

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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00352-2024-MDSL- GSAT

San Luis, 10 de abril 2024



**VISTO**, el Informe N° 00374-2024-MDSL-GSAT/SGRCD emitido por la Subgerencia de Registro y Control de Deuda en atención a la solicitud N° 3930-2023 de fecha 09 de agosto de 2023, presentado por **BACA MORAN KEVIN SMITH** identificado con DNI N° 71468332, con código de contribuyente N° 21794, con domicilio procesal ubicado en la calle Río Rio Majes N° 131, 2do. Piso, Urb. Las Moras-Distrito de San Luis, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, con el documento del **VISTO**, el recurrente solicita la **BAJA o DESCARGO DE OFICIO** del predio ubicado en la **Cl. Rio Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.Ul.#3 San Luis Urb. Las Moras**, registrado en el código de contribuyente N° 21794 perteneciente a **BACA MORAN KEVIN SMITH**, argumentando haber vendido dicho inmueble hace más de 10 años al Sr. Lucana (En su momento aires del 3er piso, actualmente es el 4to. Piso), los documentos que sustentan la venta fueron presentados en la gestión anterior, sin embargo aún le siguen notificando por deudas pendientes de pago inclusive que se encuentran en cobranza coactiva cuando ya no es el obligado tributario, por lo que a fin de no generar duplicidad de registro y deuda tributaria, se debe proceder a la baja.

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"*.

*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

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

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 sustentan 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° 21794, “ACTIVO” a nombre de BACA MORAN KEVIN SMITH, en condición de condómina propietario único en relación al inmueble ubicado en la Cl. Rio Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1), uso casa habitación, se aprecia en su estado de cuenta corriente que figura deuda tributaria pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial a partir del periodo 2015 y Arbitrios Municipales desde el periodo 2014 (03).

Que, asimismo se aprecia en el Sistema que en el código de contribuyente N° 21823 “ACTIVO” se encuentra registrado LUCANA CANTA LUIS PEDRO, en condición de condómino por el 50.00% de acciones y derechos que recaen sobre el inmueble ubicado en la Cl. Rio Majes N° 0000131-Aires Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1), uso casa habitación, se aprecia en su estado de cuenta corriente que figura deuda tributaria pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024.

Que, por otro lado, se aprecia en el Sistema que en el código de contribuyente N° 21824 “ACTIVO” se encuentra registrada AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA, en condición de condómino por el 50.00% de acciones y derechos que recaen sobre el inmueble ubicado en la Cl. Rio Majes N° 0000131-Aires Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1), uso casa habitación, se aprecia en su estado de cuenta corriente que figura deuda tributaria pendiente de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024.

## 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 el 30.07.2014 se presenta la declaración jurada de inscripción N° 01360-A del predio citado en el primer considerando de la presente resolución a nombre de BACA MORAN KEVIN SMITH, en virtud de la donación otorgada mediante escritura pública de fecha 22.11.2023, sin embargo, no se registra la Declaración Jurada de Descargo o Baja. Asimismo, el 15.08.2014 se presentan las Declaraciones Juradas de Inscripción N°(s) 001699, a

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

nombre de **LUCANA CANTA LUIS PEDRO (50.00%)** y la 001700, a nombre de **AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA (50.00%)**, ambos registros sustentados en la compraventa según minuta de fecha **26.06.2014** y escritura pública de fecha **06.08.2014**, en relación al predio descrito; 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
<b>BACA MORAN KEVIN SMITH</b>	21794	1	100.00%	Hasta 2014	Hasta 2014 (Jun.)
<b>LUCANA CANTA LUIS PEDRO</b>	21823	1	50.00%	Desde 2015	Desde 2014 (Jul.)
<b>AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA</b>	21824	1	50.00%	Desde 2015	Desde 2014 (Jul.)

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

Que, obra en el expediente copia literal de la partida registral N° 11704892 asiento C00005 en la que figura el registro de la compraventa del inmueble **AIRES DE LA UNIDAD INMOBILIARIA 3 JIRON RÍO MAJES NUMERO 131 URBANIZACIÓN LAS MORAS DISTRITO DE SAN LUIS** cuyo dominio ha sido adquirido por **LUCANA CANTA LUIS PEDRO** y **AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA** de su anterior propietario **BACA MORAN KEVIN SMITH** según escritura pública de fecha 06.08.2014.

Que, mediante Memorando N° 596-2023-MDSL-GSAT/SGRCD de fecha 10 de noviembre de 2023 se solicitó a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria la emisión del informe técnico 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 la **CI. Rio Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras**; a fin de verificar quien es el obligado tributario de dicho inmueble.

Que, con Memorandum N° 000042-2024-MDSL-GSAT/SGFT, de fecha 06 de marzo de 2024, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria informa en mérito al Informe Técnico N° 017-DLYE-SGFT-GSAT/MDSL, que el 02.02.2024 a horas 11.10 horas, el personal técnico se constituyó al predio antes señalado con la finalidad de dar cumplimiento a la realización de la inspección ocular, siendo atendidos por la Sra. **CARMEN ROMAN ROSALES** identificada con DNI N° 10178787, sin embargo no se obtuvo la autorización para ingresar al predio, lo cual se dejó constancia en el Acta de Inspección No realizada. No obstante se realizó la recopilación de documentación en gabinete, así de acuerdo a la información del Registro de la Propiedad Inmueble, se verificó que en el asiento C00005 de la partida registral N° 11704892, se registra la titularidad a nombre de **LUCANA CANTA LUIS PEDRO** y **AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA (Solteros)**, quienes adquieren la copropiedad del inmueble del anterior propietario **BACA MORAN KEVIN SMITH**, por compraventa según escritura pública de fecha 06.08.2014; en el predio se verificó el suministro N° 1904013, que según la oficina virtual de LUZ del SUR se encuentran registrados: "**LUCANA CANTA LUIS PEDRO Y ESPOSA**" (Se adjunta el recibo).

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 minuta de compraventa de fecha de fecha 26 de junio de 2014 y su publicidad registral con el asiento C00005 de la partida N° 11704892 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima a favor de **LUCANA CANTA LUIS PEDRO** y **AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA (Solteros)** 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** del código N° 21794 perteneciente a **BACA MORAN KEVIN SMITH**, en relación al predio ubicado en la **CI. Rio Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras** y en consecuencia **DEJAR SIN EFECTO** la cobranza de la deuda tributaria generada y los valores tributarios emitidos, a partir del 26 de junio de 2014 (Fecha de la minuta de compraventa, en la que deja de ser obligado tributario).

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

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”*

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° 374-2024-MDSL-GSAT-SGRCD, y de conformidad con los artículos pertinentes de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; T.U.O. 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 código de contribuyente N° 21794, perteneciente **BACA MORAN KEVIN SMITH**, en relación al predio ubicado en la **Cl. Río Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1)**, a partir del 26 de junio de 2014; en mérito 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 **BACA MORAN KEVIN SMITH**, código de contribuyente N° 21794, respecto al predio ubicado en la **Cl. Río Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1)**, a partir del 26 de junio de 2014, de acuerdo a la fecha de la minuta de compraventa a favor de **LUCANA CANTA LUIS PEDRO** y **AGUILAR ZANABRIA TEODORA ELVIRA**.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria la “**BAJA O DESCARGO DE OFICIO**” del predio ubicado en la **Cl. Río Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1)**, registrado en el código N° 21794 perteneciente a **BACA MORAN KEVIN SMITH**, 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 la **Cl. Río Majes N° 0000131-Aires, Dpto/Int.UI.#3 San Luis Urb. Las Moras (anexo 1)**, registrado en el código N° 21794 perteneciente a **BACA MORAN KEVIN SMITH**.

**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**

FCC/aaq



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

Abog. **FRANKLÍN MARTÍN FERNÁNDEZ CASTILLO**  
Gerente de Servicios de Administración Tributaria (e)