



## Municipalidad Distrital de **LA VICTORIA**

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 118 - 2025 - MDLV

La Victoria, 28 MAYO 2025

La Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de La Victoria.

#### VISTO:

La Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025, el Expediente N° 5555-2025, el Informe N° 359-2025-MDLV/AT, el Memorando N° 479-2025-MDLV/GM, el Informe Legal N° 435-2025-MDLV/OGAJ, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local, que gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, del mismo modo en la parte in fine del mismo cuerpo normativo, se prescribe que la autonomía de la Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al Ordenamiento Jurídico.

Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señalan lo siguiente:

- 218.1. Los recursos administrativos son: a) recurso de reconsideración y b) recurso de apelación. Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.
- 218.2. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, asimismo, el Art. 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se establece lo siguiente: *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”*.

Por su parte, el Art. 221° establece los Requisitos del Recurso: *“El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124”*.

Que, sobre los impuestos municipales, el Texto Único de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala en el Artículo 5°, que *“Los impuestos municipales son los tributos mencionados por el presente Título en favor de los Gobiernos Locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad al contribuyente”*.



## Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

Que, en ese orden de ideas, el artículo 6° de la precitada norma legal, establece que los impuestos municipales son exclusivamente los siguientes:

- a) Impuesto Predial.
- b) Impuesto de Alcabala.
- (...).

Que, el Art. 949° el Código Civil prescribe que: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario".

Que, el Art. 1266° el Código Civil dispone que: "Si se determina la cantidad por la cual el acreedor recibe el bien en pago, sus relaciones con el deudor se regulan por las reglas de la compraventa".

Que, el Art. 1352° el Código Civil señala que: "Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad".

Que, en ese sentido, el Art. 1529° prescribe que: "Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador (...)".

Que, el artículo 21° del TUO de la Ley de Tributación Municipal establece que:

"Artículo 21.- El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio; de acuerdo a lo que establezca el reglamento".

Que, mediante Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025, se resolvió: ARTICULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de "Devolución del pago por impuesto de alcabala", solicitado por BRINGAS PERE YARITA GRACIELA. (...).

Que, mediante solicitud signada con Expediente N° 5555-2025, presentada con fecha 22 de abril del 2025, doña Yarita Graciela Bringas Pérez interpone el recurso de apelación contra la Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025, solicitando sea revocada, en mérito a los siguientes fundamentos de hecho:

- Según lo dispuesto en el Artículo 21 del D.L N° 776, Ley de Tributación Municipal, el impuesto de Alcabala se aplica en el momento en que se lleva a cabo la transferencia de propiedad del inmueble, es decir, cuando se suscribe la Escritura Pública de compraventa, lo cual no sucedió en mi caso. A pesar de haber firmado una Minuta de Compraventa el 5 de diciembre de 2024, esta no fue formalizada con la escritura pública, debido a que la operación fue suspendida por falta de la documentación necesaria por parte del vendedor. La resolución del contrato se formalizó mediante la firma de un Contrato de Resolución de Compraventa, lo que hace evidente que no hubo transferencia de propiedad y, por lo tanto, no corresponde el cobro del impuesto de Alcabala.





## Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

- Que, conforme al Artículo 23 de la Ley de Tributación Municipal, la obligación tributaria por Alcabala recae solo sobre las transacciones que se han materializado. En mi caso, la transacción no se completó, ya que no se formalizó el pago total ni la firma de la escritura pública que da validez a la transferencia. A pesar de haber pagado el impuesto, la transferencia nunca se consumó (...). Que, en virtud de lo dispuesto en el Código Civil, en los artículos 1313, 1371, y 1372, la resolución del contrato debe ser tratada como si nunca se hubiera celebrado, y los efectos del contrato deben extinguirse, devolviendo las prestaciones realizadas. (...). Solicita se revoque la resolución que desestima la devolución del pago de alcabala, y se proceda a la devolución del monto de S/2,295 (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO SOLES).

Que, con Informe N° 359-2025-MDLV/AT, de fecha 25 de abril del 2025, la Gerencia de Administración Tributaria remite a la Gerencia Municipal el expediente administrativo sobre apelación contra la Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025.

Que, a través de Memorando N° 479-2025-MDLV/GM de fecha 28 de abril del 2025, la Gerencia Municipal remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin de solicitar opinión legal y el proyecto de resolución.

Que, mediante Informe Legal N° 435-2025-MDLV/OGAJ de fecha 22 de mayo del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica recomienda declarar *Improcedente* el recurso de apelación interpuesto por la administrada doña YARITA GRACIELA BRINGAS PÉREZ, en contra la Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025.

Que, conforme se observa, mediante Expediente N° 5555-2025, presentada con fecha 22 de abril del 2025, doña Yarita Graciela Bringas Pérez interpone el recurso de apelación contra la Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025, solicitando sea revocada, aduciendo que pese haber firmado la minuta de Compraventa, ésta no fue formalizada con la escritura pública, ya que la operación fue suspendida por falta de la documentación por parte del vendedor. Y, la resolución del contrato se dio a través del contrato de Resolución de Compraventa, en consecuencia, no hubo transferencia de propiedad, por lo que no corresponde el cobro del impuesto de Alcabala, sustenta su petición en los artículos 21 y 23 del D.L N° 776, Ley de Tributación Municipal.

Que, estando a los hechos ocurridos, se tiene que con fecha 05 de diciembre de 2024, se suscribe la Minuta de Compra venta entre don Darío Jesús Díaz Mejía, en calidad de vendedor y la administrada doña Yarita Graciela Bringas Pérez, en calidad de compradora, por este acto jurídico se ha producido una transferencia de propiedad de un inmueble, toda vez que está identificado el bien, el precio y las formas de pago (se precisa que con fecha 30 de noviembre del 2024, se realizó la transferencia del monto ascendiente a S/12, 800.00 soles, como parte del primer pago, según se observa en sus cláusulas), este hecho de transferencia del bien inmueble constituye un acto jurídico válido que surtió sus efectos desde su celebración, habiéndose perfeccionado de esta manera el contrato de compra venta con el consentimiento de las partes, conforme a lo establecido en el artículo 1352° del Código Civil. En consecuencia, la celebración del acto jurídico generó la obligación del pago del Impuesto de Alcabala por parte del acreedor, según lo prescrito



## Municipalidad Distrital de LA VICTORIA

en los artículos 21° y 23° del TUO de la Ley de Tributación Municipal.

Que, asimismo, se verifica que con fecha 26 de diciembre del 2024, se suscribe una adenda al contrato de compra venta, modificándose los montos de pago, y con fecha 15 de enero del 2025, se suscribe otra adenda al contrato de compra venta en la que se observa que se volvió a modificar los montos de pago, precisándose en la cláusula Tercera que ambas partes ratifican la compra venta efectuada con fecha 05 de diciembre del 2024. Y, con fecha 20 de febrero del 2025, las partes suscriben una adenda al contrato de Resolución de Compra Venta, acordando por mutuo disenso dejar sin efecto la compra venta.

De lo antes descrito, resulta pertinente traer a colación, la Casación N° 11910-2015-Lima de la Corte Suprema, la cual estableció que la devolución del impuesto de alcabala procede cuando judicialmente se declara la rescisión del contrato que originó la transferencia de propiedad. En este caso, la Corte determinó que al haberse declarado la rescisión del contrato, quedó sin efecto el nacimiento de la obligación de pagar el impuesto. Asimismo, el Tribunal Fiscal ha precisado que la resolución del contrato antes de la cancelación del precio es una transferencia inafecta al impuesto de alcabala, siempre que la sentencia judicial que declara la rescisión haya quedado consentida.

Que, el hecho de haberse celebrado el contrato de compra venta concretizada en la minuta de fecha 05 de diciembre de 2024, y según se observa, en dos oportunidades se suscribieron las adendas de fecha, para finalmente, por mutuo disenso resolver el contrato, al respecto, debemos indicar que la minuta de resolución del contrato, no enerva la obligación de pago de Alcabala generada con la suscripción de la minuta de compra venta de fecha 05 de diciembre de 2024, más aún, si con fecha 30 de noviembre del 2024, se realizó la transferencia del monto ascendiente a S/12, 800.00 soles, entendiéndose que dicha transferencia se realizó como parte del primer pago, hecho que se verifica en las cláusulas del contrato, pues éste acto jurídico nació válido y en su momento surtió sus efectos tributarios ya que el pago de Alcabala es de realización inmediata al perfeccionamiento del contrato de compra venta, y el hecho de haberse resuelto el contrato por mutuo disenso, no es causal de inafectación, según los supuestos previstos en el Art. 27° del TUO de la Ley de Tributación Municipal.

En consecuencia, la transferencia de propiedad del inmueble se perfeccionó con el consentimiento de las partes, aún cuando se haya resuelto el contrato por mutuo acuerdo, si se configura el hecho imponible, ya que hubo una cancelación parcial del precio (transferencia realizada con fecha 30 de noviembre del 2024, monto ascendiente a S/12, 800.00 soles, adjunta en foto por el administrado). Por tanto, el impuesto de alcabala sí se genera y no procede devolución, salvo que se declare que nunca se produjo la transferencia efectiva del bien mediante sentencia judicial. Por tanto, estuvo bien efectuado el pago por la administrada en dicho acto, en ese sentido no es atendible lo solicitado sobre la devolución del Impuesto de Alcabala.

Que, estando a las consideraciones expuestas, en mérito a lo dispuesto en el Artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, y en uso de las atribuciones de las que está investida este despacho de la Gerencia Municipal, de acuerdo a lo dispuesto en la parte in fine del artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de





## Municipalidad Distrital de **LA VICTORIA**

Municipalidades que señala: "Las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas";

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la administrada doña **YARITA GRACIELA BRINGAS PÉREZ**, en contra la Resolución N° 774-2025-MDLV/GAT de fecha 27 de marzo del 2025, por las consideraciones y fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Art.228° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO:** **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada doña **YARITA GRACIELA BRINGAS PÉREZ** y a la Gerencia de Administración Tributaria, para conocimiento y los fines correspondientes.

### **POR LO TANTO:**

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA  
CPC *Cecilia Pizarro Banda de Blas*  
GERENTE MUNICIPAL