



*Honorable Legislatura*  
*Tucumán*

—  
**DECRETO LEY N° 99/158**  
del 22 de Diciembre de 1944

**Artículo 1°.-** Incorpórase a la Administración Pública, como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal, el catastro parcelario descriptivo, entendiéndose por éste las siguientes operaciones.

1. Urbano. Operaciones específicas: medición de una poligonal que circunscriba la planta urbana actual con criterio esencialmente fiscal; mediciones de tiros poligonales secundarios que permitan establecer con la mayor exactitud la ubicación de las manzanas; y, por último, las mediciones necesarias para efectuar el relevamiento parcelario y la ubicación descriptiva de las mejoras contenidas.
2. Rural. Operaciones específicas: fotoplanos aéreos a escala 1:10.000, que permitirán obtener, dentro de la precisión de la misma, todas las dimensiones correspondientes a los hechos existentes, de los inmuebles ubicados dentro de las quinientas mil (500.000) hectáreas que se relevarán, de acuerdo al plano que corre agregado, como parte del contrato celebrado con IFTA, con fecha 26 de mayo de 1944.  
El resto de la zona rural no comprendida dentro de la zona anteriormente citada será completada con los elementos catastrales que posee la Dirección General de Rentas y mensuras judiciales, administrativas, particulares y cualquier otro elemento planimétrico que merezca fe.
3. Operaciones comunes: estudio y vuelco de títulos; referenciación del dominio; justiprecio de la tierra libre de mejoras y avaluación de las mismas; confección de las cédulas, ficheros índice de dominio, padrones; liquidación de deudas y redacción de los planos catastrales.



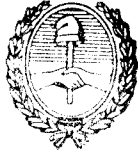
**Art. 2°.-** La confección del catastro abarcará dos (2) períodos. El primero comprenderá los trabajos topográficos, relevamiento aéreo y de gabinete y, simultáneamente, revaluación general. El segundo período representa la vigencia del régimen catastral, que significa la conservación y perfeccionamiento permanente de la obra.

**Primer Período**  
**Clasificación de los Inmuebles**

**Art. 3°.-** PARCELA. Se designa con el nombre de parcela a toda fracción independiente de terreno, sea urbana, suburbana o rural, de perímetro cerrado por hechos existentes o especificados en planos oficiales o particulares, cualquiera que sea su forma y esté edificada o baldía, cultivada o sin explotar, sin solución de continuidad, y que pertenezca a un (1) solo dueño o a varios en condominio, dentro de una manzana, quinta, finca o fracción rural. No interesa, a los fines de la definición establecida, que el origen de la misma sea uno (1) o más títulos de adquisición, onerosos, gratuitos o hereditarios.

Las corrientes de agua, canales, caminos, ferrocarriles y demás accidentes de este género, naturales o debidos a la mano del hombre, no se considerarán soluciones de continuidad.

**Art. 4°.-** Cuando de un fraccionamiento se hayan vendido lotes, el remanente que pertenezca a uno (1) o varios propietarios será considerado tantas parcelas como lotes consigne el plano que sirvió para la venta.



## Honorable Legislatura Cucumán

**Art. 5°.-** Cuando por un (1) solo título de propiedad se hayan adquirido uno (1) o más lotes o solares enteros y (1) una o más fracciones contiguas a los mismos, el conjunto del terreno así obtenido constituirá tantas parcelas como número de lotes enteros se adquieran, y los lotes con las fracciones contiguas constituirán una (1) sola parcela, salvo que el propietario manifestara su intención de unificar el conjunto al redactar la respectiva escritura traslativa del dominio, consignando las medidas perimetrales del todo o su superficie, o, en su defecto, expresara esta condición por medio de un plano que modificara al anterior.

### Lotes no Materializados

**Art. 6°.-** Cuando hubiere un plazo de fraccionamiento y los lotes hayan sido enajenados de acuerdo al mismo, pero en el terreno no existan divisiones materiales, las parcelas con sus respectivas medidas serán las que consigne el plano, y tantas como lotes exprese el mismo. Igual criterio se sustentará para los casos de desmembraciones de un título sin plano respectivo.

**Art. 7°.-** Cuando exista un plano de fraccionamiento y, pasado un tiempo prudencial, no se hayan efectuado enajenaciones, le asistirá el derecho al propietario de manifestar su deseo de mantener subdividida su propiedad o unificarla; en este último caso, deberá previamente presentar un nuevo plano que modifique al anterior, llevando los requisitos pertinentes.

**Art. 8°.-** No se considerarán parcela los lotes sin salida directa a la calle o sin la servidumbre respectiva de paso, ni aquéllos que por su forma y dimensiones no puedan ser objeto de una enajenación por separado.

### Parcelamiento Anómalo

**Art. 9°.-** Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en los casos de existir un fraccionamiento anómalo, deberá procederse a su registro, especificando detalladamente en la cédula respectiva las condiciones en que se encuentra el bien referente a su dominio, medidas, ubicación y valor.

### Modificación de Parcelamiento por Hecho Existente y por Uso

**Art. 10.-** POR HECHO EXISTENTE. Cuando una construcción ocupe totalmente o en partes varios lotes, se considerarán éstos como una (1) sola parcela a los efectos de la confección de la ficha.

**Art. 11.-** Dos (2) construcciones linderas separadas por un muro medianero, pertenecientes al mismo propietario, edificadas en uno (1) y más lotes adquiridos por uno (1) o más títulos, independientes de su acceso y con servicios públicos, serán dos (2) parcelas con las medidas que expresen sus divisiones materiales.

**Art. 12.-** RESTRICCIÓN. Será considerada como una (1) sola parcela la finca que comprenda varias casas o departamentos independientes, construidos en serie hacia el fondo del lote, utilizando una entrada común.

**Art. 13.-** POR USO. Cuando en dos (2) o más lotes exista un edificio que ocupe uno (1) de ellos, y el o los restantes constituyan área anexa al mismo, comprobándose que ésta superficie es funcional del edificio, o que el valor de las mejoras existentes en éste o éstos últimos guarde proporción con la importancia del edificio, de manera





*Honorable Legislatura*  
*Tucumán*

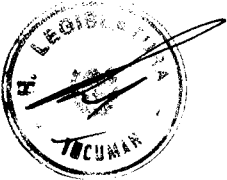
que quede así en evidencia el propósito del interesado de mantener como una unidad el bien, se considerará el conjunto como una (1) sola parcela.

**Art. 14.-** Todo caso no previsto en el presente Decreto Ley, en lo referente a parcelas baldías o edificadas, será solucionado por la División de Catastro.

**Fuentes de Información**

**Art. 15.-** Se considerarán fuentes de información para la ejecución de los trabajos, las siguientes:

1. En la Dirección General de Rentas.
  - a) Registro parcelario del año 1918.
  - b) Libro de certificados de escribanos.
  - c) Expedientes de fraccionamientos de inmuebles.
  - d) Empadronamiento del año 1926 y revisión del año 1934.
  - e) Revaluación de ingenios del año 1942.
  - f) Fichero índice de dominio del año 1935.
  - g) Listado alfabético del año 1935.
  - h) Padrones inmobiliarios del año 1935.
2. En la Sección Topografía y Geodesia del Departamento de Obras Públicas.
  - a) Diligencias de mensuras aprobadas, judiciales y administrativas.
  - b) Mediciones y planos de pueblos creados de acuerdo a la Ley de Ejidos del año 1915.
  - c) Antecedentes recopilados de cada centro de población.
  - d) Registro de bienes raíces de propiedad pública y privada del Estado.
  - e) Instrucciones generales y especiales vigentes para ingenieros y agrimensores.
3. Registro de la Propiedad y Mandatos.
  - a) Libros de índice departamental.
  - b) Libros de actas.
4. Escribanía Mayor del Gobierno.
  - a) Protocolos generales especiales.
5. Obras Sanitarias de la Nación.
  - a) Expedientes sobre solicitudes de conexión de servicios.
  - b) Planos actualizados de construcciones y padrones de servicios de cloacas y aguas corrientes.
  - c) Planos conteniendo las zonas de las localidades que gozan de servicios cloacales y de aguas corrientes.
6. Archivo General de la Provincia.
  - a) Protocolos generales de los escribanos públicos de los distintos departamentos.
  - b) Expedientes relacionados con los bienes raíces.
7. Escribanía de Registro.
  - a) Protocolos de escribanos.
8. Direcciones Nacional y Provincial de Vialidad.
  - a) Planos de trabajos realizados por esas reparticiones.
  - b) Catastro de mejoras.
9. Dirección Nacional de Irrigación.
  - a) Planos de relevamientos y trabajos generales.
10. Sección Hidráulica del Departamento de Obras Públicas.
  - a) Planos de relevamientos, trabajos generales y padrón de riego.
11. Municipalidades.





*Honorable Legislatura*  
*Tucumán*

- a) Catastro y expedientes de loteos y de construcciones.  
b) Planos de pavimentación urbana y suburbana.
12. Cámara Gremial de Productores de Azúcar.  
a) Censo cañero y declaración jurada.
13. Declaración jurada de propietarios.
14. Instituto Geográfico Militar, Dirección General de Minas, Departamento de Mineralogía y Geología de la Universidad Nacional de Tucumán.  
a) Planchetas, planos y otros antecedentes.
15. Bancos.  
a) Antecedentes facilitados por los Bancos de la Provincia, Nación e Hipotecario.
16. Otros aportes.  
a) Planos de ventas y de loteos en poder de rematadores y de particulares.  
b) Planos editados por cartógrafos de responsabilidad.  
c) Colaboración particular de los propietarios con respecto a sus propios bienes y conocimiento del lugar.

**Nomenclatura Catastral**

**Art. 16.-** La diferenciación de las parcelas se establecerá mediante la denominación parcelaria, ajustada al sistema de nomenclatura que se expresa a continuación: el departamento se dividirá en circunscripciones, pudiendo abarcar en conjunto plantas urbanas, suburbanas o rurales. En lo posible las circunscripciones comprenderán los distritos actuales, salvo en los casos en que estos no estén definidos por hechos existentes (camino, ferrocarriles, canales, etc.) o límites naturales. En el caso en que la densidad del parcelamiento cree la necesidad, queda facultada la División de Catastro para subdividir las circunscripciones en secciones.

**Art. 17.-** Las plantas urbanas y suburbanas se dividirán en secciones, llevando sus límites, si es posible, por calles o avenidas, y, a falta de éstas, por un deslinde inconfundible de propiedad, no debiendo contener en general cada sección urbana un número mayor de cien (100) manzanas. En cuanto a las plantas suburbanas, la limitación de quintas o fincas que integrarán cada sección quedará librada a lo que disponga la División de Catastro. Con respecto a la Ciudad de Tucumán (Municipio de la Capital), en lo posible se mantendrán los límites de las secciones actuales.

En caso de creerlo necesario, la División de Catastro podrá disponer el aumento del número de manzanas que constituya la sección.

**Art. 18.-** Las divisiones territoriales se indicarán así:

Las circunscripciones con números romanos.

Las secciones con letras mayúsculas.

Las manzanas, quintas y fincas de cada sección se indicarán con números arábigos, empezando, siempre que fuera posible, en el extremo superior izquierdo de la sección, siguiendo hacia la derecha y luego paralelamente en el mismo sentido, en hileras sucesivas hasta completar la sección.

En las zonas suburbanas, la nomenclatura de quinta o finca se individualizará por un círculo.

En los casos en que una quinta o finca se haya subdividido, quedando una fracción que por su superficie no pueda ser clasificada como manzana o quinta, a los efectos de la nomenclatura, se la designará como fracción de la quinta o finca de la cual es parte, caracterizándola con un número romano.

Si hubiere alguna extensión no dividida en manzanas dentro de la





## Honorable Legislatura Cucumán

planta urbana, se calculará la cantidad de éstas, a fin de reservar los números y, en lo posible, no alterar el orden de los mismos.

Las parcelas, ya sean urbanas, suburbanas o rurales, también se designarán con números arábigos.

**Art. 19.-** La numeración del parcelamiento de las manzanas se iniciará por el extremo Sur-Oeste de las mismas, para seguir en el sentido del movimiento de las agujas del reloj.

**Art. 20.-** La numeración de las parcelas suburbanas y rurales se iniciará en la parte superior izquierda de la sección, continuándose de Oeste a Este, repitiéndose esta operación en hileras paralelas sucesivas de un todo, de acuerdo al ejemplo gráfico que se acompaña.

**Art. 21.-** Tanto en las manzanas, como en las quintas o fincas cañeras y en las parcelas rurales, se correlacionará la nomenclatura catastral con la de los títulos.

**Art. 22.-** Efectuado y aprobado el catastro de un departamento, toda modificación de su parcelamiento se ajustará estrictamente a las instrucciones que, a tal efecto, confeccionará la División de Catastro.

**Art. 23.-** La determinación del límite político administrativo de cada departamento, municipio y villa se hará en base a los estudios históricos y legales.

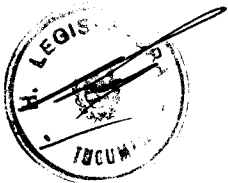
### Trabajos Topográficos

**Art. 24.-** Antes de la iniciación de los trabajos catastrales se procederá a un relevamiento que comprenda:

1. Medición de una poligonal principal cerrada que rodee la planta urbana a determinarse, para que llene una finalidad primordial fiscal.

En el caso particular del Municipio de la Capital, y a los efectos de adaptar el trabajo al valor de la tierra y facilitar las operaciones, el relevamiento se realizará de la siguiente forma:

- a) Medición de una poligonal principal que encierre la superficie dentro de las avenidas.
  - b) Medición de otra poligonal principal que delimitará la nueva planta urbana a los efectos impositivos. Estas poligonales quedarán vinculadas mediante tiros poligonales de enlaces.
2. Medición de tiros poligonales secundarios, denominados de enlace, por las calles existentes, preferentemente en la dirección Norte a Sur, apoyados en la poligonal principal, y cuyo objeto será el de determinar los cruces de las calles.
  3. Determinación de radiaciones polares en todas las esquinas, apoyadas en los tiros poligonales secundarios, lo que permitirá deducir las coordenadas de los vértices de las manzanas.
  4. Medición directa de los frentes de manzanas.
  5. Medición acumulada de los frentes de las parcelas, dejándose marcas, con pintura especial o a percusión, en los ejes medianeros que delimiten las parcelas.
  6. Relevamiento interno de las parcelas, con la ubicación de sus mejoras.
  7. La operación expresada en este último inciso podrá ser sustituida por un relevamiento aerofotogramétrico, siempre que el costo y el tiempo invertido sean sensiblemente inferiores a los de medición directa. En





## Honorable Legislatura Eucumán

tal caso, oportunamente, la División de Catastro confeccionará el pliego de bases y condiciones.

8. Con carácter de excepción, en el Municipio de la Capital, se materializará el límite del ejido mediante una poligonal principal, la que se vinculará a la poligonal envolvente de la planta urbana con tiros poligonales secundarios.

### Amojonamiento

**Art. 25.-** En los vértices de las poligonales principales, secundarias, y en las manzanas, se colocarán mojones de distintos tipos, cuyo modelo, dimensiones y material proyectará la División de Catastro.

### Relevamiento Aerofotográfico

**Art. 26.-** Abarcando la parte más valorizada de la zona rural (quinientas mil -500.000- hectáreas), se procederá a un relevamiento aerofotográfico, cuya precisión y demás condiciones técnicas serán oportunamente establecidas por la División de Catastro y aprobadas por el Poder Ejecutivo.

### Precisión de los Trabajos Topográficos

**Art. 27.-** POLIGONAL PRINCIPAL. La medición de la poligonal principal estará sujeta a la siguiente tolerancia:

Angular: se considerarán mal medidos los ángulos del polígono si, de su verificación, la suma de éstos arroja sobre  $180^\circ (n - 2)$  una diferencia superior a  $40''$  N.

Error de cierre para las proyecciones

$E = \sqrt{dx^2 + dy^2}$  debe ser inferior a las cifras que arrojen las siguientes fórmulas:

$$T = 0,015 \sqrt{0,3L \times 0,0005L^2} \text{ en condiciones favorables,}$$

$$T = 0,015 \sqrt{1,5L \times 0,0003L^2} \text{ en condiciones desfavorables.}$$

**Art. 28.-** POLIGONAL SECUNDARIA. Para la poligonal secundaria regirá la siguiente tolerancia:

Angular: La suma de los ángulos del polígono no debe ser mayor a una diferencia sobre  $180^\circ (n - 2)$  de  $50''$  o  $60''$  V N, según sean las condiciones en que fuere realizada la operación.

Error de cierre para las proyecciones

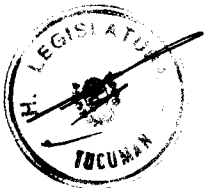
$C = \sqrt{dx^2 + dy^2}$  debe ser inferior a la cifra que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$T = 0,03 \sqrt{0,3L \times 0,0005L^2}$$

**Art. 29.-** FRENTE DE MANZANAS. Entre la medición directa y la deducida por cálculo se admitirá un error no mayor que la cifra que resulte de aplicar la fórmula:

$$T = 0,02 \sqrt{0,3L \times 0,0005L^2}$$

**Art. 30.-** SUPERFICIE CUBIERTA. De la verificación de esta operación se admitirá una diferencia no mayor a 0,05 de S.





*Honorable Legislatura*  
*Cucumán*

—  
**Referenciación de Dominio**  
**Dominio Vigente**

**Art. 31.-** El estudio de títulos, en la referenciación del dominio destinado a la cédula catastral, se realizará en todos los casos hasta llegar al propietario actual.

**Posesión sin Título**

**Art. 32.-** Si la propiedad se hallare poseída por personas sin título de dominio, se producirá una minuciosa información sobre el hecho, dejando constancia igualmente, en la cédula respectiva, de la causa o instrumento que acredite la tenencia del bien.

**Título Precario**

**Art. 33.-** Cuando un bien haya sido fraccionado de acuerdo a un plano y se hayan efectuado enajenaciones a plazo, sin otorgar el título de dominio a los compradores, la cédula deberá encabezarse con el nombre del enajenante y, en la parte de observaciones de la misma, consignar el nombre del adquirente a título precario.

**Dueño Desconocido**

**Art. 34.-** Si, ultimadas las investigaciones del dominio, no fuera posible individualizar el propietario de un bien, se producirá una minuciosa información sobre el hecho, consignándose en el lugar correspondiente de la cédula la leyenda: "Dueño desconocido".

**Posesión en Menor Superficie que la del Título**

**Art. 35.-** Cuando en una parcela las medidas materiales revelaran una superficie menor en uno por ciento (1%) a la que consigna el título, para proceder a su modificación, a los efectos de la valuación, será necesario que el propietario lo demuestre mediante un plano de mensura suscripto por técnico diplomado, confeccionado de acuerdo a las instrucciones de ingenieros y agrimensores vigentes, y en un todo de acuerdo a las que formulara la División de Catastro. No obstante, en la cédula se dejará constancia de la discrepancia de las medidas.

**Posesión en Mayor Superficie que la del Título**

**Art. 36.-** Cuando en una parcela los hechos existentes demostraran la existencia de una superficie mayor en uno por ciento (1%) que la que expresa el título, y el propietario manifestara la intención de poseerla, se dejará constancia de esa diferencia en la cédula, de acuerdo a las disposiciones vigentes, y se procederá al revalúo de la propiedad, en el supuesto caso que al interesado se le haya liquidado el impuesto de acuerdo a la superficie del título.

**Cédula Catastral**

**Art. 37.-** Será de cartulina, cuyo modelo y tipo determinará la División de Catastro. En ella se consignarán las medidas lineales, superficiales y demás antecedentes que caracterizan a la parcela.

Las cédulas serán urbanas y rurales, adoptándose un tipo para cada una de ellas. Su confección quedará supeditada a las instrucciones que oportunamente formulará dicha División.

En el reverso de la cédula catastral, se dibujará, en escala 1:200, el croquis de la parcela con sus dimensiones lineales, y se ubicará la edificación existente con las medidas perimétricas respectivas, nombre de la calle de su frente y número de la propiedad. En caso necesario,





## Honorable Legislatura Tucumán

podrá modificarse la escala y aún fraccionarse independientemente la que corresponde a la parcela, para mantener así una (1) sola escala que permita destacar el edificio.

### Planos

**Art. 38.-** CATASTRAL DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN. Confeccionado en papel armado en tela, en escala 1:100.000, dentro de lo que la escala permita, llevará la siguiente información:

División catastral; recorrido de las vías férreas que cruzan el departamento y ubicación de las estaciones; recorrido de los caminos principales y numeración de las rutas, caminos, parcelas y vecinales; ríos, arroyos, canales, acequias; orografía; líneas telegráficas y telefónicas; ubicación de los ingenios, cargaderos y las propiedades en general. En estas últimas, siempre que la escala lo permita, se consignarán los siguientes datos: nombre del propietario, superficie y número del duplicado de mensura, representación de las quintas y fincas cañeras, escuelas, puntos fijos de triangulación y nivelación de precisión del Instituto Geográfico Militar. Para toda esta información, se adoptarán los signos convencionales en vigencia por el Instituto Geográfico Militar.

**Art. 39.-** CATASTRAL DEPARTAMENTAL. Confeccionado en tela transparente, en escala conveniente que permita representar hasta la parcela de menor superficie; será dividido en láminas de 1 m. x 1 m., con su gráfico que permita individualizar las distintas láminas. Además de toda la información citada precedentemente, deberá contener: ley de creación del departamento, su superficie y distrito militar.

**Art. 40.-** CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TUCUMÁN. Construido en tela transparente, en escala que permita la siguiente información: ubicación de las manzanas; vértices de las líneas quebradas o martillos que existan en la línea de edificación y calidad del material de los hechos existentes que las delimitan; división catastral y administrativa; nomenclatura catastral y de títulos; ubicación de los principales edificios públicos; nombre de las calles; tipo de pavimento; recorrido de las líneas de tranvías, ómnibus y colectivos; zona con servicios de aguas corrientes y cloacas; zona con servicios municipales; fecha de la ley de creación; su superficie; distrito militar y distrito de correos.

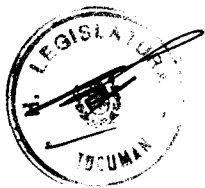
**Art. 41.-** CATASTRAL DE LA MANZANA. Confeccionado en tela transparente, en escala 1:1000, pudiéndose modificar ésta cuando las circunstancias lo exijan. Contendrá la siguiente información: nombre de las calles que rodean la manzana; ancho de las mismas en sus dos (2) extremos; dimensiones lineales y coordenadas de los vértices; división y nomenclatura parcelaria, y su vinculación a la de los títulos; mejoras; superficie de la parcela y número de matrícula, en un todo de acuerdo con el plano tipo.

**Art. 42.-** En los planos citados anteriormente, se indicará la fecha de su terminación.

**Art. 43.-** Esquemático de nomenclatura y su vinculación con la división política administrativa de la Provincia de Tucumán, en escala 1:100.000, confeccionado en tela transparente.

**Art. 44.-** Esquemático de nomenclatura departamental, de municipios y villas, en escala apropiada.

**Art. 45.-** La redacción de estos planos se ajustará a las normas que fijará a tal efecto la División de Catastro.







*Honorable Legislatura*  
*Tucumán*

**Fichero Índice de Dominio**

**Art. 46.-** En base a las constancias catastrales provenientes de los trabajos, se confeccionará un triple juego de cédulas personales, consignándose los bienes urbanos, suburbanos y rurales de cada departamento, en un todo de acuerdo al modelo que se acompaña, lo que constituirá el fichero índice de la propiedad raíz que se distribuirá en la siguiente forma: uno (1) para la División de Catastro, otro para Contribución Directa y otro para la Receptoría, manteniéndose todos los movimientos constantemente al día.

**Compilación Mecánica y Estadística Inmobiliaria**

**Art. 47.-** La fiscalización y la percepción de la contribución territorial se harán mediante sistemas mecánicos, a cuyo efecto la Sección Máquinas y Contribución Directa completará sus equipos mecánicos.

**Art. 48.-** La Dirección General de Rentas editará anualmente una guía de contribuyentes por departamentos, según orden numérico del nuevo padrón catastral, que será correlativo por departamento y se vinculará al padrón vigente.

**Art. 49.-** La Dirección General de Rentas, en posesión de los datos estadísticos recogidos como resultado de las operaciones catastrales, orientará la acción del Estado hacia una política económica impositiva tendiente a combatir el latifundio y el minifundio, proponiendo leyes que fomenten la subdivisión y la explotación racionales de la tierra.

**Obligaciones de los Propietarios**

**Art. 50.-** Declárase obligatoria la denuncia de todas las propiedades situadas en el territorio de la Provincia, como así también la obra nueva no incorporada en el padrón vigente.

A tal fin, los propietarios deberán facilitar a la Dirección General de Rentas los datos e informaciones señalados en los formularios respectivos, además de una declaración jurada estimando el valor de la tierra y de las mejoras, por separado.

**Art. 51.-** La falta de observancia de esta disposición será penada con multa de hasta pesos cincuenta (\$50 m/n).

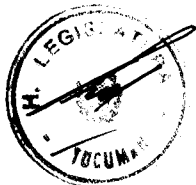
**Art. 52.-** Declárase obligatoria para los contribuyentes la comunicación de todo cambio de domicilio a la Dirección General de Rentas. A los efectos legales, se tendrá por tal el consignado en la declaración jurada primitiva, a menos que el contribuyente probase haber establecido uno nuevo en el último recibo de pago de la contribución directa.

**Art. 53.-** Para el relevamiento parcelario y valuaciones de las propiedades de los municipios y villas, los funcionarios debidamente acreditados tendrán facultades para penetrar a los predios urbanos y rústicos. Cuando mediase oposición a tales propósitos por parte del propietario, se dejará constancia con testigos y se procederá a llenar la ficha desde la calle.

**Avaluación de los Inmuebles**

**Art. 54.-** La valuación fiscal de los inmuebles se determinará de la siguiente manera:

1. Para la tierra libre de mejoras:
  - a) Propiedad urbana y suburbana: el valor unitario básico para un lote tipo se determinará acorde a





## Honorable Legislatura Cucumán

los precios corrientes de mercado en la zona; dicho valor unitario básico, corregido por coeficiente de ajuste, según forma, dimensión y ubicación de las parcelas, aplicado a la superficie de las mismas, determinará su valuación.

- b) Propiedad rural: se dividirá el territorio provincial acorde a las condiciones climáticas, subdividiéndose las zonas resultantes según zonas económicas.

Para cada una de las zonas económicas se determinarán valores unitarios básicos referidos a predios, tipo de forma, aptitud, magnitud y emplazamientos dados.

El valor unitario básico a que se hace mención resultará de capitalizar la renta neta media anual potencial de sus cultivos significativos. Dicha renta neta media anual potencial se obtendrá deduciendo del producto bruto (dado por el rendimiento físico del último trienio y precios corrientes) los intereses, las amortizaciones, los gastos de explotación y el fondo de previsión.

Dicho valor unitario corregido por las condiciones agrotopográficas del suelo y aplicado a la superficie de los inmuebles determinará la valuación del mismo.

2. Para las mejoras: se zonificará el territorio provincial acorde al nivel de costos medios. Para cada una de las zonas resultantes, se determinarán valores unitarios básicos, según destinos y tipos.

Dichos valores unitarios resultarán de los costos corrientes de los mismos. Estos valores, corregidos por coeficientes de depreciación, según antigüedad y estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinarán la valuación de las mismas.



### Colaboración con las Municipalidades y Comisiones de Higiene y Fomento y Otras Reparticiones

**Art. 55.-** Quince (15) días después de puesto en vigencia el presente Decreto Ley, las municipalidades y comisiones de higiene y fomento de villas importantes exigirán, en todos los casos de presentación de planos de construcciones, dos (2) copias más de las que determinen las ordenanzas respectivas. La primera será remitida al receptor al iniciar la construcción. La segunda será entregada al mismo con la constancia de la inspección final y con las modificaciones que se hubieren introducido al proyecto. También se acompañará una planilla presupuesto, discriminándose los ítems, el valor de los mismos y el valor total de la construcción.

En compensación de la obligación que se impone a las municipalidades y comisiones de higiene y fomento de colaborar en la actualización permanente del catastro, la Dirección General de Rentas facilitará sin cargo, a pedido de las mismas, las copias y consultas de los elementos catastrales.

**Art. 56.-** La falta de cumplimiento de esta disposición dará derecho a retener, por donde corresponda, el importe que, por concepto de porcentaje de participación de impuestos, les pertenece a estos últimos.

**Art. 57.-** Las reparticiones que por las disposiciones del presente Decreto Ley estén vinculadas por cualquier concepto en la ejecución de



## Honorable Legislatura Cucumán

los trabajos catastrales o en las operaciones relativas a los bienes raíces, que por su naturaleza se relacionen con la actualización del catastro, deberán prestar la mayor colaboración a los directores de las mismas; notificarán al personal que el Poder Ejecutivo considerará falta grave en el cumplimiento de sus deberes toda infracción o negligencia que pueda dar motivo a perturbaciones en el sentido indicado, las que los harán pasibles de medidas disciplinarias de la mayor severidad.

### Segundo Período Régimen Catastral

**Art. 58.-** Después de la terminación y aprobación del catastro de cada departamento, todo instrumento público por el cual se trasmita, modifique o afecte el dominio inmobiliario, al ser presentado al Registro de la Propiedad para su inscripción, deberá ser acompañado por el certificado catastral expedido por la Dirección General de Rentas y los planos correspondientes firmados por técnicos diplomados y habilitados, en los casos previstos más adelante, siendo este requisito indispensable para su asiento.

**Art. 59.-** A los efectos de la certificación a que se refiere el artículo anterior, las solicitudes respectivas deberán contener toda la información solicitada en el formulario que, a ese fin, pondrá en vigor la Dirección General de Rentas.

**Art. 60.-** A los fines de la inscripción del dominio, los instrumentos a registrarse (título y plano) deberán establecer en forma perfectamente revisada los datos relativos a la propiedad, tanto en lo referente a su ubicación anterior, como los que corresponderán por la nueva nomenclatura catastral, inclusive la cita de los linderos en ambos casos, dando siempre preferencia a la delimitación física del bien, vale decir, a los lotes o parcelas contiguas que rodeen el predio y a los accidentes topográficos que puedan deslindarlo.

Esta necesidad de vincular la ubicación anterior al catastro con la fijada por su régimen queda delimitada al momento de transición al nuevo sistema; y para los sucesivos actos, regirá exclusivamente la nomenclatura catastral.

**Art. 61.-** En los casos de transmitirse el dominio de predios correspondientes a un fraccionamiento o subdivisión aprobados con anterioridad a la vigencia del régimen catastral, al solicitarse los certificados correspondientes a los lotes respecto de los que aún no se haya otorgado la escritura, deberá presentarse previamente el plano levantado para ventas, en el cual la División de Catastro consignará la nomenclatura parcelaria.

Si el fraccionamiento no hubiere sido aprobado por la vía correspondiente, deberá cumplirse con este requisito antes de presentar la solicitud de certificación.

**Art. 62.-** Cuando la transmisión se refiera a un inmueble ubicado en más de un departamento, se redactará la escritura en forma que esté de acuerdo con el plano ejecutado por el técnico diplomado y habilitado, consignando las medidas y superficies que correspondan a las fracciones que estén situadas en cada departamento, debiendo asentarse el dominio en el Registro de la Propiedad en igual forma, vale decir, consignando las medidas y superficies de las fracciones que correspondan a cada departamento.

**Art. 63.-** Todo fraccionamiento que se realice, cualquiera sea su importancia, objeto y valor del predio, ya se trate de una subdivisión original o de otra ya existente, será motivo de una nueva planimetría técnica, suscripta por técnico diplomado y habilitado, y a tal efecto





*Honorable Legislatura*  
*Cucumán*

deberá dejar constancia del número de la patente fija anual que establece la Ley N° 1779 en el plano.

Estos planos deberán ajustarse a las siguientes exigencias:

1. Cuando se trate de nuevos centros de población, ampliación o modificación de los existentes, mensuras judiciales o administrativas, previamente deberán ser aprobados por la Sección Geodesia y Topografía del Departamento de Obras Públicas; después serán presentados a la División de Catastro para consignar en ellos la nomenclatura correspondiente.
2. Cuando correspondan a fraccionamientos o subdivisiones dentro de los ejidos, regidas por ordenanzas municipales, previamente deberán ser aprobados por el Departamento de Obras Públicas de las mismas y luego presentados a la División de Catastro para asentar en ellos la nomenclatura catastral.
3. En los casos de practicarse mensuras particulares, los planos para su visación se presentarán directamente a la División de Catastro.

**Art. 64.-** En todos los casos anteriormente citados, los planos se ajustarán a las normas que, a ese fin, formulará la División de Catastro, siendo condición indispensable dejar constancia en ellos del balance de superficie entre el título y hecho existente o división material; firmando al pie del mismo, además del perito autorizado, en prueba de conformidad con el resultado de esa operación, el propietario del bien.

**Art. 65.-** Además de los originales y copias, que por reglamentación exigirán las oficinas técnicas anteriormente mencionadas, se agregarán dos (2) copias más en tela heliográfica para entregar en la División de Catastro. Una (1) de ellas, debidamente visada por esa oficina, se acompañará a los expedientes judiciales o testimonios de escrituras públicas, en el momento de su inscripción.

**Art. 66.-** El Registro de la Propiedad no inscribirá acta, testimonio ni contrato alguno, relacionado con la transmisión, división o modificación del dominio sobre el inmueble, si no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos anteriores.

**Art. 67.-** Los proyectos de división de terrenos, como la división material de los mismos, provenientes de las cuentas particionarias en valores, efectuados por peritos partidores letrados, deberán ajustarse en un todo a lo preceptuado precedentemente, sin lo cual el juzgado no podrá dictar auto aprobatorio.

**Art. 68.-** Todas las operaciones de mensura se vincularán a los pilares fijos de referencia que el Departamento de Obras Públicas, por la Sección de Geodesia y Topografía, en colaboración con la División de Catastro, ubicará convenientemente distribuidos en el territorio de la Provincia, y que, a su vez, se relacionarán con los puntos trigonométricos del Instituto Geográfico Militar.

**Art. 69.-** Si de la inspección realizada o de la verificación de las operaciones resultare la comprobación de la existencia de datos falsos, fraguados o figurados, el profesional autorizado será pasible de una pena pecuniaria consistente en una multa de cien (100) a mil pesos (1.000\$), además de las suspensiones especificadas en el Reglamento de Agrimensores de la Provincia. La graduación y aplicación de las multas estará a cargo de un tribunal compuesto por el Director del Departamento de Obras Públicas de la Provincia, el Jefe de la Sección Geodesia y Topografía y el Jefe de la División de Catastro, y contra sus decisiones, que tendrán validez por mayoría de sus





*Honorable Legislatura*  
*Tucumán*

componentes, habrá recurso libre por ante el juez de 1ª instancia de turno en lo civil y comercial, a quien se declara competente para entender como tribunal de alzada.

**Disposiciones Transitorias**

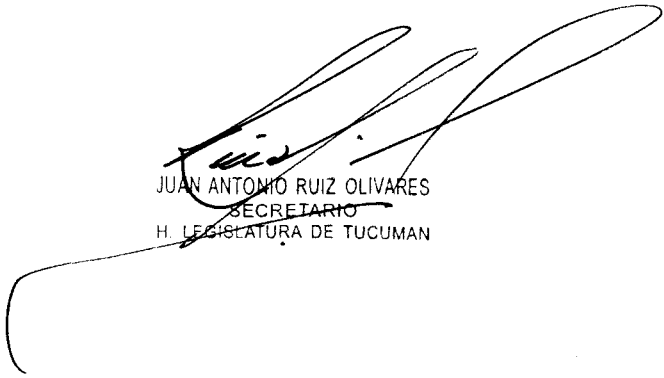
**Art. 70.-** Las autoridades policiales de toda la Provincia están obligadas a prestar al personal de la Dirección General de Rentas, debidamente acreditado, toda la cooperación que les solicitaren y a tomar las medidas tendientes a facilitar la ejecución de las obras catastrales.

**Art. 71.-** A medida que se termine la obra catastral, y siempre que las necesidades lo justifiquen, el Poder Ejecutivo incorporará el personal especial al presupuesto, para la conservación y perfeccionamiento del catastro.


**Art. 72.-** Comuníquese.

---

-Texto Consolidado con Leyes N° 3407, 4662, 5076 y 5522.



JUAN ANTONIO RUIZ OLIVARES  
SECRETARIO  
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN



SERGIO FRANCISCO MANSILLA  
PRESIDENTE SUBROGANTE  
A/C. de la PRESIDENCIA  
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN