

Resolución N° 1172/2026 (Expte. N° 2807-377/2026)

San Miguel de Tucumán, 14 de abril de 2026

**VISTOS:**

El informe técnico del Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC) sobre la puesta operativa de los valores catastrales a partir del 2 de enero de 2026; la Ley Provincial 9857 y su decreto reglamentario; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Provincial 9857 creó el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC) como unidad técnica dependiente de esta Dirección General, con competencia para la determinación de valores catastrales conforme a criterios de mercado.

Que el Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP) establece el marco metodológico para la determinación del valor catastral, la aplicación de métodos de valuación masiva y el control de calidad previo a su aprobación.

Que, con motivo de la puesta operativa del nuevo esquema valuatorio a partir del 2 de enero de 2026 (Resolución 4645/2025), se efectuó un seguimiento técnico permanente del sistema implementado, conforme surge del informe del 23 de febrero de 2026.

Que se detectaron inconsistencias de procesamiento y la necesidad de revisar parámetros, corregir registros y reprocesar determinados segmentos de la base de datos catastral, a fin de asegurar la coherencia del sistema, la correcta aplicación de la metodología y la trazabilidad de los resultados.

Que asimismo se recibieron presentaciones de contribuyentes que evidenciaron discrepancias entre la realidad territorial y la información catastral, lo que motivó tareas de verificación, actualización y adecuación de valores.

Que las modificaciones también derivan de la generación permanente de nuevas parcelas y subparcelas como consecuencia de actos registrales, lo que exige la determinación de su correspondiente valor catastral.

Que el área técnica informó que las actualizaciones efectuadas responden a diversas situaciones, tales como reprocesamientos, saneamiento de inconsistencias preexistentes, correcciones de registros, adecuaciones por actuaciones particulares y generación de nuevas unidades parcelarias.

Que cada modificación cuenta con su respectiva trazabilidad en el sistema y con respaldo en antecedentes técnicos disponibles para su consulta.

Que mediante nota obrante en autos se acompañó el listado de los padrones cuyas valuaciones registraron variaciones, con indicación de valores vigentes y propuestos.

Que las tareas de revisión y corrección técnica se ajustan a las facultades de esta Dirección General, por lo que corresponde el dictado de un acto administrativo que convalide las modificaciones efectuadas y establezca un mecanismo formal de actualización.

Que, en consecuencia, se deben formalizar las modificaciones técnicas realizadas y establecer un marco que otorgue cobertura jurídica a las actualizaciones continuas del sistema de valuación catastral.

Resolución N° 1172/2026 (Expte. N° 2807-377/2026)

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

## EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

### RESUELVE:

**Artículo 1:** Convalidar las modificaciones técnicas efectuadas sobre los valores catastrales determinados en el marco del sistema de valuación masiva implementado por el Observatorio del Mercado Inmobiliario de Tucumán (OMITUC), conforme a los antecedentes obrantes en estas actuaciones.

**Artículo 2:** Aprobar las actualizaciones de valores catastrales correspondientes a las parcelas detalladas en el Anexo que forma parte integrante de la presente resolución, en el cual se consignan los valores vigentes y los valores resultantes de las correcciones efectuadas.

**Artículo 3:** Establecer que las actualizaciones de valores catastrales que se produzcan de manera continua como consecuencia de controles internos, reprocesamientos técnicos, actuaciones particulares o generación de nuevas unidades parcelarias, se considerarán válidamente incorporadas al sistema, siempre que cuenten con respaldo técnico y trazabilidad en los registros institucionales.

**Artículo 4:** Publicar 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 5:** Disponer que, 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 parcela 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).

**Artículo 6:** Hacer saber que toda persona que acredite interés legítimo podrá impugnar los valores genéricos aprobados, en los términos del artículo 8 del Decreto Reglamentario 3275/3 (MEyP), y que los reclamos por disconformidad con el valor catastral podrán interponerse ante esta Dirección General, conforme lo previsto en el artículo 11 del mismo cuerpo normativo.

**Artículo 7:** Comunicar y archivar.

LRT