



PERÚ

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CONDEBAMBA

ALCALDÍA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## Ordenanza Municipal N° 03-2025-MDC/A

### ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PAGO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL, APRUEBA CRONOGRAMA DE PAGO PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2025

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONDEBAMBA

#### POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Condebamba en Sesión Ordinaria de Concejo N° 03-2025/CM-MDC de fecha 17 de febrero del 2025 por unanimidad aprueba la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PAGO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL, APRUEBA EL CRONOGRAMA DE PAGO PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2025, Y;

#### VISTO:

Informe Legal N° 037 - 2025-HACM-ALE de fecha 12 de febrero del 2025, Informe Técnico N° 06-2025-MDC/G.A.T de fecha 06 de febrero del 2025; Acuerdo de Concejo N° 014-2025/CM-MDC de fecha 17 de febrero del 2025, Y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo previsto por el art. 39 de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades: "los Concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos", las cuales de conformidad con el inciso 4 del art. 200 de la Constitución Política del Perú, **tienen rango de Ley**;

Que, de conformidad al tercer párrafo del art. 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia<sup>1</sup>; Así, entre otros importantes aspectos, en las sentencias antes anotadas el Tribunal Constitucional estableció de forma expresa que la fecha límite para el cumplimiento de los tres requisitos de validez (la **aprobación** a través de una ordenanza, la **ratificación** de la misma por la Municipalidad Provincial y la **publicación** de la ordenanza y el acuerdo de concejo ratificador) deben producirse a más tardar en la fecha límite establecida en el artículo 69-A de la Ley de Tributación Municipal para el cumplimiento de la publicación de la ordenanza tributaria (esto es, el 31 de diciembre del ejercicio anterior al de su aplicación). Esto último representa un mandato expreso para las municipalidades provinciales, de cumplir con los preceptos técnicos y legales establecidos por el Tribunal Constitucional en las sentencias antes mencionadas;

<sup>1</sup> Es una atribución de las municipalidades provinciales, como condición para la vigencia de la ordenanza distrital. Adicionalmente, según el art. 44 de la LOM, las ordenanzas deben ser obligatoriamente publicadas, teniendo en cuenta que no surten efecto las normas de gobierno municipal que no hayan cumplido con el requisito de la publicación o difusión...] Comentarios al régimen normativo municipal - administración pública & control - Pág. 261 - JOHNNY MÁLLAP RIVERA



PERÚ

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CONDEBAMBA

ALCALDÍA

*“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”*

Que, de conformidad al art. 70 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el sistema tributario de las municipalidades, se rige por la Ley especial y el Código Tributario en la parte pertinente...];

Que, mediante art. 8 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante DS. N° 156-2004-EF, se señala que el impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos, para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos, y a otros espejos de agua. Así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto predial corresponde a la Municipalidad Distrital de donde se encuentre ubicado el predio;

Que, conforme al artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF y normas modificatorias, las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto de Impuesto Predial equivalente a 0.6% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), vigente al 1 de enero del año que corresponda el impuesto, motivo por el cual es necesario establecer el monto mínimo a pagar por concepto de Impuesto Predial;

Que, asimismo el artículo 15 del citado Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, regula la forma de pago del Impuesto Predial, estableciendo que los pagos pueden efectuarse al contado hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año, o en forma fraccionada hasta en 4 cuotas trimestrales debiéndose pagar la primera cuota el último día hábil del mes de febrero y las siguientes los últimos días hábiles de los meses de Mayo, Agosto y Noviembre, reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM), que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI);

Que, , mediante Informe Técnico N° 06-2025-MDC/G.A.T de fecha 06 de febrero del 2025, emitido por el CPC. Saturnino L. Romero Benites – Gerente (e) de Administración Tributaria, hace llegar el Proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PAGO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL, APRUEBA CRONOGRAMA DE PAGO PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2025, a fin de establecer en la jurisdicción de Condebamba, que los contribuyentes obligados al pago del Impuesto Predial en el ejercicio 2025 pagarán como importe mínimo por dicho concepto el equivalente al 0.6% de la Unidad Impositiva Tributaria, vigente para el ejercicio fiscal 2025 y fijas las fechas de vencimiento para el pago del impuesto predial del ejercicio 2025, serán las siguientes: Pago al contado: 28 de febrero, Pago fraccionado: Primera Cuota 28 de febrero – Segunda Cuota 30 de mayo – Tercera Cuota 29 de agosto – Cuarta Cuota 28 de noviembre;

Que, mediante INFORME LEGAL N° 037-2025-HACM-ALE de fecha 12 de febrero del 2025, emitido por el Asesor Legal Externo en el cual concluye que: se debe aprobar mediante Ordenanza Municipal la aprobación de la ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PAGO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL, APRUEBA CRONOGRAMA DE PAGO PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2025, y recomienda se derive el expediente al Concejo Municipal a efectos de que se proceda con el análisis, evaluación y de ser el caso su aprobación y una vez aprobada se remita a la Municipalidad Provincial de Cajabamba, a efectos de su ratificación, de conformidad con el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9 y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, contando con la dispensa del trámite y el voto por unanimidad de los señores regidores, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, se ha dado la siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO. ESTABLECER** en la jurisdicción de Condebamba, que los contribuyentes obligados al pago del Impuesto Predial en el ejercicio 2025, pagaran como importe mínimo por dicho concepto el equivalente al 0.6% de la Unidad Impositiva Tributaria, vigente para el Ejercicio 2025.



PERÚ

MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE CONDEBAMBA

ALCALDÍA

*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las fechas de vencimiento para el pago del impuesto predial del Ejercicio 2025, serán las siguientes:

<b>Pago al contado:</b>	28 de febrero
<b>Pago Fraccionado:</b>	
Primera cuota	28 de febrero
Segunda cuota	30 de mayo
Tercera cuota	29 de agosto
Cuarta cuota	28 de noviembre

**ARTÍCULO TERCERO.** Los pagos que se efectúen con posterioridad a las fechas señaladas, estarán sujetas al interés moratorio, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo 133-2013-EF, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 02-2025-MDC/A, que aprueba la Tasa de Interés Moratorio aplicable para los tributos de la Municipalidad Distrital de Condebamba.

**ARTÍCULO CUARTO.** En los casos que por disposición legal pertinente se declaren días feriados inhábiles, las fechas de vencimiento se entenderán prorrogadas al siguiente día hábil.

#### DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

**PRIMERA. FACÚLTESE** al alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que resulten necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA. ENCARGAR** a la Gerencia de Administración Tributaria, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**TERCERA. DEJAR SIN EFECTO** toda norma que se oponga a la presente Ordenanza.

**CUARTA. ENCARGAR** a la secretaria general derivar el expediente completo ante la Municipalidad Provincial de Cajabamba a efectos de su ratificación.

**QUINTA.** La presente Ordenanza entrará en vigencia para el periodo fiscal 2025, previa ratificación por la Municipalidad Provincial de Cajabamba,

**SEXTA. DISPONER,** a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación del presente dispositivo en el portal web institucional [www.municondebamba.gob.pe](http://www.municondebamba.gob.pe).

Dado en la Sede de la Municipalidad de Municipalidad Distrital de Condebamba el 17 de febrero del 2025.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



*Manuel Jesus Villar Romero*  
ALCALDE