



GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN N° 114-2025-GAT-MDA

Asia, 06 de Junio del 2025.

EL GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA.

VISTO:

El Expediente N° 3607-25, mediante el cual **SARA LUZ CANALES AGUILAR** en representación de **TALENTO SUPERIOR EDUCATIVO S.A.C.**, solicita la **INAFFECTACION AL IMPUESTO PREDIAL por ser una entidad Educativa**, del predio que viene declarando dentro de la jurisdicción del distrito de Asia, registrado en el código No. **33543**, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Asia, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, garantizan a los gobiernos locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, manifiesta: "Los Gobiernos Regionales y Los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio";

Que, conforme lo establece el inciso h) del Art. 17° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que **“las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la constitución”.**

Que, el expediente N° 3607-25, mediante el cual **SARA LUZ CANALES AGUILAR** en representación de **TALENTO SUPERIOR EDUCATIVO S.A.C.**, solicita la **INAFFECTACION AL IMPUESTO PREDIAL por ser una entidad Educativa**, del predio que viene declarando dentro de la jurisdicción del distrito de Asia, registrado en el código No. **33543**, adjuntado a su solicitud:

- ✓ Certificado de Vigencia de Poderes SUNARP
- ✓ Copia de DNI
- ✓ Estado de cuenta COD.33543
- ✓ OFICIO N° 091-2023/DIR.UGEL01/ASGESE-ESSE (DIRECCION REGIONAL DE EDUCACION LIMA METROPOLITANA - MINISTERIO DE EDUCACION)
- ✓ Reporte de ficha de RUC

Que, revisando el file del contribuyente se desprende que existe el **Informe N° 036-2025-SGFT-GAT/MDA**, y revisada la declaración que figura en nuestro sistema predial **ASSERTUS** se trata de un predio Urbano de un área de 99,993.66 m2, **CONDICIÓN: CONDOMINO 66%, USO: TERRENO SIN CONSTRUIR**, ubicado en **Km. 114 REF. SUB LOTE 2 – PART. REG. 21296296 – PAN. SUR SARAPAMPA – ASIA – CAÑETE – LIMA**, Jurisdicción del Distrito de Asia

Que, citando y conforme lo refiere RTF N° 07617-7-2015 de 05/08/2015, es necesario que la actividad educativa se lleve a cabo en el predio "Que de las normas glosadas se puede concluir que la Inaffectación del Impuesto Predial aplicable a los inmuebles de propiedad de las universidades que contiene la Ley de Tributación Municipal se encuentra referida a los bienes que sean usados por la universidad para brindar los servicios educativos y culturales inherentes a su existencia como tal (...).

Que, el criterio establecido por este Tribunal en la Resolución N° 15907-7-2011, a fin de determinar si corresponde aplicar o no la Inaffectación del Impuesto Predial prevista en el inciso h) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal, es necesario que las actividades educativas y culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita la Inaffectación del citado impuesto.

Que (...) el predio respecto del cual se solicita la Inaffectación al pago del Impuesto Predial es un terreno sin construir, siendo que de autos no se advierte que sea utilizado para desarrollar actividades educativas y/o culturales o para alguna actividad relacionada con los fines".

Asia, Capital Turística del Verano

910994436

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete

www.muniasia.gob.pe



GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

RESOLUCIÓN N° 114-2025-GAT-MDA

Asia, 06 de Junio del 2025.

Que, del mismo modo tomando como referencia RTF N° 03197-7-2015 de 01/04/2016 Predio debe contar con autorización del MED para gozar de Inafectación “Que conforme con las disposiciones glosadas, para que los centros educativos se encuentren inafectos del Impuesto Predial, sus predios deben cumplir con dos requisitos: a) no producir renta distinta a sus fines, y b) ser empleados para el cumplimiento de los fines propios de la actividad educativa inherentes al centro educativo (...)

Que (...) si bien el Ministerio de Educación autorizó la apertura y funcionamiento de la Institución Educativa Privada “Wonderful Stars” para prestar servicios educativos en el predio ubicado en Calle 3, Mz. B Lotes 23 y 24, Urbanización El Asesor II, Santa Anita, no obstante, de la documentación que obra en el expediente no se encuentra acreditado que la referida institución educativa haya contado con autorización del citado ministerio para funcionar como centro educativo en el predio ubicado en Mz. B, Lt. 21-22-23 de la Asociación Residencial Los Pinos, Santa Anita, lo cual no queda enervado por el hecho que para efectos registrales se haya producido la acumulación de los referidos predios.”

Que, como es de verse en este caso la empresa **TALENTO SUPERIOR EDUCATIVO S.A.C.**, DECLARA el 66%, de un predio URBANO, siendo un TERRENO SIN CONSTRUIR y además no se encuentra autorizada o reconocida como sede o sucursal por el MINISTERIO DE EDUCACIÓN, ni cuenta con licencia de funcionamiento para tal fin.

Que, por tales consideraciones y en aplicación de las facultades conferidas mediante la resolución de Alcaldía N° 004-2007-MDA, de fecha 13 de enero del 2017;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – DECLARAR, IMPROCEDENTE la INAFECTACION al pago de Impuesto Predial A FAVOR de la TALENTO SUPERIOR EDUCATIVO S.A.C., del predio **Km. 114 REF. SUB LOTE 2 – PART. REG. 21296296 – PAN. SUR SARAPAMPA**, dentro de la jurisdicción del Distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, registrado en el Código 33543. Tramite realizado mediante expediente N° 3607-25; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la siguiente resolución.

Artículo Segundo. – NOTIFÍQUESE la presente resolución al administrado, conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 21° de la ley de Procedimiento Administrativos General N° 27444.

Artículo Tercero. – DISPONER a la Sub Gerencia de Informática y estadística la publicación de la presente Resolución en el portal de transparencia de la Municipalidad distrital de Asia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA
Gerencia Administración Tributaria

ABOG. MIGUEL ANGEL ROMERO JESUS
GFRENTE

Distribución:
GA Tributaria.
SG. Informática.
Administrado.
Archivo.

Asia, Capital Turística del Verano

2



910994436



Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



www.muniasia.gob.pe