

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 228 -2025-GAT/MDBBreña **073 ABR. 2025**

VISTO, el Documento Simple N° 2024-01291, presentado el 22 de enero de 2024 por **CASTILLA CORDERO PATRICIA** identificada con **DNI N° 28289286**, señalando como domicilio **JR. CHAMAYA N° 1082, DPTO. 105 – DISTRITO DE BREÑA**, quien solicita la Compensación de Pagos indebidos por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2022, 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [ENERO A DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**, realizados a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA** con Código de Contribuyente N° 039404, a favor de **CASTILLA CORDERO PATRICIA** con Código de Contribuyente N° 122408 con 100.00 % por concepto de derechos y acciones del predio; respecto al inmueble ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA** con Código de Predio N° [21153];

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente del Visto, el recurrente solicita la compensación de pagos por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2022, 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [ENERO A DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**, correspondiente al predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA** con Código de Predio N° [21153];

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú señala: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local. Tienen Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. (...)", en concordancia, con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, la misma que señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, el artículo 162° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por **Decreto Supremo N.° 133-2013-EF** y modificatorias, establece que las solicitudes no contenciosas vinculadas a la determinación de la obligación tributaria, deberán ser resueltas siempre que, conforme a las disposiciones pertinentes, requiriese de pronunciamiento expreso de la Administración Tributaria;

Que, la solicitud de "**Compensación en Materia Tributaria**" se encuentra regulado en el N° 8.3 del TUPA (Texto Único de Procedimiento Administrativo) de la Municipalidad Distrital de Breña aprobado a través de la Ordenanza N° 561-2021-MDB, y de la revisión de los actuados califica como tal para el pronunciamiento que corresponde;

Que, el artículo 69° del T.U.O de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N.° 156-2004-EF y normas modificatorias, establece que: "Las tasas por servicios públicos se calcularán en función al costo efectivo del servicio a prestar durante el ejercicio fiscal (...)". Por ello se desprende que, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente obligado al pago de los arbitrios a partir del mes siguiente de producido el hecho;

Que, en el **CAPÍTULO III** de la **COMPENSACIÓN, CONDONACIÓN Y CONSOLIDACIÓN** del **Decreto Supremo N.° 133-2013 EF TUO** del **Código Tributario Art.° 40** indica que la deuda tributaria podrá compensarse total o parcialmente con los créditos por tributos, sanciones, intereses y otros conceptos pagados en exceso o indebidamente, que correspondan a períodos no prescritos, que sean administrados por el mismo órgano administrador y cuya recaudación constituya ingreso de una misma entidad. En el Numeral 3. de la Norma ante mencionada señala que, esta se puede otorgar a solicitud de parte y ser efectuada por la Administración Tributaria, previo cumplimiento de los requisitos, forma, oportunidad y condiciones que ésta señale;

1. SOBRE EL ACTO JURIDICO DE COMPREVENTA:

Que, podemos definir a la **compraventa** como aquel contrato en virtud del cual una parte denominada vendedora se obliga a transferir la propiedad de un bien mueble o inmueble a cambio de que la otra parte denominada compradora le de un precio en dinero.



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

Que, de la revisión del Sistema de Administración Tributaria Municipal – SATMUN, en la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2022 registrada con N° 2024000030502 de fecha 22 de enero de 2024, el administrado **CASTILLA CORDERO PATRICIA**, realizó la inscripción, por motivo de haber adquirido la propiedad, en merito a la compraventa con fecha 03 de noviembre de 2022 (FECHA CIERTA), por el predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA con Código de Predio N° [21153]**, siendo que la propiedad en cuestión cuenta con los siguientes copropietarios, desde la fecha señalada líneas arriba:

- **CASTILLA CORDERO PATRICIA con 100.00 % por concepto de derechos y acciones del predio.**

En ese sentido, los pagos realizados a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA con Código de Contribuyente N° 039404, POSTERIOR A LA FECHA CIERTA DEL ACTO JURIDICO DE COMPRAVENTA**, devienen en **PAGOS INDEBIDOS**, es decir, que corresponde al nuevo propietario y/o copropietarios los pagos tributarios al mes siguiente de la fecha cierta en el caso de los Arbitrios Municipales y al año siguiente en el caso del Impuesto Predial;

Que, mediante **Memorándum N.° 045-2024-SGRCT-GAT/MDB** de fecha 26 de enero de 2024, la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario solicita el pedido de verificación de ingreso a caja municipal a la Unidad de Tesorería en base a los pagos indebidos abonados a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA con Código de Contribuyente N° 039404**;

Que, con el **Memorando N° 125-2024-UT-OA/MDB** de fecha 30 de enero de 2024, la Unidad de Tesorería informa que se realizó la verificación en el Sistema Municipal –SATMUN encontrándose que el contribuyente N.° **039404**, ha cancelado por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2022, 2023 Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022, 2023** en donde los originales obran en los archivos de la Unidad de Tesorería, respecto del predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA con Código de Predio N° [21153]**;

2. SOBRE EL MONTO INFORMADO POR LA UNIDAD DE TESORERIA

Que a continuación, se detalla el monto informado por la Unidad de Tesorería, respecto a los pagos realizados indebidamente a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA con Código de Contribuyente N° 039404**, a efectos de aplicar la compensación de pago respecto al predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA con Código de Predio N° [21153]**:

CONCEPTO / PERIODO	N.° DE RECIBO	FECHA DE PAGO	DIRECCION	MONTO PAGADO TOTAL DEL TRIBUTO
Impuesto Predial 2022	020135985	01/06/2022	[21153]	S/ 34.20
Impuesto Predial 2023	000034984	05/12/2023	[21153]	S/ 53.42
Arbitrios Municipales 2022	020135985	01/06/2022	JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA	S/ 107.22
Arbitrios Municipales 2023	000034985	05/12/2023	JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA	S/ 151.32
TOTAL				S/ 346.16

Que, en el petitorio el recurrente, solicita la compensación de pagos de **IMPUESTO PREDIAL 2022, 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [ENERO A DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**;

3. SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL 2022 (I, II, III y IV TRIMESTRE):

Que, es importante hacer mención que la compraventa realizada a favor del administrado **CORDERO FLORES DE**



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

CASTILLA FRANCISCA, acto jurídico por el cual el causante transmite a sus herederos sus derechos y obligaciones, tiene como fecha cierta el 03 de noviembre de 2022, motivo por el cual corresponde al nuevo propietario y/o copropietarios los pagos tributarios al mes siguiente de la fecha cierta en el caso de los Arbitrios Municipales y al año siguiente en el caso del Impuesto Predial; por lo que corresponde hasta noviembre de 2022, pagar los arbitrios municipales al anterior propietario; y todo el año 2022 en cuanto al Impuesto Predial, en conformidad con el artículo 8° TUE de la Ley de Tributación Municipal, que dispone que: *"El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos (...)"*

Que, de lo detallado en el párrafo precedente, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el extremo de la solicitud de compensación de pagos indebidos, respecto al **IMPUESTO PREDIAL PERIODO 2022 (I, II, III y IV TRIMESTRE)**;

4. SOBRE EL PAGO POR DERECHO DE EMISIÓN DE LA CUPONERA EN EL IMPUESTO PREDIAL 2023:

Que, el pago por derecho de emisión mecanizada (Emisión de la Cuponera) respecto del **Impuesto Predial 2023** se canceló la suma de S/ 4.60 (Cuatro con 60/100 soles); los cuales son considerados como gastos administrativos y no está sujeto a devolución y/o compensación, por lo que deviene en **IMPROCEDENTE** la devolución en este extremo,

5. SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE]:

Que, por la presente resolución, y en mérito a la compensación solicitada por el administrado, habiendo realizado un análisis de los periodos compensables y la fecha cierta en la cual se ejecutó el acto jurídico que motivó la transferencia de los derechos y acciones del predio; se procederá a realizar el cálculo de **IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE]** detallado en la **TABLA I**; con las respectivas fechas de pago del predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA con Código de Predio N° [21153]**, a fin de determinar el plazo prescriptorio para solicitar la compensación de pago indebido:

TABLA I:

CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA					
CODIGO DE CONTRIBUYENTE N.º 039404					
CONCEPTO	AÑO	FECHA DE PAGO	DERECHO DE EMISION – NO COMPENSABLE	TRIBUTOS PAGADOS INSOLUTOS	SALDO A FAVOR
IMPUESTO PREDIAL 2023 (I, II, III, IV TRIMESTRE)		05/12/2023	- S/ 4.60	S/ 53.42	S/ 48.82
TOTAL					S/ 48.82

Que, conforme se ha expuesto en párrafos arriba, respecto al pago indebido, corresponde compensar los periodos de **IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE]**, como se detalla del cuadro precedente;

6. SOBRE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES PERIODO 2022 (ENERO A NOVIEMBRE):

Que, es importante hacer mención que la compraventa realizada a favor del administrado **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA**, acto jurídico por el cual el causante transmite a sus herederos sus derechos y obligaciones, tiene como fecha cierta el 03 de noviembre de 2022, motivo por el cual corresponde al nuevo propietario y/o copropietarios los pagos tributarios al mes siguiente de la fecha cierta en el caso de los Arbitrios Municipales y al año siguiente en el caso del Impuesto Predial; por lo que corresponde hasta noviembre de 2022, por lo que corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el extremo de la solicitud de compensación de pagos indebidos, sobre los **ARBITRIOS MUNICIPALES PERIODO 2022 (ENERO A NOVIEMBRE)**;

7. SOBRE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]:

Que, por la presente resolución, y en merito a la compensación solicitada por el administrado, habiendo realizado un análisis de los periodos compensables, se procederá a realizar el cálculo de **ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**, detallado en la **TABLA II**; del predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA con Código de Predio N° [21153]**, a fin de determinar el monto determinado como pago indebido:

TABLA II:

CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA			
CODIGO DE CONTRIBUYENTE N.º 039404			
CONCEPTO	AÑO	PERIODO	TRIBUTO PAGADO INSOLUTO
ARBITRIOS MUNICIPALES 2022		DICIEMBRE	S/ 11.90
ARBITRIOS MUNICIPALES 2023		ENERO	S/ 12.61
		FEBRERO	S/ 12.61
		MARZO	S/ 12.61
		ABRIL	S/ 12.61
		MAYO	S/ 12.61
		JUNIO	S/ 12.61
		JULIO	S/ 12.61
		AGOSTO	S/ 12.61
		SEPTIEMBRE	S/ 12.61
		OCTUBRE	S/ 12.61
		NOVIEMBRE	S/ 12.61
		DICIEMBRE	S/ 12.61
		TOTAL	S/ 163.22

Que, conforme se ha expuesto en párrafos arriba, respecto al pago indebido, corresponde compensar los periodos de **ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**, como se detalla del cuadro precedente;

Que, en resumen, el monto compensable por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]**, se indica en el siguiente cuadro detalle:

TABLA III:

CONCEPTO / PERIODO	MONTO A COMPENSAR
IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE]	S/ 48.82
ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE], 2023 [ENERO A DICIEMBRE]	S/ 163.22
TOTAL	S/ 212.04

Que, mediante el **Informe N.º 338-2025-SGRCT-GAT/MDB**, de fecha 26 de marzo de 2025, la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario es de opinión se declare: **PROCEDENTE EN PARTE** la solicitud presentada por **CASTILLA CORDERO PATRICIA**, referente a la compensación de pagos por conceptos de **IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE]**, detallado en la **TABLA I y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE]**, 2023 **[ENERO A DICIEMBRE]**, detallado en la **TABLA II**, debiéndose compensar el total por la suma ascendente a **S/ 212.04 (Doscientos Doce con 04/100 soles)** detallado en la **TABLA III**; realizado a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA** con **Código de Contribuyente N° 039404**, por lo que corresponde compensar e imputar en las deudas tributarias pendientes y/o futuras y hasta donde alcance, en partes equivalente, a favor de sus herederos, de acuerdo al porcentaje de sus derechos y acciones sobre el predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – DISTRITO DE BREÑA** con **Código de Predio N° [21153]**, conforme se verifica del siguiente cuadro:

TABLA IV:

MONTO TOTAL DE S/ 212.04 A FAVOR DE:			
ITEM	CONTRIBUYENTE	CÓDIGO	COMPENSAR EL TOTAL EN %:
1	CASTILLA CORDERO PATRICIA	122408	100.00 %

En la calificación de la presente solicitud, se debe considerar la aplicación del principio de presunción de veracidad prescrito en el numeral 1.7 del artículo IV del título preliminar del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se señala "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario"

Que, el literal i) del artículo 61º 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, extinción del Impuesto Predial, inafectaciones, exoneraciones, otros) e informar a la Oficina de Administración Tributaria respecto a los recursos de devolución de pagos.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE EN PARTE la solicitud compensación por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2022, 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [ENERO A DICIEMBRE]**, 2023 **[ENERO A DICIEMBRE]**, presentado por **CASTILLA CORDERO PATRICIA** identificada con **DNI N° 28289286**, respecto al predio ubicado en **JR. CHAMAYA NUM. 1082 INT. 00105 URB. BREÑA – Breña** con **Código de Predio N° [21153]**; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.-. RECONOCER como pago indebido, el monto ascendente a **S/ 212.04 (Doscientos Doce con 04/100 soles)**, por concepto de **IMPUESTO PREDIAL 2023 [I, II, III Y IV TRIMESTRE] Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 [DICIEMBRE]**, 2023 **[ENERO A DICIEMBRE]**, pagados indebidamente a nombre de **CORDERO FLORES DE CASTILLA FRANCISCA** con **Código de Contribuyente N° 039404**, como crédito tributario pendiente y/o futuras y hasta donde alcance, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.-. COMPENSAR Y OTORGAR el crédito tributario por el monto ascendente a **S/ 212.04 (Doscientos Doce con 04/100 soles)**, correspondiente a las obligaciones tributarias de pago hasta donde alcance del estado de cuenta y/o cuentas futuras; a favor de la masa hereditaria, de acuerdo al porcentaje de sus derechos y acciones sobre el predio, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución con el siguiente detalle:

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

MONTO TOTAL DE S/ 212.04, A FAVOR DE:			
ITEM	CONTRIBUYENTE	CÓDIGO	COMPENSAR EL TOTAL EN %:
1	CASTILLA CORDERO PATRICIA	122408	100.00 %

ARTÍCULO CUARTO. – **IMPROCEDENTE** la solicitud de compensación por concepto de **IMPUESTO PREDIAL PERIODO 2022 [I, II, III y IV TRIMESTRE] y ARBITRIOS MUNICIPALES PERIODO 2022 [ENERO A NOVIEMBRE]**, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. – **IMPROCEDENTE** la devolución del pago por derecho de emisión mecanizada (Emisión de la Cuponera) respecto al **Impuesto Predial 2023** se canceló la suma de S/ 4.60 (Cuatro con 60/100 soles); los cuales son considerados como gastos administrativos y no está sujeto a devolución, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario, Unidad de Tesorería, Unidad de Tecnologías de la Información, en lo que fuera de su competencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - **NOTIFICAR** la presente a los interesados, conforme a Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Distrib.

Exp.

GAT

SGRCT

UT.

UTI.



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

