

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 19 de Mayo de 2008.-

**RESOLUCION Nº 635/2008.-  
EXPTE. Nº 09614/377-2008.-**

**V I S T O :**

La necesidad de establecer el justiprecio de los inmuebles que son objeto de modificaciones, ampliaciones, renovaciones y/o reciclado que inciden directamente en su valuación por el cambio de características ; y

**C O N S I D E R A N D O :**

Que el sistema de valuación vigente contempla coeficientes de depreciación conforme a la antigüedad del inmueble representado por la pérdida de valor en virtud del transcurso del tiempo.-

Que es necesario diferenciar los inmuebles que no fueron renovados y/o reciclados de aquellos con destino comercial que sufrieron transformación arquitectónica modificando sustancialmente el ciclo de vida útil del bien.-

Que la valuación de tales inmuebles no solo debe estar determinada por la fecha de construcción del edificio, sino también debe ponderarse los materiales incorporados con posterioridad y esencialmente el estado de conservación de los mismos.-

Que por el artículo 7º de la Ley Nº 7971 se establece que el valor de las mejoras, edificaciones, sus obras accesorias e instalaciones rurales, se obtendrá a partir de los Valores Unitarios Básicos, determinados según destino y características, según los costos corrientes de los mismos, al momento de efectuarse la valuación. Dichos valores unitarios básicos, corregidos por coeficientes según antigüedad y estado de conservación, aplicados a la cantidad de unidades, determinará su valuación.-

Que conforme facultades inherentes a esta Dirección General de Catastro en materia valuatoria, corresponde el dictado de la presente resolución.-

**Por Ello**

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO**

**R E S U E L V E :**

**ARTICULO 1º:** La data de origen de la edificación de todo inmueble de uso comercial o parte del mismo que sea objeto de modificaciones significativas que importen el reciclado del mismo, no será considerada a los fines de la depreciación por antigüedad, no aplicándose en efecto, coeficientes correctivos por depreciación.-

**ARTICULO 2º:** Se considera alcanzada por la presente todo inmueble (comercial) que haya sufrido 6 o más modificaciones a saber:

1. Renovación de revoques
2. Renovación de revestimientos
3. Cambio de los conductos de agua
4. Cambio total de la instalación de electricidad
5. Cambio de pisos
6. Cambio de cielorrasos
7. Creación de nuevos ambientes
8. Cambio de techos o de su estructura
9. Modificación de la estructura del edificio
10. Renovación de muros
11. Cambio del uso con que figura en Catastro
12. Cambio de destino
13. Modificación arquitectónica que cambie la fachada del inmueble

**ARTICULO 3º:** En el caso de verificarse los supuestos establecidos en el artículo 2º, la data de origen de la edificación en consideración, no será utilizada a los fines de la depreciación por antigüedad, correspondiéndole el coeficiente uno (1,00).-

**ARTICULO 4º:** Comunicar lo resuelto a los Departamentos Valuación, Agrimensura, Cartografía y División Régimen Catastral a sus efectos, y archívese.-