

Resolución N° 4645/2025 (Expte. N° 35276-377/2025)

San Miguel de Tucumán, 26 de noviembre de 2025

VISTOS:

El expediente 35276-377/2025, la Ley Provincial 9857, su Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP), el informe técnico del Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC) correspondiente al Ejercicio 2025, los Mapas de Valores Genéricos (MVG) y los valores catastrales allí determinados; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Provincial 9857 creó el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC) como unidad técnica y administrativa dependiente de la Dirección General de Catastro, asignándole la misión de establecer valores catastrales referidos al mercado inmobiliario, integrando el valor del suelo y el de las mejoras accedidas;

Que la misma ley concibe la valuación catastral como un proceso integral para determinar los valores de los inmuebles y atribuye a la Dirección General de Catastro la competencia para su determinación periódica del valor catastral (artículos 3 y 4).

Que el Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP) habilita al Observatorio a fijar métodos de valuación masiva, atribuye al coordinador del Observatorio el control de calidad de los valores previos a la aprobación (artículo 2), define la forma de determinación del valor catastral (artículo 5), establece que la Dirección General de Catastro aprobará anualmente los Mapas de Valores Genéricos (artículo 6), regula el régimen de publicación de los valores genéricos y del informe metodológico (artículo 7) y ordena la notificación del valor catastral individual mediante un servicio de consulta por padrón en la página oficial del organismo (artículo 10);

Que el coordinador del Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán, mediante presentación de fecha 25 de noviembre de 2025, ha elevado el informe técnico OMITUC-Ejercicio 2025, los Mapas de Valores Genéricos (MVG) y los valores catastrales determinados conforme a la metodología desarrollada, dejando constancia de haber cumplido con los controles de calidad exigidos por el artículo 2 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP) y solicitando el dictado del acto administrativo aprobatorio;

Que los valores catastrales resultantes se encuentran almacenados en soporte digital protegido, bajo sistema de cifrado estándar X.509 y algoritmo GnuPG 2.3.8, en servidor de producción DGCPROV (unidad G:\DMPS2025), con respaldo en Infraestructura Amazon S3 securizada y copias magnéticas complementarias custodiadas en el Departamento de Sistemas y en la caja de seguridad remota del organismo;

Que, conforme surge del apartado "Finalidad" del citado informe técnico, el Proyecto de Valuación Masiva 2025 consolida y amplía los avances del proceso de modernización catastral, fortalece institucionalmente a la Dirección General de Catastro, incorpora metodologías de análisis basadas en el mercado, inteligencia artificial y sistemas geoespaciales, procura obtener valuaciones más precisas, sostenibles y representativas del mercado actual y orienta el proceso hacia un sistema de gestión catastral eficiente, dinámico y alineado con los requerimientos contemporáneos del territorio y la ciudadanía;

Que de las constancias obrantes en el expediente no se advierten objeciones jurídicas que impidan la aprobación de los Mapas de Valores Genéricos ni de los valores catastrales resultantes del informe técnico OMITUC- Ejercicio 2025.

Afirm. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Resolución N° 4645/2025 (Expte. N° 35276-377/2025)

Que el régimen previsto por los artículos 7,8,10 y 11 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP) asegura la publicidad, la transparencia y el acceso a la información, habilitando las impugnaciones y reclamos que pudieran corresponder;

Que la Asesoría Jurídica ha emitido dictamen favorable a la aprobación propiciada;

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar los Mapas de Valores Genéricos del Terreno (MVG) correspondiente a todas las parcelas de la Provincia de Tucumán, elaborado por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC) en el marco del informe técnico OMITUC-Ejercicio 2025, el cual forma parte integrante de la presente resolución como antecedente técnico y documental.

Artículo 2: Aprobar los valores catastrales determinados para la totalidad de los inmuebles urbanos y rurales de la Provincia, resultantes de la metodología desarrollada en el informe técnico OMITUC- Ejercicio 2025, el cual se incorpora como antecedente y complemento de la presente resolución.

Artículo 3: Disponer la publicación de la presente resolución en la página oficial de la Dirección General de Catastro, acompañada del informe técnico OMITUC-Ejercicio 2025, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 7 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP).

La fecha de dicha publicación deberá ser comunicada en el Boletín Oficial y el diario de mayor circulación de la Provincia.

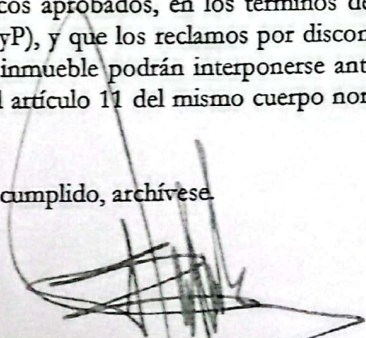
Artículo 4: A los fines de la notificación del valor catastral individual de cada inmueble, la Dirección General de Catastro habilitará y mantendrá un servicio de consulta por padrón en su página oficial, mediante el cual los interesados podrán acceder al valor catastral determinado, observando para ello las medidas de seguridad de protección de la información, conforme lo previsto por el artículo 10 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP).

La fecha de publicación de dichos valores catastrales deberá comunicarse asimismo en el Boletín Oficial y en el diario de mayor circulación de la Provincia.

Artículo 5: Hágase saber que toda persona que acredite interés legítimo podrá formular impugnación con relación a los valores genéricos aprobados, en los términos del artículo 8 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP), y que los reclamos por desconformidad con el valor catastral determinado a un inmueble podrán interponerse ante esta Dirección General, conforme lo previsto en el artículo 11 del mismo cuerpo normativo.

Artículo 6: Regístrese, comuníquese, publíquese y, cumplido, archívese.

LRT



Agrim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO