



"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0109-2018-AL/JEMS-MPB

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Barranca, 11 DE ABRIL DEL 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA;



VISTO: El **MEMORÁNDUM N° 0116-2018-GM-WFMP/MPB**, suscrito por la Gerencia Municipal, el **RV-20702-16 (1°y2°)**, presentado por **TABOADA SANCHEZ, ROGER** en representación de **JULIO HARUYAMA SAKAY**, referente a **RECURSO DE RECLAMACION CONTRA RESOLUCION GERENCIAL N° 0118-2017-GR-MPB** de fecha **21-02-2017**;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política, modificado por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 27680; y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que mediante expediente **RV-20702-2018** de fecha 11 de Marzo del 2016, Don **TABOADA SANCHEZ, ROGER** en representación de **JULIO HARUYAMA SAKAY** presenta dentro del plazo establecido por la Ley, Recurso de Reclamación contra la Resolución Gerencial N° 0188-2017-GR-MPB, con fecha 21 de Febrero del 2017, en su Artículo 1°.- Declara IMPROCEDENTE lo solicitado por el Administrado HURAYAMA SAKAY, al amparo de la Ley N° 26878 Ley General de Habilitación Urbana que corresponde al predio ubicado en Barrio Cenicero – Barranca.

A través del Expediente **RV-20702-2016 N° 02** el Administrado se apersona a la Entidad Municipal para interponer Recurso de Reclamación contra la Resolución Gerencial N° 188-2017-GR-MPB.

Que según **INFORME LEGAL N° 1545-2017-GAJ-MPB**, el Gerente de Asesoría Jurídica opina se declare fundado el Recurso de Reclamación, consecuentemente declare **NULO**, el Acto Administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N°0188-2017-GR-MPB**, de fecha **21/02/2017**.

Que el objetivo fundamental de una fiscalización tributaria es promover el conocimiento de las obligaciones que tienen los contribuyentes fiscalizados, razón por la que esta busca demostrarle al contribuyente que lo detectado en el proceso de fiscalización, es aquello que no declaró, propiciando el cumplimiento de las obligaciones tributarias que establece la Ley, más aún tratándose de empresas que vienen cumpliendo con el pago de sus obligaciones tributarias.

El Recurso de Reclamación que presenta **TABOADA SANCHEZ, ROGER** en representación de **JULIO HARUYAMA SAKAY**, se fundamenta en lo siguiente: - La fiscalización que se realizó no cumple con todas las actividades de una fiscalización tributaria (inspección, verificación y control de cumplimiento de las obligaciones tributarias), por lo que llama la atención el hecho que la administración tributaria ha invocado la citada resolución **norma que se encuentra derogada** y sobre las cuales ha efectuado una interpretación sesgada, construyendo la base de su motivación aparente, para resolver y denegar mi petitorio.

Cabe señalar que la Ley N° 26878 Ley General de Habilitaciones Urbanas fue **DEROGADA** por la Octava Disposición Final de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, vigente desde el 28 de Setiembre del 2008. Asimismo el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobada mediante Resolución Ministerial N°126-2007-Vivienda publicada el 13 de Mayo del 2007 ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria derogatoria de la Resolución Ministerial N°172-2016-Vivienda, que aprobó el Nuevo Reglamento Nacional de Tasaciones **publicada en el "Diario Oficial El Peruano" el 23 de Julio del 2016**.

Que se aúna el he hecho, que en el cuarto considerando de la resolución recurrida, hace referencia del Artículo 4° de la derogada Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas señalado: **"en el presente caso, se efectúa un examen objetivo y concreto llegando a la conclusión de declararse improcedente, lo solicitado, toda vez que el Artículo 4° de la Ley N° 26878 Ley**



"Todos por la Seguridad... Todos por la Vida"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2355716 www.munibarranca.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

General de Habilitaciones Urbanas, precisa que emitida la resolución de aprobación, la habilitación urbana se inscribirá en el registro predial urbano en la administración, según corresponda..(..).

Que la citada norma en ningún momento señala que la habilitación urbana se inscribirá "... **en el registro predial urbano en la administración...**" como se ha señalado falazmente en citada resolución intentando aparentar la motivación de la misma; siendo lo real: **"Transcurrido dicho plazo o emitida la resolución aprobatoria se solicitara la inscripción de la habilitación en el registro predial urbano o en el registro de propiedad inmueble, según corresponda"**, conforme se advierte del párrafo final del numeral 1 del Artículo 4º de la Ley N° 26878, ello porque coexistan diverso tipos de registro en el Registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) lo cual no guarda ninguna relación directa con la administración tributaria, como se ha pretendido hacer creer al invocarla, máxime si mi predio no ha transitado por ningún proceso de habilitación urbana, manteniendo su condición de **RUSTICO** a la fecha.

Que sobre esta materia el Tribunal Fiscal en diversas resoluciones ha establecido que **LA CALIFICACION DE PREDIO RUSTICO ESTA LEGADA AL USO QUE SE LE OTORQUE AL PAREIDO Y NO TANTO A LA UBICACION DEL MISMO** entre estos pronunciamientos se puede citar a la RTF N°02880-2-2003, RTF N°5562-6-2003 y RTF N°515-7-2012.

Cabe señalar que la primera de ellas resulta claramente aleccionadora para la resolución del presente caso, al contener la siguiente argumentación:

"Que de las normas expuestas se desprende que los predios rústicos, según su ubicación poder ser: (i) predios rústicos ubicados en zona rural, (ii) predios rústicos ubicado en zona urbana, denominados "islas rusticas" y (iii) predios rústicos ubicados en zonas de expansión urbana;

Que en tal sentido, el que el predio se encuentre ubicado en una zona urbana o de expansión urbano no es un criterio que permita afirmar que aquel es urbano;

Que a partir de un análisis sistemático de las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, se concluye que el criterio para definir si un predio es rustico o urbano, es el uso y la calidad del mismo, antes que su lugar de ubicación;

Que de acuerdo a lo establecido por el Artículo 11º de la Ley de Tributación Municipal, en primer lugar se debe determinar si existe un predio cercano de similares características al predio que se pretende valorizar, para efectos de utilizar su valor arancelario, en ese sentido, la similitud debe ser analizada, a partir de la distinción entre predio rustico y urbano, así como de elementos mas específicos, tales como el uso del predio (residencial, industrial, comercial, etc.);

Que de no existir un predio cercano similar, se deberá recurrir al Reglamento Nacional de Tasaciones y aplicar el procedimiento de tasación que corresponda al terreno; (...).

Que el numeral 4 del artículo 33 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 hace referencia al instituto de la **motivación** como requisito de validez del acto administrativo precisando que esta debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, y que tal instituto es parte integrante del derecho del debido procedimiento administrativo. En esa medida debe enfatizarse que la falta de motivación o su insuficiencia constituye una arbitrariedad e ilegalidad, e la medida en que es una condición impuesta por Ley N°27444. Así, la falta de fundamento nacional suficiente de una actuación administrativa es por si sola contraria a las garantías del debido procedimiento administrativo.

En la misma línea interpretativa, téngase en cuenta lo establecido en el numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444, en cuanto manifiesta que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo (...) obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, impugnar las decisiones que los afecten.

Que teniéndose presente que el área materia de pretensión, se encuentra dentro de una zona considerada como Zona de Expansión Urbana, en donde existen tanto predios con características urbanas como rurales, por cuanto el procedimiento de urbanización se encuentra en proceso, resulta de suma importancia

"Todos por la Seguridad... Todos por la Vida"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2355716 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

determinar in situ **tanto el uso**, como la **zona en la que se ubica el bien** lo cual debe ser acompañada con **tomas fotográficas**, e **información técnica**, que refiere la situación apreciada en campo, a fin de que la entidad publica pueda arribar a una decisión fundada en derecho.

Que en esa línea argumentativa, corresponde señalar que el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, señala que son vicios del Acto Administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, el defecto o la omisión de algunos requisitos de validez; y habiéndose advertido en la resolución recurrida el defecto de un requisito de validez del acto administrativo (motivación), previsto en el numeral 4 del Artículo 3 de la precitada Ley, corresponde estimarse el recurso formulado declarándose la nulidad de pleno derecho del acto administrativo.

El Recurso de Reclamación materia de evaluación, ha sido interpuesto dentro del Plazo señalado en el artículo 137° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, Aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF y modificatorias. Asimismo el acto que se reclama es la Resolución Gerencial N° 0188-2017-GR-MPB, con fecha 21 de Febrero del 2017, de conformidad con el artículo 135° del mismo cuerpo normativo. De Igual manera, cumple con lo dispuesto por el artículo 136° del mencionado TUO del Código Tributario. El Inciso a) del artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de tributación Municipal, Aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que en el caso del Impuesto Predial, los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga.

Asimismo, el último párrafo del mencionado artículo precisa que la actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación de presentar la declaración jurada anual y se entenderá como válida en caso el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto. Conforme al artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley de tributación Municipal, Aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF se establece el carácter de sujeto del impuesto predial se atribuye con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria.

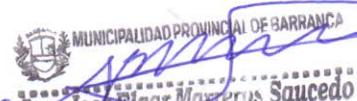
Que, mediante **INFORME N° 1545-2017-GAJ-MPP** de fecha 30 de Octubre del 2017, se señala que de la revisión del Expediente se puede corroborar que al momento de emitirse la Resolución de Determinación a que se hace referencia, la administración emitió un Informe Técnico (sin tomas fotográficas), así como el Plano respectivo, en el cual debió basar o fundamentar la Base Imponible a determinar, hecho que vicia o no cumple con los requisitos que debe tener toda Resolución Gerencial; vulnerando el debido procedimiento que toda actuación administrativa debe realizar, por lo que es de opinión se declare fundando el recurso de Reclamación al solicitante. En ese orden de ideas y estando a las facultades conferidas por el artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Declarar **FUNDADO** el **RECURSO DE RECLAMACIÓN**; interpuesto por Don **JULIO HARUYAMA SAKAY** debidamente representado por **TABOADA SANCHEZ, ROGER**; consecuentemente declárese **NULO** el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N° 0188-2017-GR/MPB**, de fecha **21/02/2017** conforme a las consideraciones antes expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°: **REMITASE** el expediente administrativo a la **Gerencia de Rentas**, a efectos de que dé cumplimiento a la presente resolución, notificándose al administrado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Ing. Jose Edgar Martinez Saucedo
ALCALDE