESE MOMENTO

## Gráfico comparativo de DJCU

Mayo a Agosto



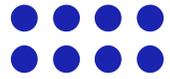
El dato más significativo continúa siendo el trámite de **Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana** que al igual que en el primer cuatrimestre, supera al de solicitud de cédulas informadas, pasando a ser el más demandado por los usuarios. **Las DJCU han presentado un “notorio” aumento respecto al mismo período del año 2021.**

Respecto al **Sistema de cotejo y registro de planos**, las cifras también demuestran un claro aumento de un **21 %** respecto al mismo cuatrimestre de 2021.

En el caso de las **Tasaciones, empadronamiento, valores provisorios y revisión de valor real**, se observa una casi nula diferencia en relación a 2021, reflejando prácticamente el mismo comportamiento que el año anterior.

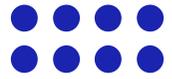
Analizando los últimos 5 años, se observa una clara baja de solicitudes de trámites durante el año de la pandemia (2020), y a partir del 2021, se registra aumento en la demanda de todos los trámites en general, en particular en el año 2022, se marca un claro hito en el salto cuantitativo que arroja el trámite de solicitud de Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana.

La salida de la pandemia a partir del año 2021, el nuevo artículo referente a la presentación de DJCU podrían haber ocasionado un significativo aumento en los distintos trámites en general, y en particular, en las solicitudes de DJCU a nivel de todo el país. Asimismo se observa que la habilitación de las DJCU web para todo el país, a partir del 28 de julio, arroja un importante incremento de las DJCU online presentadas, pasando de **2.600 en el segundo cuatrimestre del año 2021** (solo Montevideo, Ciudad de la Costa y Canelones) a **8.547 en este segundo cuatrimestre de 2022** (para todas las oficinas del país).



# **DJCU = TRABAJAR EN BASE DE DATOS Y EN VALORES**

- MANTIENE LA BASE DE DATOS CATASTRALES EN LO REFERIDO A UNO DE SUS COMPONENTES , LAS CONSTRUCCIONES**
- DINAMIZA LAS ACTUACIONES PROFESIONALES**
- PRODUCE AUTOMÁTICAMENTE LA ACTUALIZACION DEL VALOR CATASTRALES**
- EL VALOR CATASTRAL ES LA BASE IMPONIBLE DE IMPUESTOS NACIONALES COMO EL IMPUESTO A TRANSMICIONES PATRIMONIALES Y EL IMPUESTO PREDIAL**



**QUE PRODUZCO ESTO EN EL 1ER  
CUATRIMESTRE DEL AÑO EN LO  
REFERIDO A M2 CAPTADOS Y A LA  
MEJORA DE VALORES CATASTRALES ?**

Al 1º de enero de 2022 el Uruguay contaba con una superficie edificada de **131.741.567 m<sup>2</sup>** (*ciento treinta y un millones, setecientos cuarenta y un mil, quinientos sesenta y siete metros cuadrados*) con un valor catastral de **\$ 1.779.638.589.628** (*un billón setecientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y ocho millones, quinientos ochenta y nueve mil seiscientos veintiocho pesos*). Asimismo se informa que este valor al 1º de enero de 2022, ya se encuentra actualizado con el correspondiente coeficiente establecido por decreto 409/021 de fecha 16/12/2021, promulgado por el Poder Ejecutivo, por el cual se ha establecido un coeficiente de actualización para los inmuebles del país de 1,0741.

Al 30 de abril de 2022, la superficie edificada pasó a ser **132.856.572 m<sup>2</sup>** y el valor ascendió a **\$ 1.797.609.709.257**. Los metros cuadrados aumentaron en **1.115.005 m<sup>2</sup>** (*un millón ciento quince mil cinco metros cuadrados*), registrándose en el período (primer cuatrimestre de 2022) un incremento en el valor catastral de **\$ 17.971.119.629** (*diecisiete mil novecientos setenta y un mil millones ciento diecinueve mil seiscientos veintinueve pesos* )



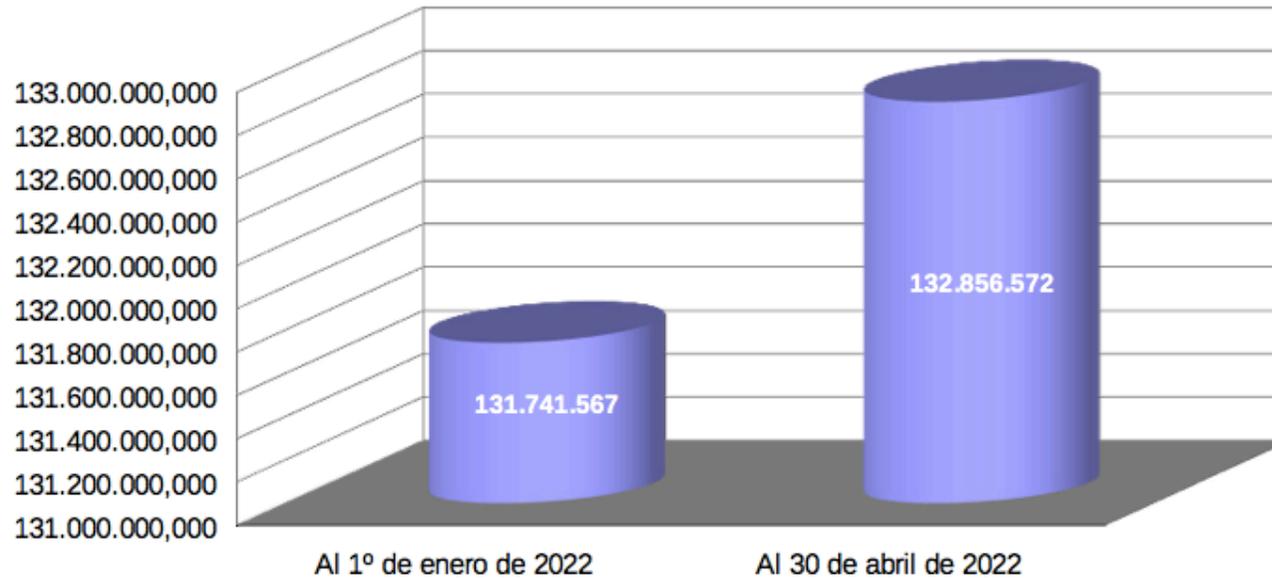
Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

Dirección Nacional de Catastro

**Análisis comparativo de superficie edificada y valor catastral**

**Total de superficie edificada (m2) de todo el país**

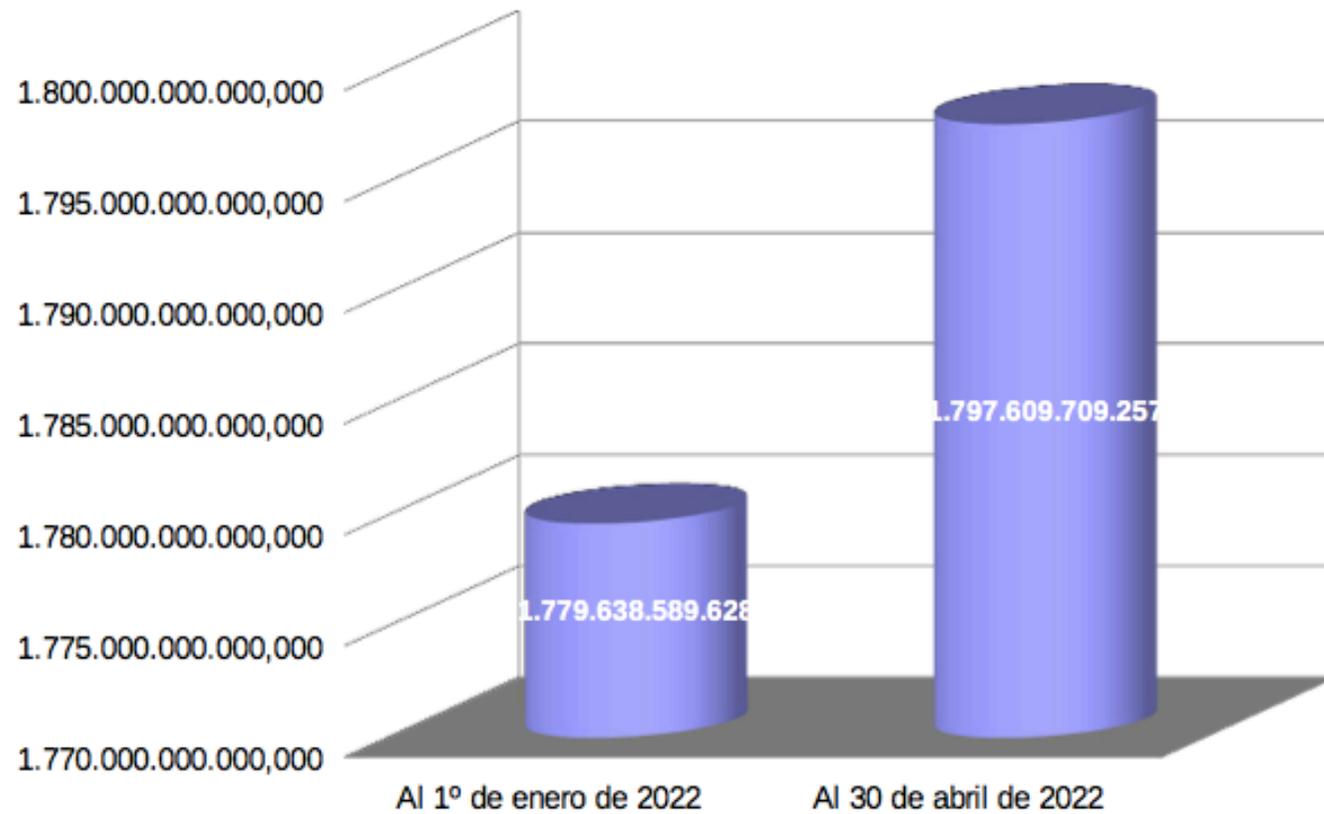
Primer cuatrimestre 2022



Fuente: Departamento de Informática

## Valor catastral en \$ de todo el país

Primer cuatrimestre 2022



**EN EL 1ER CUATRIMESTRE 2022**

**SE CAPTARON 1.115.005 m<sup>2</sup>**

**LA BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTOS**

**AUMENTO EN U\$S 439.000.000**

**TÉCNICO    CULTURAL    ESTRATÉGICO**

2022

CUMBRE DE

# CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



¡GRACIAS!