


## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0084-2024-MDSL- GSAT

San Luis, 17 de enero 2024



**VISTO**, el Informe N° 1114-2023-MDSL-GSAT/SGRCD emitido por la Subgerencia de Registro y Control de Deuda en atención a la solicitud N° 2671-2023 de fecha 19 de mayo de 2023, presentado por **JACINTO GOMEZ JULIA MARUJA** identificada con DNI N° 10021340, con **código de contribuyente N° 13417**, con domicilio procesal ubicado en el Jr. La Castellana N° 141, Dpto. 11, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis, y;


### **CONSIDERANDO:**

Que, con el documento del **VISTO**, la recurrente solicita la **BAJA o DESCARGO DE OFICIO** del predio ubicado en el **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis** registrado en el **código de contribuyente N° 15104** el cual le pertenece a **CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV**, argumentando que en su condición de actual propietaria del predio adquirido mediante compraventa según escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2009 solicita el descargo automático del anterior propietario, a fin de no generar duplicidad de registro y deuda tributaria.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 9° de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante D.S. N° 156-2004-EF, señala que **"Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza (...); y 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 inciso a) del artículo 14° del mismo cuerpo legal, establece con relación al Impuesto Predial **"Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que la Municipalidad establezca una prórroga"**.



Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, **"La declaración Jurada es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por ley, reglamento, resolución de superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria (...); y en el último párrafo señala que: "se presume sin admitir prueba en contrario, que toda declaración tributaria es jurada"**.

Que, el artículo 2015° del Código Civil, dice que: **"Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane"**.

Que, el artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1246 (publicado en el diario oficial El Peruano el 10 de noviembre de 2016), referido a la **DECLARACIÓN JURADA EN LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL**, establece: **"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."**

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de Nuestra Independencia, y  
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

***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***". (El subrayado es nuestro).

Que, en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N° 069-2019-MDSL/GM, de fecha 12 de diciembre del año 2019, se aprueba la Directiva N° 001-2019-MDSL/GAT referida al Procedimiento de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en los Registros de la Administración Tributaria", que señala en el numeral 6.2. del artículo 6°, Los Supuestos de la Baja de Oficio: ***\*Fallecimiento del contribuyente inscrito en los registros de la Administración Tributaria; \*Extinción de la Persona Jurídica y otras entidades inscritas en los Registros Públicos; \*Cancelación de la inscripción de Partidos, Alianzas, Movimientos u Organizaciones Políticas, \*Transferencia de propiedad sea título oneroso o gratuito no declaradas oportunamente conforme a ley;***

***\* Fin de la sucesión Indivisa .....(....).***

***\*Otros que considere la Administración Tributaria conforme a las leyes de la materia tributaria"***.

Que, en el artículo 8° de la norma acotada en el párrafo precedente, referido al Procedimiento, se precisa las fases:

***\*Detección de los contribuyentes que no han realizado la Declaración Jurada de Baja de predio o que han perdido la titularidad del mismo por parte de la SGART (Hoy SGRCD) y SGFT;***

***\*Verificación de la persona natural o jurídica que habita el predio, así como de cualquier documentación que permita acreditar la titularidad del predio por parte de la SGFT;***

***\*Informe por parte de la SGART que dé cuenta de la evaluación de la información los antecedentes documentales que sustenten la baja de oficio de contribuyentes en los registros de la Administración, a fin de emitir la Resolución Gerencial por parte de la Gerencia de Administración Tributaria;***

***\*Baja de Oficio en el Sistema General de Administración Tributaria, realizado por la SGFT, previa verificación de la GSAT informando a las demás áreas involucradas del descargo realizado;***

***\*Culminar el Trámite con la publicación en la página web de la Municipalidad de las personas naturales y/o jurídicas, que han sido descargadas como contribuyentes por determinado predio.***

Que, el artículo 14° de la Directiva N° 001-2019-MDSL/GAT, hace referencia a la Reactivación del Código de Contribuyente: ***"Realizada la baja de Oficio de Contribuyente, las personas naturales o jurídicas excluidas del Registro de Contribuyentes Activos, podrán solicitar la reactivación del mismo código de contribuyente dado de baja en el Sistema General de Administración Tributaria a través de la presentación de la Declaración Jurada Tributaria correspondiente donde consignen expresamente su condición de contribuyente. De igual modo la Gerencia de Administración Tributaria podrá reactivar de oficio mediante Resolución Gerencial, el código de contribuyente dado de baja cuando con información adicional y/o complementaria, se compruebe que la baja de oficio realizada, no se ajusta a la realidad, debiendo registrarse en el Sistema General de Administración Tributaria los motivos y fecha que sustentan la reactivación del código de contribuyente"***.

## **SISTEMA TRIBUTARIO**

Que, de la revisión del Sistema Tributario Municipal, se ha verificado la existencia del código de contribuyente N° 13417, "ACTIVO" a nombre de JACINTO GOMEZ JULIA MARUJA, ***afecta desde 17.12.2009 a la fecha***, en condición de condómina por el 50% en relación al inmueble ubicado en el Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int,TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 2), uso comercio vecinal, se aprecia en su estado de cuenta corriente que figura deuda tributaria pendiente de pago desde el periodo 2022.

Que, asimismo se aprecia en el Sistema que en el código de contribuyente N° 15104 "ACTIVO" se encuentra registrado CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV, ***afecto desde el 20.04.2005 a la fecha***, en condición de propietario único, en relación al inmueble ubicado en Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int,TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1), uso comercio vecinal y Jr. La Madrileña N° 222, Dpto/Int. TI-5A, Urb.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS  
GERENCIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de Nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**Villa Jardín (anexo 2)**, uso comercio vecinal, se aprecia en su estado de cuenta corriente que figura deuda tributaria pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales desde 2015 (anexos 1 y 2).

Que, por otro lado, se aprecia en el Sistema que en el **código de contribuyente N° 5686 "BAJA"** se encuentra registrado **MUÑOZ LANDA DANIEL JORGE**, afecto hasta 1994, en condición de propietario único, en relación al inmueble ubicado en **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 28)**, uso comercio vecinal, se aprecia en su estado de cuenta corriente que NO figura deuda tributaria pendiente de pago.

Que, **DANIEL ALCIDES CARRANZA TOLEDO** no figura registrado en el Sistema Tributario de la Municipalidad Distrital de San Luis, OMISO a la presentación de la declaración jurada determinativa.

**VIGENCIA TRIBUTARIA:**

Que, a mérito de la documentación que forma parte del expediente y de la revisión de las Declaraciones Juradas que obran en nuestros archivos, se ha verificado que **03.05.2005** se presenta la declaración jurada de descargo N° 037990 del predio citado en el primer considerando de la presente resolución a nombre de **MUÑOZ LANDA DANIEL JORGE**, en virtud de la compraventa otorgada mediante minuta de fecha **20.04.2005**, a favor de **CARRANZA TOLEDO NICOLAS**, quien el **29.04.2005** mediante Declaración Jurada de Inscripción N° 0377987, registra el predio descrito; sin embargo no se registra la **Declaración Jurada de Descargo o Baja**; Asimismo NO se ha ubicado la carpeta de declaraciones juradas de **JACINTO GOMEZ JULIA MARUJA**; por lo que la vigencia tributaria, así como el porcentaje de acciones y derechos que corresponde a cada contribuyente, se aprecia en el siguiente cuadro:

CONTRIBUYENTE	CODIGO N°	ANEXO	PORCENTAJE DE PROPIEDAD	IMPUESTO PREDIAL	ARBITRIOS MUNICIPALES
MUÑOZ LANDA DANIEL JORGE	5686	28	100.00%	Hasta 1994	Hasta 1994
CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV	15104	1	100.00%	Desde 2006 Hasta 2009	Desde 2005 (Abr.) Hasta 2009 (Set.)
CARRANZA TOLEDO DANIEL ALCIDES	OMISO	----	100.00%	----	2009 (Oct. a Dic.)
JACINTO GOMEZ JULIA MARUJA	13417	2	100.00%	Desde 2010	Desde 2010 (Ene.)

\*Los anexos corresponden a los predios materia de la Transferencia

Que, obra en el expediente copia literal de la partida registral N° 45568814 asiento C00001 en la que figura el registro de la compraventa del inmueble de **TIENDA EXTERIOR N°1 JIRON LA MADRILEÑA NUMERO 246 SAN LUIS** cuyo dominio ha sido adquirido por **NICOLAS ULIANOV CARRANZA TOLEDO** de su anterior propietario **DANIEL JORGE MUÑOZ LANDA** según escritura pública de fecha 14.11.2006; el asiento C00002 en el que figura que **DANIEL ALCIDES CARRANZA TOLEDO** soltero, ha adquirido la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario **NICOLAS ULIANOV CARRANZA TOLEDO**, según escritura pública de fecha 26.10.2009; en el asiento C00003 se registra la compraventa otorgada mediante escritura pública de fecha 17.12.2009, a favor de la recurrente **JULIA MARUJA JACINTO GOMEZ**, de su anterior propietario **DANIEL ALCIDES CARRANZA TOLEDO**.

Que, mediante Memorando N° 606-2023-MDSL-GSAT/SGRCD de fecha 17 de noviembre de 2023 se solicitó informe técnico a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria respecto de la solicitud de Baja de Oficio en mérito a lo dispuesto en la Directiva N° 001-2019-MDSL/GSAT incluyendo inspección ocular al predio ubicado en el **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis** a fin de verificar su posesión.

Que, con Memorandum N° 223-2023-MDSL-GSAT/SGFT, de fecha 05 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria informa en mérito al Informe Técnico N° 187-VANE-GSAT/MDSL, que la inspección ocular al predio descrito se llevó a cabo el 28.11.2023 a horas 14:30 horas, encontrándose cerrado dicho local comercial, se llamó vía telefónica a la recurrente quien manifestó la imposibilidad de atenderlos por encontrarse

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de Nuestra Independencia, y  
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

lejos del distrito, y que el local se encontraba cerrado puesto que por ahora no está alquilado. No obstante, se puede verificar que el predio se encuentra ubicado en el Centro Comercial Villa Jardín, puerta a la calle, ingreso por el Jr. La Madrileña N° 246, en el Sistema Tributario Municipal la recurrente figura inscrita por el 50.00% cuando según manifiesta y la documentación de Registros Públicos ella es propietaria del 100.00%.

Que, cabe señalar que el **Registro de Contribuyentes** de un gobierno local, es un instrumento que tiene por función, registrar e identificar a los contribuyentes del distrito con fines impositivos; este registro identifica a los contribuyentes con un código generado automáticamente, el mismo que es único e intransferible, es decir se genera un solo código para cada contribuyente, a diferencia del Registro Predial de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en el cual se efectúa el registro en función al predio, en tal sentido la Municipalidad de San Luis tiene un "Padrón de Contribuyentes", el cual se actualiza permanente y periódicamente, a fin de evitar la duplicidad de código por un mismo predio lo que conllevaría a una duplicidad en el pago de tributos.

Que, por lo expuesto, al haberse acreditado el tracto sucesivo y la titularidad de predio en mención con la escritura pública de compraventa de fecha de fecha 17 de diciembre de 2009 y su publicidad registral con el asiento C00003 de la partida N° 45568814 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima a favor de **JULIA MARUJA JACINTO GOMEZ** y siendo el objetivo de la Subgerencia de Registro y Control de Deuda de la Municipalidad Distrital de San Luis: "La depuración y actualización de la base de datos de contribuyentes", evitando y excluyendo la duplicidad en el registro y en el pago de los tributos, corresponde declarar la **BAJA o DESCARGO DE OFICIO** del predio ubicado en el **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1)**, registrado en el código N° **15104** perteneciente a **CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV** y en consecuencia **DEJAR SIN EFECTO** la cobranza de la deuda tributaria generada y los valores tributarios emitidos por dicho predio a partir del **26 de octubre de 2009** (Fecha de la escritura pública de compraventa a favor de su hermano **DANIEL ALCIDES CARRANZA TOLEDO**).

Que, el numeral 7 del artículo 51° de la Ordenanza N° 289-2020/MDSL-C, publicada el 06 de febrero de 2020 que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Luis, establece que son funciones de la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria emitir las Resoluciones Gerenciales de acuerdo a sus competencias y funciones.

Que, en consecuencia, por lo expuesto en los párrafos precedentes y en el Informe N° 1114-2023-MDSL-GSAT-SGRCD, y de conformidad con los artículos pertinentes de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, TUO del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones vigente de la Municipalidad Distrital de San Luis y demás normas aplicables.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de "**BAJA o DESCARGO DE OFICIO**" del predio ubicado en el **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1)**, registrado en el código N° **15104** perteneciente a **CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV**, a partir del **26 de octubre de 2009**; en merito a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DEJAR SIN EFECTO** la deuda tributaria y valores tributarios emitidos en el Sistema Informático a nombre de **CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV**, código de contribuyente N° **15104**, respecto al predio ubicado en el **Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1)**, a partir del 26 de octubre de 2009, de acuerdo a la fecha de la escritura pública de compraventa a favor de **DANIEL ALCIDES CARRANZA TOLEDO**.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS  
GERENCIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de Nuestra Independencia, y  
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

**ARTÍCULO TERCERO.** - ENCARGAR a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria la "BAJA O DESCARGO DE OFICIO" del predio ubicado en el Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1), registrado en el código N° 15104 perteneciente a CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV, en el Sistema Tributario, conforme lo establece la Directiva N° 001-2019-MDSL/GAT aprobada por Resolución de Gerencia Municipal N° 069-2019-MDSL/GM, de fecha 12 de diciembre del año 2019.

**ARTÍCULO CUARTO.** - ENCARGAR a la Subgerencia de Tecnología de la Información la publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de San Luis, de la "BAJA O DESCARGO DE OFICIO" del predio ubicado en el Jr. La Madrileña N° 246, Dpto./Int.TE-01, Urb. Villa Jardín-Distrito de San Luis (anexo 1), registrado en el código N° 15104 perteneciente a CARRANZA TOLEDO NICOLAS ULIANOV.

**ARTÍCULO QUINTO.** - ENCARGAR a la Subgerencia de Ejecución Coactiva, Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Subgerencia de Contabilidad, Subgerencia de Tesorería y demás áreas involucradas el cumplimiento de la presente resolución de acuerdo a sus competencias.

**ARTÍCULO SEXTO.** - NOTIFICAR la presente al interesado conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

JARS/aqc

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

Abog. JOSE ANTONIO ROGA SILVA  
Gerente de Servicios de Administración Tributaria

