



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

## ***Acuerdo de Concejo N° 012-2026-MPV-ORD/CM***

Virú, 16 de enero de 2026.

### **EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**

#### **POR CUANTO:**

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Virú, en su Sesión Ordinaria de Concejo N° 001-2026, de fecha 16 de enero de 2026, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que, el segundo párrafo del Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "La autonomía que la Constitución Política del Perú, para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"; es decir en estricto respecto al principio de legalidad.

Que, el Principio de la legalidad se encuentra regulado en el numeral 1.1. del Artículo IV. Principios del Procedimiento del D.S. N° 004-2019-JUS-TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en adelante el TUO de la LPAG, y establece lo siguiente: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Que, el Artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, mediante Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio de su Función de Fiscalización; modificando en su artículo 1 los artículos 9, 10, 13, 20, 29 y 41 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, de conformidad con el artículo 13° SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL [...] El concejo municipal se reúne en sesión ordinaria no menos de dos, ni más de cuatro veces al mes, para tratar los asuntos de trámite regular. Las sesiones ordinarias son convocadas con, al menos, cinco días hábiles de anticipación; deben realizarse en el local sede de la entidad, en días laborables, bajo responsabilidad administrativa del alcalde.

Que, de conformidad con el artículo 20° ATRIBUCIONES DEL ALCALDE. - Son atribuciones del alcalde: [...] 3. Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación.

Que, de conformidad con el Artículo 41° ACUERDOS. - Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda".

Que, mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, se establecen en el Artículo 31 numeral 31.2 que "para calcular el valor de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes ubicadas en una edificación techada, se evalúa si están incluidas en los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

y se valoriza la partida correspondiente de conformidad a los cuadros que incluyen las citadas obras o instalaciones";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 277-2025-VIVIENDA de fecha 29 de octubre de 2025, el artículo 1 señala Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, Valores Unitarios a costo directo de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, y dictan otras disposiciones vigentes para el Ejercicio Fiscal 2026, de igual forma el artículo 3 establece que (...) dichos valores pueden ser utilizados de manera opcional por los Gobiernos Locales o contribuyentes como una guía, a fin de complementar el autoevaluado en caso de tener que declararse el rubro instalaciones fijas y permanentes, sin perjuicio de que el contribuyente pueda efectuar la declaración del citado rubro, según el Instructivo aprobado en el artículo 2 de la presente Resolución Ministerial.

Que, mediante Informe N° 192-2025-SGFEC-GAT/MPV, de fecha 31 de diciembre de 2025, el Subgerente de Fiscalización y Ejecución Coactiva, alcanza el proyecto de ordenanza que aprueba la tabla de valores unitarios de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para la determinación de la base imponible del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2026, para que previa revisión y análisis sea sometida a aprobación por el pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 711-2025-MPV/GAT; de fecha 31 de diciembre de 2025, el Gerente de Administración Tributaria, informa que mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, se definen como obras complementarias a aquellas de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada que forman parte del funcionamiento de la edificación principal, y como instalaciones fijas y permanentes a aquellas que no pueden ser separadas del predio sin alterarlo o destruirlo; precisándose en el numeral 31.2 del artículo 31 de la citada norma que, para calcular su valor cuando se ubican en una edificación techada, se evaluará su inclusión en los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación; y que, en caso de no estar incluidas o de ser exteriores a dicha área, según el numeral 31.3 del mismo artículo, su tasación se efectuará mediante análisis de costos unitarios de las partidas conformantes (materiales y elementos) a costo directo y a la fecha de publicación de los referidos cuadros, aplicándose el factor de oficialización y los factores de depreciación cuando correspondan, por lo cual concluye que, resulta viable la APROBACIÓN del Proyecto de Ordenanza que APRUEBA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026;

Que, mediante Informe N° 017-2026-MPV-OGAJ; de fecha 13 de enero de 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que, resulta PROCEDENTE que el pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú en aplicación de la atribución establecida en el artículo 9 inciso 8 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, apruebe el Proyecto de "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026", conforme a la propuesta efectuada por la Gerencia de Administración Tributaria;

Que, conforme a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto aprobatorio por **UNANIMIDAD**, y con dispensa de Dictamen de comisión, así como la dispensa de la lectura y aprobación del acta correspondiente;

**SE ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026, de acuerdo a las consideraciones antes expuestas en la parte considerativa del presente Acuerdo del Concejo.


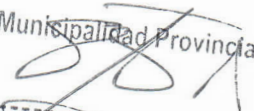
**ARTÍCULO SEGUNDO.** - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria y demás Gerencias competentes el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la **OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL** la **NOTIFICACIÓN** del presente Acuerdo de Concejo. Así como a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Provincial de Virú ([www.gob.pe/munivirú](http://www.gob.pe/munivirú)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

 Municipalidad Provincial de Virú  
  
Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE