

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° **279** -2025-GAT/MDB

LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA

Breña, **18** ABR. 2025

VISTO, el DOCUMENTO SIMPLE N° 2024-18381 de fecha 04 de octubre de 2024, presentado por COTILLO HERRERA, LUIS GUILLERMO, identificado con DNI N° 10134244, con código de contribuyente N° 100694, con domicilio fiscal ubicado en SNATA BEATRIZ AV. FRANCISCO JAVIER MARIATEGUI NRO. 1290 - JESUS MARIA y con domicilio real en JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981-1985-1987-1989 URB. AZCONA, LOTIZACION DEL FUNDO; quien solicita la BAJA DE OFICIO del código de contribuyente N°25175 registrado a nombre de SUC. PERALTA FALCONI, ROSA, con respecto a la propiedad JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA; y el INFORME N°395-2025-SGRCT-GAT/MDB de fecha 14 de abril de 2025 emitido por la Sugerencia de Recaudación y Control Tributario;

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 ARTICULO 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".

El artículo 162° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N.° 133-2013-EF, establece que las solicitudes no contenciosas vinculadas con la determinación de la obligación tributaria deberán ser resueltas siempre que, conforme a las disposiciones pertinentes, requiriese de pronunciamiento expreso por parte de la Administración Tributaria;

Que, el artículo 62° del TUO del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo Nro.133-2013-EF, establece que la determinación de la obligación tributaria se inicia por acto o declaración del deudor o por la Administración como resultado de un proceso de verificación o fiscalización o denuncia de terceros;

Que, el numeral 1 del artículo 87° del citado Código, establece como obligación de los administrados el inscribirse en los registros de la Administración Tributaria, aportando todos los datos necesarios y actualizando los mismos en la forma y dentro de los plazos establecidos y el artículo 43°, la acción de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, así como la acción para exigir su pago y aplicar sanciones prescribe a los cuatro (4) años, y a los seis (6) años para quienes no hayan presentado la declaración respectiva.

Que, el artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo Nro.156-2004-EF, en su primer párrafo establece que son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza, y el último párrafo, 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 normativa señalada en el párrafo que precede, 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. Cuando se efectúa la transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

producido el hecho, y el literal a) del artículo 14º, los contribuyentes están obligados a presentar la declaración jurada de autoavalió anualmente hasta el último día hábil del mes de febrero, **obligación que tiene el adquirente de una propiedad**, el subrayado es nuestro;

Que, la solicitante indica en su petitorio indica que, en su calidad de propietario desde el 19 de octubre de 2020, del inmueble **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. AZCONA, LOTIZACION DEL FUNDO**, conforme lo acredita en la Partida Registral N°07039170 emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, quien solicita que se de la **BAJA DE OFICIO** del código de contribuyente N°25175 registrado a nombre de **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, se esta incurriendo en una duplicidad de predio, en ese sentido analizaremos el trato sucesorio de la propiedad para definir fechas y dar cumplimiento con lo solicitado;

1. **ANALISIS DEL TRATO SUCESORIO DEL PREDIO UBICADO EN JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA:**



Que, de acuerdo a la documentación que obra en autos, la Partida Registral N° 07039170 emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, se visualiza que la propiedad **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA**, como primera propietaria fue la Sra. **ROSA PERALTA YIALEOMI VDA DE GARATE**, registrada en nuestro Sistema de Administración Tributaria Municipal (SATMUN), con el código de contribuyente N°25175 a nombre de **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, mediante la Declaración Jurada N° 19970000968357, desde el año 1990, el cual mantiene deuda pendiente de Impuesto Predial del año 2011 en adelante y Arbitrios Municipales desde el año 2011 en adelante; así mismo de la misma la Partida se puede visualizar que existen varias Sucesiones Intestadas de la consanguinidad de la mencionada propietaria, determinando así los herederos legítimos.

Que, de acuerdo a la Partida Registral N° 07039170 de fecha 27 de junio de 2011, **INDUSTRIAS LEAND, S.A.C.** adquiere el dominio del inmueble **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA**, en merito a la compraventa celebrada por los anteriores propietarios de los sucesores de la Suc Indivisa de ROSA PERALTA YIALEOMI VDA DE GARATE.



Que, de la verificación de nuestro Sistema de Administración Tributaria Municipal (SATMUN), **INDUSTRIAS LEAND, S.A.C.**, registrado con código de contribuyente N°42398, realiza la inscripción del predio mediante la Declaración Jurada N° 20110000207164, así mismo, de fecha 03 de diciembre del 2020 procede a realizar el Descargo de la propiedad **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA**, mediante la Declaración Jurada N° 20200000207164, por motivo de haber celebrado un contrato de compraventa a favor de COTILLO HERRERA, LUIS GUILLERMO de fecha cierta el 19/10/2025.

Que, se aprecia que en nuestro Sistema de Administración Tributaria Municipal - SATMUN el actual propietario del predio ubicados en **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA**, registrado con código de predio N° 48535, se encuentra registrado con Código de Contribuyente N° 100694, a nombre de **COTILLO HERRERA, LUIS GUILLERMO** desde el año 2020, quien tributa el dominio del predio, de acuerdo a la Partida Registral N° 07039170 emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima- SUNARP.

2. **SOBRE LA BAJA DE OFICIO**

Que, de la normatividad señalada y los párrafos mencionados anteriormente, se determina que **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA** con código de contribuyente N° 025175, es la anterior propietaria del predio en **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA**, a partir de la fecha 27 de junio del 2011, por lo tanto, se deberá otorgar la **BAJA DE OFICIO** del, desde el año 2011 **del en adelante**; debiendo, declarar el quiebre de la deuda del Impuesto Predial a partir del año 2011 (I, II, III, IV TRIMESTRE) y siguientes años, el quiebre de deuda con respecto a los Arbitrios Municipales a partir de 01 de

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

julio del 2011 y siguientes años con respecto a los predios JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA y JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1985 URB. BREÑA, para dar cumplimiento con lo solicitado.

Por lo tanto, dejar sin efecto los Orden de Pago siguientes; Notif. OP 024437/0000/2018, Notif. OP 001672/0004/2023, Ordinario OP 007357/0005/2023, Gene. OP 006237/0002/2025, Gene. OP 002606/0004/2024, Gene. OP 022326/0007/2024, Gene. OP 030570/0026/2024, Notif. OP 001588/0001/2025 y las resoluciones de determinación siguientes: Notif. RD 049835/0000/2018, Gene. RD 006166/0027/2024, Notif. RD 049836/0000/2018, Gene. RD 006167/0027/2024, así mismo, proceder con la **SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTES COACTIVOS** iniciados a nombre de **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, para proceder con la baja del referido código N° 025175,

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 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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de **BAJA DE OFICIO** del código de contribuyente N° 025175 registrado a nombre de **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, quien registra el predio **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA** y **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1985 URB. BREÑA**, a partir de fecha cierta el 27 de junio del 2019 en adelante, presentado por la contribuyente **COTILLO HERREIRA, LUIS GUILLERMO**, con código de contribuyente N°100694, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.-. Dispóngase el **QUIEBRE DE DEUDA** del código de contribuyente N° 025175 - **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, con respecto al **IMPUESTO PREDIAL** a partir del año **2011** (I, II, III, IV trimestre) y siguientes años en adelante y con respecto a los Arbitrios Municipales a partir de 01 de julio del 2011, enero a diciembre del 2012 y siguientes años en adelante con respecto a los predios **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA** y **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1985 URB. BREÑA**, así mismo, **DEJAR SIN EFECTO** las Ordenes de Pago siguientes; Notif. OP 024437/0000/2018, Notif. OP 001672/0004/2023, Ordinario OP 007357/0005/2023, Gene. OP 006237/0002/2025, Gene. OP 002606/0004/2024, Gene. OP 022326/0007/2024, Gene. OP 030570/0026/2024, Notif. OP 001588/0001/2025 y las resoluciones de determinación siguientes: Notif. RD 049835/0000/2018, Gene. RD 006166/0027/2024, Notif. RD 049836/0000/2018, Gene. RD 006167/0027/2024; **PROCEDER** con la **SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTES COACTIVOS** iniciados a nombre de **SUC. PERALTA FALCONI, ROSA**, para proceder con la baja de oficio, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – **CONFIRMAR** la deuda tributaria y/o los **VALORES TRIBUTARIOS** pendiente de pagos por concepto de Arbitrios Municipales del año **2011** del mes de enero a junio con respecto a los predios **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1981 URB. BREÑA** con código predial N° 48534 y **JR. GENERAL FELIPE VARELA NUM. 1985 URB. BREÑA** con código predial N° 3685.

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Unidad de Contabilidad incorporar lo resuelto a los estados financieros de la Municipalidad Distrital de Breña, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. – 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 SEXTO. – NOTIFICAR la presente a los interesados, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Distrib.
Exp.
GAT
SGRCT
SSEC
UTI


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA
FREDISBILDA ELIANA MILLA DE AMORETTI
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

