

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N°**

260

**-2025-GAT/MDB**Breña, **16 ABR. 2025**

**VISTO**, el **Documento Simple N° 2024-04669** de fecha 08 de marzo de 2024, presentado por el administrado **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE** con código de contribuyente **N.° 104573**, solicita **BAJA DE OFICIO** del contribuyente **LOCK FLORES SUSANA** registrado con código **N° 010496**, para lo cual adjunta el Certificado Literal – **Partida Registral N° 40827226**, respecto al predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - DISTRITO DE BREÑA con Código Predial N° 27517;**

**CONSIDERANDO:**

*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 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;

**Artículo 11.- Declaración Jurada en la Ley de Tributación Municipal**

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 al descargo automático del anterior propietario como titular del bien transferido;

Que, respecto a la inscripción de la propiedad en registros públicos, se debe señalar que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que permite a sus titulares usar, disfrutar y transferir sus bienes. Ahora bien, al estar el mismo inscrito en registros públicos genera el carácter de oponibilidad frente a terceros, siendo que lo que se encuentra inscrito en los registros respectivos se presume cierto y con carácter de fe pública, al ser documentos públicos. La oponibilidad erga omnes y la oponibilidad registral son mecanismos de protección y seguridad jurídica para los propietarios o terceros,

Que, de documentos contenidos en autos y presentados por el solicitante, se adjunta la **Partida Registral N° 40827226**, Título de Dominio, **Asiento C00001**, en la cual se verifica que **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE**, ha adquirido el dominio de inmueble inscrito en la partida antes aludida, en mérito a la compraventa celebrada con la vendedora **LOCK FLORES SUSANA**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 02 de julio de 2021;

En ese sentido, de la revisión del Sistema de Administración Tributaria Municipal – SATMUN, en la Declaración Jurada del **Impuesto Predial N° 2024000031653** de fecha 05 de marzo de 2024, el



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

administrado **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE** con código de contribuyente N.º 104573, realizó la inscripción, por motivo de haber adquirido la propiedad en merito a la compraventa de **fecha 17 de febrero de 2021 (FECHA CIERTA)**, realizada por el anterior propietario conforme se señala en el párrafo precedente, a favor del comprador **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE**, por el predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - DISTRITO DE BREÑA;**

Que, es importante hacer mención que el acto jurídico de compraventa, realizada a favor del nuevo el titular registral **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE**, **tiene como fecha cierta 17 de febrero de 2021**, 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 al anterior contribuyente, esto es, **LOCK FLORES SUSANA pagar los tributos municipales con anterioridad a la fecha cierta del acto jurídico de compraventa;**

Es así que, la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario mediante el **Informe N° 371-2025-SGRCT-GAT/MDB** de fecha 03 de abril de 2025, opina se declare **PROCEDENTE LA BAJA DE OFICIO** por la solicitud presentada por el administrado **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE** con código de contribuyente N.º 104573 y habiéndose realizado la búsqueda en el Sistema Municipal – SATMUN de la base de datos computarizada del Registro Predial de la Municipalidad de Breña, referente al predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - Distrito de Breña**, así como de la información obtenida de la **Partida Registral N° 40827226 de Registros Públicos**, detalla que se constató lo siguiente:

1. **LOCK FLORES SUSANA** con código de contribuyente N° 010496, respecto al predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - DISTRITO DE BREÑA con Código Predial N° 27517**, registra deuda pendiente por concepto de Impuesto Predial Periodo 2013 al 2025 y Arbitrios Municipales 2002 al 2025; siendo que conforme se verifica de la Partida registral contenida en autos, el referido administrado contaba con la titularidad registral hasta 17 de febrero de 2021, fecha en la cual se realizó la transferencia de la propiedad.

En mérito a ello, corresponde a **LOCK FLORES SUSANA** con código de contribuyente N° 010496, el pago por los tributos municipales anteriores al 17 de febrero de 2021, siendo que únicamente se debe declarar el **QUIEBRE** de los valores emitidos por concepto de Arbitrios Municipales desde la fecha cierta señalada líneas arriba, en adelante.

2. **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE** con código de contribuyente N.º 104573 desde el 17 de febrero de 2021, es titular registral del predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - DISTRITO DE BREÑA con Código Predial N° 27517**, encontrándose registrado en el tracto sucesivo de la Partida Registral N° 40827226 de la oficina de Registros Públicos, habiendo adquirido el predio mediante el contrato de compraventa;

- **SOBRE EL RECÁLCULO EN EL IMPUESTO PREDIAL PERIODO 2022 EN ADELANTE:**



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

Que, conforme se ha expuesto en párrafos precedentes la administrada **LOCK FLORES SUSANA** con código de contribuyente **N° 010496**, no cuenta con la titularidad del predio desde el 17 de febrero de 2021, por lo que a merito de ello respecto al Impuesto Predial del periodo 2022 en adelante, esta administración debe realizar un **RECALCULO** en la Base Imponible por concepto de Impuesto Predial, puesto que la misma se debe calcular, sin tomar en consideración para la suma de la Base Imponible al inmueble ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - DISTRITO DE BREÑA con Código Predial N° 27517.**

Que, el referido Recalculo se debe ejecutar sobre el periodo 2022 en adelante, a mérito de que el acto jurídico de transferencia de propiedad se ha realizado el 2021, y en concordancia con el Impuesto Predial que es de Periodicidad Anual, en conformidad con el artículo 8° T.U.O. 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 (...)*"

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 **PROCEDENTE** la solicitud presentada el administrado **ROMAN ALIAGA RODRIGO ENRIQUE** con código de contribuyente **N.° 104573**, debiéndose dar la **BAJA DE OFICIO** del predio ubicado en **JR. RESTAURACIÓN NUM. 0373 INT. 405, URB. GARDEN CITY - Distrito de Breña**, a nombre de **LOCK FLORES SUSANA con código de contribuyente N° 010496**, en merito a la transferencia de la propiedad por contrato de compraventa, según **Partida Registral N° 40827226**;

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** DISPÓNGASE el **RECALCULO** por concepto de **Impuesto Predial Periodo 2022 en adelante**, emitidos a nombre de **LOCK FLORES SUSANA con código de contribuyente N° 010496**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.-** **REVOCAR** las Resoluciones de Determinación emitidas desde marzo de 2021 en adelante, a nombre de **LOCK FLORES SUSANA con código de contribuyente N° 010496**; asimismo declarar el **QUIEBRE** de las deudas tributarias pendiente de pago registrados en el Sistema tributario municipal – **SATMUN** por concepto de **ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 (JULIO A DICIEMBRE), 2023 (ENERO A DICIEMBRE), 2024 (ENERO A DICIEMBRE), 2025 (ENERO A**

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

**DICIEMBRE)**, conforme se ha expuesto en la parte considerativa de la presente resolución; asimismo **PROCEDER** con la **SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO COACTIVO Y EXONERACIÓN DE COSTAS PROCESALES DE LOS REFERIDOS PERIODOS** de ser el caso, a efectos de depurar la Base de Datos – SATMUN, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- CONFIRMAR** las Ordenes de Pago, Resoluciones de Determinación y valores tributarios emitidos a nombre de **LOCK FLORES SUSANA** con código de contribuyente **N° 010496**; respecto a las deudas tributarias pendiente de pago registrados en el Sistema tributario municipal – SATMUN del **IMPUESTO PREDIAL DESDE EL PERIODO 2015 HASTA EL PERIODO 2021 Y ARBITRIOS MUNICIPALES DESDE EL PERIODO 2015 (ENE – DIC), 2016 (ENE – DIC), 2017 (ENE – DIC), 2018 (ENE – DIC), 2019 (ENE – DIC), 2020 (ENE – DIC), 2021 (ENERO – FEBRERO)**, conforme se ha expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Unidad de Tesorería incorporar lo resuelto a los estados financieros de la Municipalidad Distrital de Breña, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo primero de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO. - 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 SÉPTIMO. - NOTIFICAR** la presente a los interesados, conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Distrib.**

Exp.

GAT

SGRCT

UT

UTI



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA  
FREDISBIL DA ELIANA MILLA DE AMORETTI  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (E)

