

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 166 2025-GAT/MDB

Breña, 13 MAR 2025

VISTO, el Documento Simple N° 2025-00656, de fecha 09 de enero de 2025, presentado por QUINTANA GALARZA ROSA, identificado con DNI N° 06738749, con domicilio fiscal en Jirón Loreto 272-274, del distrito de Breña, quien solicita la baja del código de contribuyente N° 31997, a nombre de ANTONY TAVARONE, SALON DE BELLEZA E.I.R.L, en relación al predio ubicado en JR. LORETO NUM. 0272-274 URB. CHACRA COLORADA;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son los Órganos de Gobierno Local, tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 162° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y sus modificatorias establece que: "Las solicitudes no contenciosas vinculadas a la determinación de la obligación tributaria, deberán ser resueltas conforme a las disposiciones pertinentes, requiriéndose de pronunciamiento expreso de la Administración Tributaria";

Que, es del caso considerar que, la Norma IX del Texto Único Ordenado de la misma normativa, establece respecto de la aplicación supletoria de los principios del Derecho que "en lo no previsto por este código o en otras normas tributarias podrán aplicarse normas distintas a las tributarias siempre que no se les opongan ni la desnaturalicen (...)";

Que, de acuerdo al artículo 88° de la citada norma - definición, forma y condiciones de presentación de la declaración tributaria- "la declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley (...), la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria."

Que, artículo 09° del Texto Único Ordenado De La Ley De Tributación Municipal - Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que: "son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza(...); y, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes."

Que, el Artículo 10° de la misma normativa señala que el carácter del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria.

Que, el artículo 59° del Texto Único Ordenado del Código Tributario señala que por el acto de la determinación de la obligación tributaria: a) El deudor tributario verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, señala la base imponible y la cuantía del tributo y b) La Administración Tributaria verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, identifica al deudor tributario, señala la base imponible y la cuantía del tributo, y que el artículo 61° del mismo marco legal prevé que la determinación de la obligación tributaria efectuada por el deudor tributario está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria, la cual podrá modificarla cuando constate omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la resolución de determinación, orden de pago o resolución de multa que corresponda;

Que, el artículo 11°, sobre Declaración Jurada en la Ley de Tributación Municipal, visto en el Decreto Legislativo N° 1246, que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa, establece que "La declaración jurada a que hacen referencia los literales b) de los artículos 14 y 34 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la presenta únicamente el adquirente bajo cualquier título. En virtud de la declaración jurada del adquirente, sustentada con el documento que acredite la propiedad, tanto de predios como de vehículos, la Municipalidad respectiva procederá el descargo automático del anterior propietario como titular del bien transferido";

Es preciso indicar que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que permite a sus titulares usar, disfrutar y transferir sus bienes; asimismo, al estar inscrito en Registros Públicos surte el carácter de oponibilidad frente a terceros, toda vez que lo que se encuentra inscrito en registros públicos se presume como cierto, ya que está revestido de fe pública.

Que, de la revisión de Sistema de Administración Tributaria Municipal-SATMUN, de la base de datos computarizada del Registro de contribuyentes de la Municipalidad de Breña, se pudo verificar que **QUINTANA GALARZA, ROSA**, con código de contribuyente N° 38569, se encuentra registrado desde el 2008 al 2025, mantiene deudas por concepto de Impuesto Predial de los años 2024 (I, II, III, IV Trimestre), 2025 (I, II, III, IV Trimestre), y Arbitrios Municipales de los años 2024 (enero a diciembre), 2025 (enero a diciembre), declarando en su condición de titular del predio ubicado en JR. LORETO NUM. 0272-274 URB. CHACRA COLORADA (código de predio N° 37264), con una afectación del 100% (propietario único), el cual mantiene la siguiente información:

- **JR. LORETO NUM. 0272-274 URB. CHACRA COLORADA (código de predio N° 37264)**  
Área de terreno: 8.51m<sup>2</sup>  
Área construida: 5.75m<sup>2</sup>  
Uso del predio: Desocupado

Asimismo, de acuerdo a la Partida Registral N° 07023190 de la Oficina de Registros Públicos de Lima, en su Asiento N° C00016, Rubro: Títulos de Dominio se verifica la compraventa de acciones y derechos a favor de la sociedad conyugal conformada por Eduardo Alberto Ramirez Mogollon y Rosa Quintana Galarza, mediante el cual adquiere el 2.76% de acciones y derechos que le correspondían a Antony Tavarone Salón de Belleza E.I.R.L., con fecha 04 de enero de 2012.

Que, de la revisión del Sistema de Administración Tributaria Municipal – SATMUN, se pudo verificar que **ANTONY TAVARONE, SALON DE BELLEZA E.I.R.L.**, con código de contribuyente N° 31997, se encuentra registrado desde el 2007 hasta el 2025, mantiene deudas por concepto de Impuesto Predial de los años 2012 (I, II, III, IV Trimestre), 2013 (I, II, III, IV Trimestre), 2014 (I, II, III, IV Trimestre), 2015 (I, II, III, IV Trimestre), 2016 (I, II, III, IV Trimestre), 2017 (I, II, III, IV Trimestre), 2018 (I, II, III, IV Trimestre), 2019 (I, II, III, IV Trimestre), 2020 (I, II, III, IV Trimestre), 2021 (I, II, III, IV Trimestre), 2022 (I, II, III, IV Trimestre), 2023 (I, II, III, IV Trimestre), 2024 (I, II, III, IV Trimestre), 2025 (I, II, III, IV Trimestre); y Arbitrios Municipales de los años 2007 (junio a diciembre), 2008 (enero a diciembre), 2009 (enero a diciembre), 2010 (enero a diciembre), 2011 (enero a diciembre), 2012 (enero a diciembre), 2013 (enero a diciembre), 2014 (enero a diciembre), 2015 (enero a diciembre), 2016 (enero a diciembre), 2017 (enero a diciembre), 2018 (enero a diciembre), 2019 (enero a diciembre), 2020 (enero a diciembre), 2021 (enero a diciembre), 2022 (enero a diciembre), 2023 (enero a diciembre), 2024 (enero a diciembre), 2025 (enero a diciembre), declarando en su condición de titular del predio ubicado en JR. LORETO NUM. 0272 URB. BREÑA (código de predio N° 37263), con una afectación del 100% (propietario único), el cual mantiene la siguiente información:

- **JR. LORETO NUM. 0272 URB. BREÑA (código de predio N° 37263)**  
Área de terreno: 238.07m<sup>2</sup>  
Área construida: 178.55m<sup>2</sup>  
Uso del predio: Casa habitación

Asimismo, de acuerdo a la Partida Registral N° 07023190 de la Oficina de Registros Públicos de Lima, en su Asiento N° C00003, Rubro: Títulos de Dominio se verifica la compraventa a favor Antony Tavarone Salon de Belleza EIRL, mediante el cual adquiere el predio señalado que pertenecía a Flor de María Cardenas Llanqui, con fecha 05 de marzo de 2007, sin embargo, si bien en el Asiento N° C00016, Rubro: Títulos de Dominio se logra verificar la compraventa de acciones y derechos a favor de la sociedad conyugal conformada por Eduardo Alberto Ramirez Mogollon y Rosa Quintana Galarza, por el cual adquiere el 2.76% de acciones y derechos que le correspondían a Antony Tavarone Salón de Belleza E.I.R.L., con fecha 04 de enero de 2012, no se logra acreditar la pérdida total de su titularidad con respecto al predio ubicado en Jr. Loreto Num. 0272-274 Urb. Chacra Colorada.

Por otro lado, es preciso señalar que las informaciones constructivas de ambos predios no guardan concordancia, ya que el predio declarado por **QUINTANA GALARZA, ROSA**, con código de contribuyente N° 38569 tiene un área de terreno

equivalente a 8.51m<sup>2</sup>, mientras que el de ANTONY TAVARONE, SALON DE BELLEZA E.I.R.L, con código de contribuyente N° 31997 equivale a 238.07m<sup>2</sup>.

Que, mediante el Informe N° 254-2025-SGRCT-GAT/MDB, de fecha 06 de marzo de 2025, la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario, deviene en considerar **IMPROCEDENTE** la baja del código de contribuyente N° 31997, a nombre de ANTONY TAVARONE, SALON DE BELLEZA E.I.R.L, en relación al predio ubicado en JR. LORETO NUM. 0272-274 URB. CHACRA COLORADA, por las consideraciones expuestas en el señalado informe.

Conforme a lo establecido en el literal i) del artículo 61° del Reglamento de Organización y Funciones- ROF de la Municipalidad de Breña, aprobado mediante Ordenanza N°595-2023-MDB, establece que son funciones de la Gerencia de Administración Tributaria, Resolver en primera instancia administrativa previo informe de las áreas competentes los procedimientos contenciosos (recursos impugnados, otros) y no contenciosos (compensaciones, transferencias, prescripciones, deducción del Impuesto Predial, inafectaciones, exoneraciones, otros) e informar a la Oficina de Administración respecto a los recursos de devolución de pagos.

En consecuencia, por las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 595-2023-MDB, concordante en el Art. 39° de la Ley de Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Texto Único Ordenado de la Ley de procedimiento administrativo general Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-Jus, Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado con el Decreto Supremo N° 133-2013-EF y demás normas aplicables.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por QUINTANA GALARZA ROSA, identificado con DNI N° 06738749, con respecto a la baja del código de contribuyente N° 31997, a nombre de ANTONY TAVARONE, SALON DE BELLEZA E.I.R.L, en relación al predio ubicado en JR. LORETO NUM. 0272-274 URB. CHACRA COLORADA, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente resolución a la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario, Subgerencia de Ejecución Coactiva, Unidad de Tecnología de la Información, en lo que fuera de su competencia.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **NOTIFICAR** la presente a los interesados, conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Distrib.*  
*Exp.*  
GAT  
SGRCT  
SGEC  
UT  
UTI  
GA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA  
Lic. PATRICIA CALDERÓN MEDINA  
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA