



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Inobservancia de la legislación municipal y cobranzas indebidas  
a obras multifamiliares en proceso de construcción en  
Municipalidades de Lima 2022

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Abogada**

**AUTORA:**

Lopez Contreras, Karina Mercedes (orcid.org/0000-0001-6347-9053)

**ASESOR:**

Dr. Rios Sánchez, Wilfredo (orcid.org/0000-0003-4569-3771)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre Actores  
Interestatales y en la relación Público Privado, Gestión Pública, Política  
Tributaria y Legislación Tributaria

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

**LIMA - PERÚ**

**2023**

### **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a mi compañero de vida, a su persistencia y confianza en mí, para lograr la culminación de esta carrera como fuente de amor a los temas legales de justicia y valor de las normas del país. A su vez a mis hijas, que son el impulso de mi vida profesional y realización en todos los sentidos y, por último, el principal creador de mi persona, Dios, porque gracias a la fé puesta en él, lograré este gran sueño que es cumplir con mi objetivo trazado.

### **Agradecimiento**

Quiero agradecer a las instituciones Municipales que me apoyaron en la recolección de información, para realizar esta investigación; también a los abogados de la empresa constructora que me encuentro laborando y otras que hicieron posible este tema de investigación que se encuentra en el día a día de la labor cotidiana y que justamente conlleva a la solución de conflictos en el ámbito de construcciones multifamiliares. Asimismo, agradezco a la Universidad César Vallejo por este curso, que hace posible la culminación de mi carrera profesional en el Derecho.

## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA .....	11
3.1. Tipo y diseño de la investigación.....	11
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización .....	11
3.3. Escenario de estudio .....	12
3.4. Participantes .....	12
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	13
3.6. Procedimiento .....	14
3.7. Rigor científico .....	14
3.8. Métodos de análisis de datos .....	15
3.9. Aspectos éticos .....	15
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	17
V. CONCLUSIONES.....	40
VI. RECOMENDACIONES.....	41
REFERENCIAS .....	42
ANEXOS	

## Resumen

En la presente investigación, se estudió y analizó las cobranzas indebidas del Impuesto Predial y Arbitrios a obras en proceso de ejecución y sin conformidad de obras, por las Municipalidades Distritales de Lima el año 2022 y la inobservancia de la legislación, entendiendo la dinámica de edificaciones y las normas del derecho urbanístico aplicables. Las Municipalidades incurren en abuso de derecho y de autoridad, pues consultado, revisado y analizado la normativa como la Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, Ley de Tributación Municipal, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (texto modificado por el la Ley N° 29476 publicada el 18/12/2009) y diferentes textos y opiniones de profesionales especializados, existe incorrecta aplicación e interpretación de la Ley por la autoridad, ocasionados por la falta de conocimientos técnicos y/o ausencia de especialistas; situación que generó pronunciamiento del Tribunal Fiscal, mediante la Resolución N° 01292-7-2016, constituye jurisprudencia de observancia obligatoria, norma aplicada por algunas municipalidades, pero otras persisten en su posición, basados en la autonomía Municipal. Finalmente, esto conlleva a una serie de recomendaciones para su correspondiente precisión por las autoridades, que permitieron cumplir los paradigmas impositivos tributarios sobre los derechos del administrado a nivel nacional.

**Palabras claves:** Obras en proceso de ejecución, cobranzas indebidas de impuestos, inobservancia de la legislación municipal, autonomía municipal, paradigma impositivo tributario peruano.

## ABSTRACT

In the present investigation, the undue collections of the Property Tax and Excise Taxes to works in the process of execution and without conformity of works, by the District Municipalities of Lima in 2022 and the non-observance of the legislation, understanding the dynamics of buildings, were studied and analyzed. and the applicable urban law regulations. The Municipalities incur in abuse of right and authority, since they consulted, reviewed and analyzed the regulations such as the Organic Law of Municipalities and amendments, Municipal Taxation Law, Law N° 29090 - Law of Regulation of Urban Authorizations and Buildings (text modified by the Law No. 29476 published on 12/18/2009) and different texts and opinions of specialized professionals, there is an incorrect application and interpretation of the Law by the authority, caused by the lack of technical knowledge and/or absence of specialists; situation that generated pronouncement of the Tax Court, through Resolution No. 01292-7-2016, constitutes jurisprudence of mandatory observance, a rule applied by some municipalities, but others persist in their position, based on Municipal autonomy. Finally, this led to a series of recommendations for its corresponding precision by the authorities, which allowed compliance with the tax paradigms on the rights of the administered at the national level.

**Keywords:** Works in progress, improper collection of taxes, non-observance of municipal legislation, municipal autonomy, Peruvian tax paradigm.

## I. INTRODUCCIÓN

La cancelación del impuesto predial debe realizarse obligatoriamente con carácter anual. Usualmente se realiza en febrero; aunque es permitido recurrir a la opción de desembolsos partidos, que consiente el pago en 4 armadas consecutivas (febrero, marzo, abril y mayo); tiene naturaleza obligatoria. Por eso estará supeditado a un tiempo advertido, la sanción de multa, que abarca desde el 5% hasta el 100% de una unidad impositiva tributaria (Mamani et al., 2019). Obliga a todo sujeto, persona natural o jurídica, con titularidad sobre la propiedad en cuestión, excepto las salvedades de ley.

De acuerdo con los artículos 10 y 11 de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial se determina el 1 de enero de cada año en función de la situación jurídica del inmueble. Se emplearon tres valores para configurar la base utilizada para recaudar este impuesto: terrenos, instalaciones permanentes y edificios (Amasifuén et al., 2021).

El valor de la edificación es configurado por la norma en vigor. En este orden, el ligado normativo plantea entre los presupuestos limitativos, uno de carácter temporal referido al instante en que debe fijarse el incremento del valor en cuanto a edificaciones recientemente ejecutadas (Gutiérrez, 2020).

La disposición 14 del encordelado normativo, respecto a la rehabilitación y/o construcción urbana reciente, el incremento de la cuota estimada del impuesto predial y las tasas generadas por la prestación de un servicio público - que suele incluir la limpieza pública, el mantenimiento de parques y jardines y la seguridad ciudadana- fueron exigibles desde la recepción y/o conformidad de las obras y declaración de obra, según proceda.

El Tribunal fiscal (Resolución N° 01292-7-2016), ha determinado que la precisión de la base y la exigibilidad tributarias por aumentos del valor de los predios predichos debe considerarse la disposición 31 de la Ley N° 29090, reformado por Ley N°29476. En el supuesto de que se extinga la licencia de obras o urbanización, o en el caso de inmuebles incluidos en proyectos de urbanización o edificación que en la actualidad no se encuentren en construcción sin recepción o conformidad, según corresponda, y que, a 1 de enero del año siguiente a que se produzca alguno de los supuestos anteriores, se produzca un incremento del valor del inmueble. (Bernedo & Monteza, 2016).

No obstante, la Ley de Tributación Municipal contempló una pauta que produce desconcierto en los centros ediles, pues engendró un impedimento para garantizar la observancia del descrito en los párrafos supra. En efecto, se tuvo que el apartado b del dispositivo 14 bajo estudio determinó la exigencia sobre los contribuyentes de exhibir una declaración jurada si el predio presente, cuya declaratoria de edificación ha sido apropiadamente expresada, sobrellevo transformaciones en sus peculiaridades que excedan cinco 5 UIT. Ante este contexto, la declaración jurada debe presentarse antes del último día laborable del mes siguiente al incidente (Rojo & Acosta, 2015).

El problema se concreta en una situación fáctica: un predio desierto, que incluso ha sido calificado en el municipio en función de las consecuencias que conlleva, que es adquirido por una inmobiliaria para realizar un proyecto de edificación grande. Si se toma en consideración la amplitud del proyecto, se tiene que la obra podría prolongarse por mucho más de 12 meses. Esto supondría que a partir de determinado instante los progresos de la obra de la inmobiliaria cotidianamente sobrepasarán las 5 UIT estipuladas como declaración obligatoria.

De este modo se configuró un problema que reside en la deficiente adscripción y exegesis de la norma municipal que funda cobranzas indebidas de impuesto predial y arbitrios, a obras multifamiliares en proceso de construcción, máxime si se observó en la práctica que algunas municipalidades realizan la cobranza indebida de los impuestos municipales, a obras que aún no concluyeron su desarrollo de construcción y contaron con licencia en vigor, incumpliendo el ligado normativo municipal, instituyendo procedimientos administrativos que componen abuso de derecho.

En base a lo expuesto se plantearon los siguientes problemas. El problema general se formuló del siguiente modo: ¿Por qué la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022? Consecuentemente, se plantearon dos Problemas Específicos: 1. ¿Por qué la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de ejecución que aún no cuentan con conformidad de

obra y fábrica? 2. ¿Por qué se genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras en proceso de ejecución sin fábrica y conformidad de obra?

En este orden, los objetivos de la investigación fueron los siguientes; general: Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022. Objetivos específicos, se presentaron dos: 1. Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción. 2. Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica.

La justificación teórica estuvo en la necesidad de generar una herramienta jurídico tributaria para interpretar exegéticamente la inobservancia de la legislación municipal y su impacto sobre cobranzas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022.

La justificación práctica habría residido en que esta investigación propende hacia la aceleración de la economía en el sector de construcción sirviendo al destrabamiento de un conjunto de mecanismos jurídicos que consientan la libre inversión en el mercado sin que se presenten figuras de abuso de derecho en la relación entre constructoras y municipalidades.

La justificación metodológica fue en darle triple óptica a la investigación: dogmático jurídico, abordando la validez de la norma. Socio jurídico, analizándolas resoluciones de tal modo que se pueda sistematizar la experiencia resolutoria en la práctica social peruana.

Metodológicamente, se trata de un trabajo cualitativo, de nivel descriptivo, la muestra es documental, basada en resoluciones de diversas municipalidades en Lima. También existe una muestra humana, que consistió en tres expertos en derecho tributario de diversas inmobiliarias de Lima. Consecuentemente se aplicaron dos técnicas, revisión documental y entrevista abierta semiestructurada.

## II. MARCO TEÓRICO

Respecto de los estudios previos internacionales: Castro & Carvajal (2020) el objetivo fue establecido por medidas que evalúen la relación entre la recaudación per cápita del impuesto sobre bienes inmuebles sobre la actividad económica y la renta corriente per cápita sobre la eficiencia fiscal en la región. La estrategia utilizó conceptos econométricos espaciales y los estadísticos I de Moran y c de Geary. Se llegó a la conclusión de que la cantidad de crecimiento económico se ve afectada negativamente por el impuesto sobre bienes inmuebles por persona.

En su investigación, Culque et al. (2021) sugirió una relación entre la gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial en la región municipal de Bongará. Utilizó una metodología cuantitativa, no experimental, de corte transversal. Llegó a la conclusión de que la gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial están directamente correlacionadas.

El objetivo de Madrigal-Delgado (2021) examinó el impuesto sobre bienes inmuebles como porcentaje del PIB en los ingresos propios y en la intervención de las entidades (Fondo General de Participaciones y Fondo de Fomento Municipal). Metodológicamente, es cuantitativa. Concluye que, la recaudación del impuesto analizado se sustenta en instituciones que recogen más del 70%.

El objetivo fue medir el impacto del ámbito geográfico en la distribución del Impuesto predial unificado en Cartagena fue establecido por Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez en 2022. Metodológicamente, se computarizó el índice de Moran univariado y bivariado. Concluyeron que, hay influjo del territorio sobre el desembolso del impuesto predial y que la correspondencia efectiva se enfoca a consentir amontonamientos geográficos.

Unda (2021) propuso el objetivo de examinar los indicadores del impuesto predial en México de 1990 a 2010. Metodológicamente aplicó análisis estadístico. Concluyó que, los centros ediles que afrontan mayor competitividad electoral que propenden al aumento de la cobranza predial. No obstante, las transmisiones fiscales intergubernamentales no desmotivaron la cobranza predial.

En correspondencia con los estudios de carácter nacional Alberto-García et al. (2021) tuvo como propósito examinar las políticas tributarias en Chanchamayo para establecer el impacto de estas sobre el impuesto predial en trabajadores ediles. Metodológicamente, fue básica, descriptiva y correlacional. Concluyendo que, no concurre un impacto revelador en las políticas de cobro tributario implementadas por el centro edil bajo estudio respecto de sus laborantes.

Gutiérrez (2020) en su investigación tuvo como propósito establecer el influjo del gerenciamiento tributario en impuesto predial en un centro edil. Metodológicamente, es correlacional, transversal y hermenéutico descriptivo. Concluyó que hubo un influjo entre las dimensiones de gerenciamiento tributario y cobro impositivo predial.

Quispe et al. (2019) fue trazar el objetivo de examinar las causales de la inobservancia del desembolso del impuesto predial en un barrio. Metodológicamente, se aplicó el paradigma econométrico logit-probit. Concluyó que, las causales de la inobservancia de los pagos predial son la bajo entrada familiar, el nivel de estudios del titular, su oficio y material del predio.

Rengifo et al. (2021) definió, el objetivo de establecer el nexo entre gerenciamiento de cobranza y la recaudación predial. Metodológicamente, se desarrolló un estudio descriptivo correlacional. Concluyendo que, el gerenciamiento de la cobranza es impropio y la cobranza predial es baja.

Romero et al. (2021) planteó como objetivo examinar los cobros impositivos prediales en gobiernos locales del Perú. Metodológicamente, realizo una revisión bibliográfica. Concluyó que, es una exigencia vigorizar las operaciones de los cobros, con la optimización de la norma a fin de que sea más igualitaria.

Tarrillo & Callao (2022) planteó el objetivo de bosquejar un paradigma de gerenciamiento tributaria para cobranzas impositivo predial. Metodológicamente aplicó encuesta y revisión bibliográfica documental. Concluyendo que, el gerenciamiento es negativo en cuanto a intersecciones críticas por malas políticas falta de preparación, infraestructura, tecnología entre otros elementos y cobranzas bajo.

Respecto a las bases teóricas se estimaron los siguientes constructos:

Sobre Inobservancia de la Legislación municipal; la ley orgánica de municipalidades, su fin fue que los gobiernos ediles son instituciones elementales de la estructura organizativa estatal y actuó con conductos directos de participación de la vecindad en cuestiones de carácter público. Sirviendo a la institucionalización de los intereses de la comunidad en base de los ingredientes de gobierno, territorio, población y organicidad. Su carácter autónomo en los niveles político, económico y de administración. El surgimiento de sus autoridades fueron derivación de la voluntad electoral. Su propósito fue dar representación vecinal y motivan la correcta función pública de servicios en bien de la comunidad. Tuvieron la facultad de pedir al Congreso que se creen impuestos (Alcantar, et. al, 2019).

El objetivo y las restricciones del derecho tributario municipal fueron que los centros municipales puedan crear, alterar y eliminar contribuciones, tasas, impuestos, licencias y derechos municipales respetando las normas vigentes.

La estructura legal, en particular el TUO de la Ley Tributaria Municipal, estableció restricciones a esta capacidad. La norma precisó que una Ordenanza Municipal debe ser la fuente de cualquier tasa o contribución antes de que puedan establecerse. Las tasas se determinarán en función de la recepción por parte del contribuyente de un determinado servicio público (Alcantar, et. al, 2019).

La Ley N° 29090, modificada por la Ley N° 29476, estableció los canales administrativos para la obtención de permisos de construcción y licencias de habilitación urbana, así como el seguimiento, inspección e investigación de la ejecución de planes en el marco de la seguridad privada y pública (Guerrero & Noriega, 2015).

Su radio actuó sobre los procedimientos administrativo en lo nacional; estableciendo los compromisos de los comprometidos en las programaciones de habilitación urbana e edificación. La norma fijó términos para precisar los derechos que se recaudarán en las programaciones administrativas. (Mamani et, al, 2019).

Toda institución del Estado, así como toda organización legal que proyecte o cree habilitaciones urbanas y edificaciones en el Perú, debe ceñirse a la Norma Nacional de Edificaciones, que es un reglamento técnico. Estableciendo las normas fundamentales para la competencia en el diseño, construcción y mantenimiento de estructuras y habilitaciones urbanas. Se renovó habitualmente completa o fragmentariamente, acorde con los adelantos tecnológicos y la exigencia social. (World Bank, 2009).

**Sobre cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción** se tiene: **las licencias de construcción y sus modalidades tuvieron una conceptualización basándose en que** son los consentimientos antepuestos desplegaron edificaciones, espacios de locomoción y franjas comunitarias en uno o diversos predios bajo un planeamiento de categorización geográfica, se consideró los mecanismos y herramientas que se desplegaron y completaron, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural.. Se presentaron diversas modalidades según la doctrina: Obra nueva (edificación en áreas no edificadas o determinadas para derribamiento completo), Acrecentamiento (para agrandar la zona edificada ante una ya presente), Adecuación (cuyo fin es trocar la usanza de una construcción o porción de esta, asegurando la estabilidad del primigenio); Modificación (su fin es transformar el esbozo estructural de una construcción original, sin acrecentar su espacio edificado), Restauración (cuyo propósito es avanzar las labores enfocadas en la restablecimiento y adecuación inmueble para sostener y manifestar sus valías artísticas o históricas); fortificación arquitectónica ( que busca intervenir para potenciar reforzar la organización interna del inmueble por motivos de seguridad); Demolición ( demoler integral o en parte edificios), Reconstrucción (para reedificar edificaciones), y Cerramiento (su meta es enclaustrar de manera inmodificablemente un predio) (Tarrillo & Callao, 2022).

La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, el primero en su definición, constituye una herramienta clave para el financiamiento de actividades comunitarias locales. Como siempre interviene la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, la gestión del impuesto predial no está totalmente en manos del municipio (Amell et al., 2018).

A nivel mundial en países como España, el impuesto predial tiene un régimen más desarrollado sobre todo en cuanto a la estructura del orden y organización. Además, se centra en combatir la corrupción, es decir aplica la gestión pública de manera transparente (Mamani et al., 2021).

Por su parte, Estados Unidos tiene un sistema más estructurado, se estima una mayor conciencia del pago de este impuesto de tal modo que no existiría problema de morosidad, dado que el contribuyente asumiría este impuesto como parte favorable para la comunidad. La ciudadanía tiene la creencia de que hay un beneficio e implica recibir un tratamiento justo ya que, el estado actúa de modo leal respecto del contribuyente (Quispe et al., 2019).

En México el Impuesto predial a nivel internacional, expresó un problema debida a la exigua recaudación de este impuesto. La causa es que los gobiernos centrales intervinieron sobre el conjunto de políticas fiscales, esto generó repercusión en las transferencias intergubernamentales, pues las municipalidades obtuvieron con demora los recursos y con tasas bajas (Canavire y Zúñiga, 2015).

Desde el paradigma impositivo del Perú la asignación del estado pudo establecer diferentes regímenes de impuestos. La organización y el modelo económico estableció dos líneas en función de las características del Estado. Primero, el gobierno central impuso una variedad de tributos, sólo por nombrar algunos: a la minería, a las ventas, a la renta, al consumo selecto, a la seguridad social y a los servicios públicos (Mamani, et al., 2020). En segundo lugar, la Carta Política, el Código Tributario y la Ley Tributaria Municipal definió un conjunto de normas para los gobiernos locales. El impuesto predial, los juegos de azar, la alcabala, el patrimonio automotor y otros impuestos son ejemplos de estos tributos (Cant, 2019).

Luego, entre otros muchos gastos, se citó los impuestos especiales, las licencias de apertura, el transporte público y las tasas de aparcamiento. Además, hubo municipios de distrito y provinciales, así como subalternos públicos. El impuesto predial es parte de las cargas que recolectan los centros de gobierno edil y se enfocaron en acopiar gravámenes sobre propiedades rústicas y urbanas correspondientemente (Chávez-Maza et al., 2019).

Sobre la base de las leyes y reglamentos legislativos, Perú recaudó adicionalmente impuestos de acuerdo con las normas internacionales desde una perspectiva jurídica histórica (Bonet & Ayala-Garca, 2016). Desde la Carta política de 1823 hasta la fecha, el régimen de impuestos se basó en lineamientos normativos legales definidos taxativamente en función de configurar un solo tributo sobre la comunidad. Su finalidad fue procurar recursos para la protección de las necesidades de la comunidad, la supervivencia del sistema estatal, orden público y servicio (World Bank, 2009).

Según su definición, el impuesto predial es una herramienta crucial para la financiación de iniciativas vecinales y comunitarias locales. Dándose que siempre interviene la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, la gestión del impuesto predial no está totalmente en manos del municipio (Amell, et al., 2018).

La exigencia de la personación del propietario para cobranzas de los tributos municipales sobre obras y responsabilidades plurifamiliares estableciendo que será sujeto pasivo de la obligación tributaria cualquier persona que sea propietaria o posea, por cualquier título, de los inmuebles afectados, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar el desembolso de la deuda cancelada a los contribuyentes afectados (Romero et al., 2021).

Sobre Obras multifamiliares y Base imponible. Se configuró por el valor integral de los predios del contribuyente situados al interior de la jurisdicción distrital). Notándose que no ha sido determinado con corrección cómo proceder si un predio se sitúa en más de un distrito. Esto debió ser examinado a la luz del dispositivo 7 del Reglamento del IVPP que señala que en tal caso la declaración jurada debía exhibirse ante el centro edil donde se halló la mayor amplitud. (Velazquez, 2016).

Después de haber sido examinado todos los constructos teóricos surgieron las teorías que le dan el sustento fundamental al desarrollo de esta. Al respecto la teoría de las finanzas públicas municipales estableció que el federalismo debe suscitar la desconcentración del gasto e ingresos. Existe acuerdos sobre la descentralización del gasto otorgando mayores

responsabilidades hacia los centros ediles para afrontar las exigencias ciudadanas mediante traspasos. (Carmona & Caamal-Olvera, 2018)

El federalismo estableció las múltiples formas estatales de estructuración, en este sistema las comunidades territoriales concordaron conceder soberanía a la federación y subsistir con una autonomía administrativa, jurídica y política; basándose en la dación de potestades tributaria para promover la recaudación local y equilibrar las desigualdades verticales y horizontales. De igual manera se basó en la concentración de facultades tributarias en el gobierno federal., restando capacidad tributaria a los estados y municipios. Estableciendo transferencias no condicionadas y condicionadas manejadas mediante una norma de coordinación. Para ello maneja dos parámetros (municipal y general) . El primero afirma la recaudación predial y agua. El segundo calcula los impuestos y gravámenes locales derivados de la recaudación de los impuestos sobre el agua y la propiedad. Tuvo en cuenta el principio de que nadie puede ir más allá de los parámetros del ejercicio de su derecho con el único propósito de perjudicar a otra persona y menoscabar sus derechos. Un hecho u omisión, un perjuicio a un tercero y un exceso manifiesto en el ejercicio del derecho son elementos necesarios para reconocer un abuso del derecho. (Ángeles, et. al, 2019).

Finalmente, la teoría del abuso de derecho implicó que eventualmente un sujeto de derecho haga uso de un poder jurídico que sobrelleva lo subjetivo cuya titularidad asume, de modo antisocial. Significó que un derecho no conlleva la potestad de hacer uso abusivo de este. Este sistema jurídico prohibió la violación de los derechos, que puede demostrarse mediante hechos u omisiones. Este tipo de abuso se produce cuando se vulneran los parámetros normales de desarrollo de un derecho, perjudicando a un tercero. Si bien no es necesaria la causación del daño, sí lo es su continuidad. (Romero et al., 2021).

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de la investigación

Según Balcázar et al. (2013), el enfoque fue cualitativo y se basó en la interpretación teórica y conceptual de los componentes que integran sus categorías. Asimismo, el estudio fue de carácter fundamental porque apoya la codificación de ideas que apuntan en una dirección teórica (Esteban, 2018). A su vez, el nivel de estudio correspondió al jurídico descriptivo, puesto que divide el objeto de estudio en vigor de diversas piezas que lo integran (Tantaleán, 2015). En este sentido, el diseño es de teoría fundamentada, dado que se buscó desarrollar una herramienta de tipo conceptual que sirva a resolver los problemas planteados (Abreu, 2012).

#### 3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

**Categoría.** Inobservancia de la Legislación Municipal: correspondiendo a desobediencia de normativas y políticas reguladas por las municipalidades, las cuales bregan por un funcionamiento acorde con las taras de la sociedad (Alcantar, et. al, 2019).

**Subcategorías.** Ley orgánica de municipalidades; Ley de tributación municipal, Ley N.º 29090 modificado por Ley N.º 29476; Reglamento Nacional de Edificaciones, licencias de construcción y sus modalidades.

**Categoría.** Sobre cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso: proceso de cobranza a través de medidas no justificadas que atentan contra la tranquilidad e integridad del deudor. También se evidenciaron los procedimientos irregulares durante el proceso de cobranza a obras pertenecientes a un grupo familiar (Amell et al., 2018).

**Subcategorías.** La cobranza del impuesto predial y arbitrios, la cobranza de arbitrios municipales.

### **3.3. Escenario de estudio**

Los escenarios de estudio en esta investigación elegidos fueron cuatro, dos de ellos se desarrollaron en las municipalidades del distrito de Breña, ubicado en la Av. Arica N° 500, y la municipalidad del distrito de Santiago de Surco, ubicado en Av. Montes de los Olivos N°545. Cabe mencionar que, el espacio del que se recauda la información debe contar con cualidades tales como transparencia, objetividad, veracidad y, sobre todo, accesibilidad; es decir, condiciones apropiadas para la sistematización de los procesos de investigación. En consecuencia, se eligieron estas dos instituciones, que además de cumplir con las características mencionadas, el autor de la presente se ha relacionado con estos ayuntamientos durante su desempeño laboral.

Los últimos dos escenarios, son las inmobiliarias; Inversiones, proyectos y servicios Luyar SAC. ubicado en Jr. Zorritos 1134 del distrito de Cercado de Lima ; e Inversiones y Proyectos el Alamo SAC, ubicado en Av. los proceres N° 706 distrito de Santiago de Surco, como así también se recabó información de Estudios Jurídicos que llevarán casos que tuvieron que ver con esta presente investigación.

Desde esta óptica, se destaca la composición del contexto: tiempo, homogeneidad, espacio y cantidad. A la luz de esto, la estimación del perfil que se recogió para la recolección de datos se utilizaron para promover la respuesta al cuestionario del estudio. En consecuencia, el escenario correspondió a un conjunto de ciudades de Lima, Perú, en 2022.

### **3.4. Participantes**

A partir de Hernández et al. (2010) se elaboran dos compuestos poblacionales. El primero es un conjunto de resoluciones relacionadas con el tema que han realizado diversos centros municipales sobre el incumplimiento de la legislación municipal y cobranzas indebidas del impuesto predial y de los arbitrios por obras que actualmente se están terminando sin fábrica y con trabajos conformes a las especificaciones. Un grupo de expertos en impuestos prediales asociados a diversos promotores inmobiliarios de Lima, 2022, conforman el segundo recinto.

Los documentos a analizar se calcularon entre un mínimo de 5 y un máximo de 10 resoluciones emitidas por diversos centros ediles relacionadas con Inobservancia de la Legislación Municipal y Cobranzas indebidas de Impuesto predial y arbitrios a Obras en procesos de Ejecución sin fabrica y conformidad de Obra. Por otro lado, la muestra de expertos estuvo compuesta:

- Alcalde de Municipalidades,
- consejo Municipal,
- gerente Municipal,
- gerencia de rentas,
- gerencia de asuntos Judiciales,
- personas jurídicas: empresas Constructoras,
- personas naturales: dedicadas al rubro de construcción,
- Tribunal Fiscal,
- juzgados: Especializado en Contencioso Administrativo, Especializado Constitucional,
- abogados tributaristas,
- abogados de Derechos Administrativo,
- abogados de Derecho Constitucional.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

**Técnicas de recolección de datos.** Se aplicaron dos técnicas: revisión documental y entrevista abierta semiestructurada. La primera se basó en que la muestra es bibliográfica. La segunda permitió mediante la conversación extraer los puntos de vista especializados de los entrevistados en su condición de expertos.

**Guía documental.** Se empleó como mínimo 5 y como máximo 10 resoluciones que aborden el problema de la Inobservancia de la Legislación Municipal y la cobranza indebida de Impuesto predial y arbitrios a Obras en procesos de Ejecución sin fabrica y conformidad de Obra.

**Guía de entrevista.** Se implementó esta técnica en expertos sobre impuesto predial relacionados con diversas inmobiliarias que se desarrollan en la ciudad de Lima, 2022, abogados dedicados a resolver problemas en el rubro inmobiliaria y municipalidades que tengan conflictos de estas cobranzas indebidas de predial y arbitrios que no cuenten con conformidad de obra y fábrica, etc. Se propuso el siguiente formulario, cada pregunta afronta uno de los objetivos (general y específicos, ver anexo 5)

### **3.6. Procedimiento**

**Sobre revisión documental.** Con base en un criterio de selección fundamentado en los objetivos y problemas planteados se realizó una recopilación de resoluciones que contuvieron los indicadores de la investigación. En base a los indicadores planteados en la entrevista que fueron comparables, se creó un instrumento. En este sentido, los elementos de Incumplimiento de la Legislación Municipal (Ley Orgánica de Municipalidades, Ley de Tributación Municipal, Ley N° 29090 modificada por la Ley N° 29476 y Reglamento Nacional de Construcción, cada uno con sus respectivos indicadores) y Cobranza Indebida de Impuestos por Obras en Proceso de Ejecución sin Fábrica y Conformidad de Obra (Licencias de Construcción, Conformidad, recepción y fábrica e independencia de Obras), han recibido especial consideración.

**Sobre entrevista.** Se remitió la entrevista con las indicaciones apropiadas a cada uno de los entrevistados vía correo electrónico y se les solicitó que la desarrollen. Se planteó como cuestión previa la motivación de su elección como entrevistados con base a su sapiencia sobre el tema y la necesidad de que se centren en los temas planteados, para este fin se remitió adjunto un resumen del marco teórico y la problemática. Para finalizar, se plantearon que el tiempo para resolverlo es de dos días, fecha en que deberán remitir sus respuestas por la misma vía y al mismo correo.

### **3.7. Rigor científico**

En los estudios cualitativos, el rigor científico comprendió la validez y fiabilidad durante el proceso de recojo de información, selección teórica y sincronización de triangulación de categorías analíticas. Basándose en estos aspectos, se finalizó con la profundidad de la investigación y la objetividad

imperante en el análisis de los hallazgos. En este sentido, se recalcó sobre la posición tomada por investigador o investigadora con relación a los supuestos base (Patton, así se citó en Arias y Giraldo, 2011).

### **3.8. Métodos de análisis de datos**

Luego de realizar esta selección de resoluciones, se pasó a codificarlos mediante redes de relaciones de códigos (objetivos), grupos de códigos (subcategorías) y códigos (indicadores). Para cada una de estas tres dimensiones se establecieron dos tipos de citas (cita textual y citas libres). Partiendo de este sistema de categorización, se estableció un conjunto de vínculos lógicos ( semejanza, diferencias, inclusión, intersección, vacío u otros análogos a la teoría de conjuntos). Se aplicó como complemento el programa Atlas ti 9.

**Análisis de datos de la entrevista.** Después de realizar el proceso de recolección de datos, los resultados por los 10 expertos, se pasó a su codificación a través de redes de relaciones de códigos (objetivos), grupos de códigos (subcategorías) y códigos (indicadores). Cada dimensión estuvo establecida por medio de dos tipos de citas: textual y libres. A partir de este sistema de categorización, se instituyó un grupo de vínculos lógicos (semejanza, diferencias, inclusión, intersección, vacío u otros análogos a la teoría de conjuntos). El programa Atlas ti 9 será el elemento complementario para dicho proceso.

Finalmente, se contrastaron ambos instrumentos mediante el diseño de uno general, que fue representado por la compulsación de respuestas con base en un sistema de codificación análoga.

### **3.9. Aspectos éticos**

Esta investigación continuó con los requisitos académicos de la universidad, y respetó la confiabilidad de los datos recogidos en la unidad objeto de estudio, pues se ha trabajado con recopilaciones de fuente confiables que nos aportan información coherente y adecuada a nuestro tema.

**JUSTICIA.** - Existió la necesidad de generar una herramienta jurídico tributaria para interpretar exegéticamente la inobservancia de la legislación

municipal y su impacto sobre cobranzas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022. Esta investigación propendió hacia la aceleración de la economía en el sector de construcción sirviendo al destrabamiento de un conjunto de mecanismos jurídicos que consientan la libre inversión en el mercado sin que se presenten figuras de abuso de derecho en la relación entre constructoras y municipalidades. Finalmente, la teoría del abuso de derecho implicó que eventualmente un sujeto de derecho haga uso de un poder jurídico que sobrelleva lo subjetivo cuya titularidad asume, de modo antisocial. Significa que un derecho no conlleva la potestad de hacer uso abusivo de este. Este sistema legal no acoge abuso de derecho, que puede revelar a través de acto u omisión. Este tipo de abuso se configura cuando se exceden los términos estándares del desenvolvimiento de un derecho, causando perjuicios a un tercero, no obstante, no es forzosa la creación de daños, sino la contigüidad de estos (Romero et al., 2021).

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Se obtuvo los resultados de la presente tesis, para cuyo efecto se dividió en tres partes que respondieron a cada objetivo y se realizó la recolección de instrumentos, siendo que la primera responde al:

**Objetivo general:** “Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en municipalidades de Lima 2022” Los hallazgos de la **ficha de análisis documental** arrojaron los siguientes resultados:

- **Resolución del Tribunal Fiscal RTF 7871-7-2007 del 15 de agosto de 2007.**- Los impuestos sobre la propiedad no se aplican a los bienes de las organizaciones políticas, como partidos políticos, movimientos o coaliciones reconocidos por el organismo electoral, independientemente de que esos fines produzcan o no ingresos relevantes para los objetivos de la institución. No importa si la propiedad se emplea en su totalidad para operaciones rentables o sólo una parte de ellas, esta exención sigue siendo aplicable.
- **Resolución del Tribunal Fiscal (RTF) 611-7-2009 del 22 de enero de 2009.**- Coincidieron en que cualquier bien propiedad de organizaciones de personas con discapacidad debe ser reconocido por el CONADIS. m) En esta situación, el Ministerio de Trabajo debió reconocer las organizaciones pertinentes. Además, quedarán excluidas siempre que las propiedades se utilicen para los fines designados por la organización. n) Edificios que el INC ha designado monumentos históricos culturales Nacionales.
- **Sentencia del pleno jurisdiccional del Tribunal Constitucional Proceso de inconstitucionalidad 17/ febrero/ 2009.**- Según el tribunal, las consecuencias de declarar ilegal la Ley N° 29090 se entendieron en el tiempo y no de manera inmediata, pues de hacerlo se generaría un vacío normativo que afectaría injustamente la inversión inmobiliaria en todo el país. En efecto, la declaración de inconstitucionalidad de esta sentencia, se eliminó de hecho una norma que regulaba los procedimientos administrativos para la expedición de licencias de construcción y urbanización, lo que detendría de inmediato la inversión en la industria

inmobiliaria. 9 .. •} 1. -. EXP. N. 0 0009-2008-PI/TC Colegio de Arquitectos LIMA del Perú se votó por declarar FUNDADA la demanda de autos por los fundamentos señalados, y en consecuencia:1. Declaró la inconstitucionalidad de las expresiones "aprobación automática" y "mediante el procedimiento de aprobación automatizada" contenidas en el artículo 10° 1 de la Ley N° 29090, a partir del día siguiente de publicada la sentencia. 2. Declaró la inconstitucionalidad de las expresiones "aprobación automática" y "mediante el procedimiento de aprobación automatizada" contenidas en el artículo 10°,2 de la Ley N° 29090, a partir del día siguiente de publicada la sentencia. 3. De acuerdo a lo señalado en el numeral 4 siguiente, En tanto las municipalidades provinciales no regulen los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de construcción, las solicitudes de licencia para las Modalidades A y B, definidas en los artículos 10°.1 y 10°.2 de la Ley N° 29090, respectivamente, seguirán el procedimiento administrativo correspondiente a las solicitudes de licencia para la Modalidad C. De conformidad con el artículo 82 del C.P. Constitucional 4. Todas las autoridades públicas están obligadas a acatar esta norma interpretativa. Declarando que, a partir del día siguiente de la publicación de la sentencia, las municipalidades provinciales deben coordinar los procedimientos para la obtención de las licencias de construcción y habilitación urbana en cada uno de sus respectivos distritos respetando el principio de unidad de orden y los derechos constitucionales asociados. La constitucionalidad de la Ley N° 29090 será determinada por la implementación de dichas ordenanzas municipales.

- **Expediente N° 7873-2014. Asunto: impuesto predial. Fecha: 26/mayo/2015** [...] Como las condiciones verificadas en la inspección realizada en [...] 2021 no habrían existido antes de la fecha de inspección, la recurrente sostuvo que la Administración no puede imputar deuda por años anteriores a la fecha de la inspección ocular.

Ley de tributación municipal (indicadores Propósito y límites)

De acuerdo al Decreto Supremo N° 156-2004-EF que aprueba el TUO de la Ley de Tributación Municipal, el artículo 8 señala que el impuesto

predial se determina sobre la base del valor de los predios urbanos y rústicos.

El carácter del sujeto pasivo se asigna de acuerdo con la situación jurídica a 1 de enero del año al que corresponde la cuota tributaria, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento [...].

[...] se apreciaba que la inspección del predio [...] contenía la descripción de las áreas, categorías de construcción, estado de conservación y antigüedad de las edificaciones

[...] no obstante, la utilización de otros factores que habrían acreditado el estado del inmueble durante los periodos de tiempo enumerados en la citada resolución de determinación no se sustenta en prueba alguna que conste en el expediente.

### **Instrumentos de Recolección de Datos:**

Respecto a los resultados que se hallaron en las entrevistas realizadas a los diez (10) expertos se determina que:

Concordaron de manera unánime que, en efecto la inobservancia e incorrecta interpretación de la Ley Orgánica de Municipalidades y de la Ley de Tributación Municipal, se han producido de forma regular por algunas Municipalidades Distritales en grave perjuicio a las empresas dedicadas al rubro de la construcción, lo que ha conllevado a la determinación de deudas tributarias ilegales e imposición de multas pecuniarias, llegando inclusive a la paralización de las obras.

Determinaban las obligaciones de pago del Impuesto Predial y del Impuesto al consumo, con valores diferentes a los que realmente correspondían las obras civiles en ejecución, debido a que se encontraban en proceso de ejecución y éstas aún no contaban con la recepción y/o conformidad de la obra, máxime contaban con licencia de construcción vigente, tal como lo señala el artículo 31 de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476. Los entrevistados coincidieron en señalar que dichos cobros son arbitrarios e ilegales.

Los cobros son excesivos e ilegales ya que carecen de fundamento legal e infringen la Ley 29090, modificada por la Ley 29476, la Ley de Tributación Municipal y la Ley Orgánica de Municipalidades.

Son situaciones que generan agravio a las empresas, que estarían inmersas en el rubro inmobiliario y de construcción o ejecución de obras de ingeniería y de manera concreta en la construcción de viviendas multifamiliares.

Uno de los entrevistados señaló que su empresa Inversiones y Proyectos El Álamo S.A.C. fueron víctima de dicha vulneración a cargo de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco desde el año 2011 siendo lo más crítico que hasta la fecha no se soluciona.

Son hechos y situaciones reales, ya que, la autoridad Municipal lejos de entender razones y buscar alternativas de solución o buscando un mejor asesoramiento para una correcta interpretación y aplicación de la Ley, procuran mantenerse en sus posiciones pretendiendo cobrar lo indebido, generando mayor confusión toda vez que anualmente emite sus valores con el consecuente resultado de que las deudas tributarias se incrementan año a año, debido a la lentitud de la autoridad para resolver estos casos, deudas tributarias distorsionadas que quebrantan la ley. Para algunas empresas es un tema vigente sin resolver, agravándose por el hecho de que cada cuatro años se producen cambios de gestión, cambio de autoridades y funcionarios que ingresan a ejercer su función teniendo como una herramienta de generar mayores ingresos las cobranzas pendientes de pago, sin verificar que estas fueron determinadas en forma indebida y transgrediendo la ley. En resumen, arguyen que ellos encuentran una deuda tributaria pendiente de pago y se avocan a cobrar utilizando las herramientas que le concede la ley respecto a las deudas tributarias y su cobranza, verificando que, el único interés de la autoridad es cobrar, lo que ha traído como consecuencia que el administrado u obligado recurra ante la autoridad superior sea este el Tribunal Fiscal o el Órgano Jurisdiccional en su caso, vía Proceso Contencioso Administrativo, Denuncia Penal y algunos vía Acción de Amparo.

**Primer Objetivo específico:** “Analizar la inobservancia de la norma que trasgrede la cobranza indebida de los impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción”

según a los resultados de la ficha de análisis documental se encontraron las siguientes resoluciones:

- **Expediente 2743-2011.- Asunto Queja Fecha 22/marzo /2011.-** En la demanda se solicitó la nulidad del procedimiento coactivo utilizado a través del expediente por ser ilegal al tratarse de una deuda incobrable y por ser ilegales la orden de pago y las resoluciones determinativas por vulnerar las disposiciones de la Ley 29090, que prohíben la exigibilidad del incremento del impuesto predial y arbitrios municipales durante la ejecución de obras. De acuerdo con la citada normativa, antes de proceder a la ejecución coactiva, la Administración debió emitir y notificar adecuadamente los valores o resoluciones que contengan la deuda. El contribuyente podrá impugnar dichos valores o resoluciones, y sólo si se cumplen todos los requisitos legales para la ejecución coactiva podrá iniciarse el procedimiento notificando al contribuyente la resolución correspondiente. Se resolvió: Declarar infundada la presente queja en cuanto a la exigencia de cancelación de los valores cuya deuda es objeto de cobro y fundada en cuanto al procedimiento de ejecución coactiva iniciado en relación con la deuda contenida en los mismos valores, debiendo proceder la Administración conforme a lo dispuesto en la presente resolución. Conforme a la pretensión de la actora de que se declare la nulidad de los valores mencionados por vulnerar los términos de la Ley N° 29090, mediante la presente resolución se declaró la nulidad de las medidas cautelares que se hubieran adoptado, de ser el caso. Dado que el actor en el presente caso ha hecho valer una pretensión contra los demandados, debió considerarse que la demanda no es un medio idóneo para impugnar actos administrativos que no pueden ser cuestionados a través del procedimiento contencioso tributario, regulado por el Código Tributario, por lo que resultó improcedente en este aspecto.
- **Expediente 4615-2019.- Asunto: Cumplimiento del poder judicial Fecha: 7 /mayo/2019.-** De acuerdo con los términos de la decisión adoptada por la sala de lo contencioso administrativo con la especialización fiscal y aduanera, el poder judicial requirió al tribunal fiscal que produjera un nuevo veredicto y una nueva declaración sustantiva. La municipalidad de San Isidro. Debido a la falta de un documento en el expediente que contuviera la inspección ocular in situ que, según la administración, se había realizado en el inmueble objeto, declararon fundado el recurso. En

consecuencia, al encontrarse ajustada a derecho la determinación de la resolución, se dispuso revocar la resolución recurrida y dejar sin efecto dicho valor.

La declaración pertinente se basaba en las afirmaciones de la recurrente de que era contribuyente del impuesto sobre bienes inmuebles por los pisos colocados para el ejercicio fiscal 2009, pero no se había hecho ningún pronunciamiento sobre esas afirmaciones.

Además, la recurrente no impugnó en absoluto la rectificación con el incremento de valor, por lo que resultaba innecesario considerar los resultados del examen ocular que se había practicado en el inmueble de la recurrente antes de que el Tribunal dictara su resolución. En consecuencia, la resolución en cuestión es nula, debiendo este Tribunal dictar una nueva declaración debidamente motivada.

Para resolver lo anterior, debe señalarse que no se ha acreditado que el 1 de enero de 2000 se hubieran cumplido todos los requisitos de la condición suspensiva especificados en las actas de compraventa mencionadas. En los términos del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley Municipal Tributaria, no se ha acreditado que los citados contratos hubieran entrado en vigor en dicha fecha y, en consecuencia, que la recurrente no tuviera la condición de contribuyente. En consecuencia, procede confirmar la resolución del contribuyente en estos extremos.

### **Instrumento de Recolección de Datos**

Las entrevistas de los diez (10) expertos arrojó según la finalidad la Ley Orgánica de Municipalidades, no cumple ni aplica su fin, constituyendo una clarísima transgresión de la Ley, igualmente declararon que las autoridades municipales si bien gozan de autonomía esto no significa que puedan trasgredir la ley e interpretarla a su manera, El Artículo II del Título Introductorio de la Ley Orgánica de Municipalidades establece claramente lo siguiente: "En las materias de su competencia, los gobiernos locales gozan de plena autonomía política, económica y administrativa". La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades se encontraría en la facultad de ejercer actos de gobierno, administración y gestión, conforme al ordenamiento jurídico...", siendo esto así, los expertos consideraron que estas autoridades acatan el principio de autoridad por ser inherente a los mismos, pero, incurrir en el abuso de este,

interpretando de forma incorrecta la Ley, dando como resultado una cobranza indebida y transgresión de la ley.

La ley de tributación municipal, no cumple con su propósito y no respeta sus límites; las Municipalidades estando obligadas a elaborar anualmente información cierta de la recaudación proyectada, pero no cumplirían su presupuesto obligatorio, vulnerando el derecho de los usuarios, administrados o contribuyentes.

La ley N° 29090, modificado por Ley N° 29476, no estaría cumpliendo su propósito al igual que su radio de acción, por existir cobranzas indebidas, por inaplicación o incorrecta interpretación de la ley; asimismo, el Reglamento Nacional de Edificaciones, no cumpliría con un carácter de criterio técnico ni con los presupuestos básicos de aptitud respecto a su aplicación por una reiterada inobservancia de la Ley por parte de la autoridad Municipal.

Refiriéndose a las respuestas respecto a la conceptualización y modalidades de las licencias de construcción, no se cumplirían y en algunos casos consideran que se cumplirían parcialmente. Precisaron que, las modalidades se refieren al otorgamiento y obtención de Licencia de Construcción, precisando que la conformidad de obra se encuentra contenida en la Ley N° 29476, en cuyo: "Artículo 28. - Conformidad de la obra. - Una vez finalizada la obra, el responsable de la misma deberá emitir una declaración de conformidad de la obra en la que se detallen las especificaciones técnicas y características de la obra realizada. Este documento, junto con los planos o gráficos asociados, sirve de base para la solicitud de conformidad, para lo cual el ayuntamiento que otorgó la licencia de obras debe recibir los siguientes papeles, en original y copia, según corresponda: ". En este caso concreto, se ha expedido una licencia de obras, pero no se ha utilizado el artículo objeto de controversia porque la construcción sigue en curso.

**Segundo Objetivo específico:** "Determinar cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica". Los resultados según instrumento de documentación son:

- **Expediente 4018-2010 Asunto: impuesto predial y multa Fecha: 29/ abril/ 2013.** La administración erró al utilizar la inspección ocular realizada el 19 de junio de 2008 -con posterioridad a los tiempos delimitados- como

fundamento para tomar las resoluciones de determinación impugnadas. El hecho de que contó con estas instalaciones desde el inicio de sus operaciones, lo cual ha quedado acreditado, tampoco fue tomado en cuenta para determinar la antigüedad de las mismas. Adicionalmente, al haber presentado las declaraciones juradas conclusivas, sugirieron que no cometió las infracciones objeto de sanción. correspondientes a cada ejercicio fiscal. La Administración cometió un error al basar las resoluciones impugnadas en la inspección ocular realizada el 19 de junio de 2008, fuera del horario establecido. Asimismo, se determinó su antigüedad sin tomar en consideración el hecho comprobado de que posee estas instalaciones desde el inicio de sus operaciones. Adicionalmente, afirma que no cometió las infracciones objeto de la sentencia al presentar las declaraciones juradas conclusivas relativas a cada ejercicio fiscal.

- **Expediente 13229 -2011.- Asunto: queja Fecha :23/noviembre/2011**

Dado que la Municipalidad de Distrito fijó unilateralmente el aumento del impuesto inmobiliario con respecto al inmueble, se solicita su revocación.

Se argumenta que el referido proyecto inmobiliario no ha sido concluido, o que la obra no ha sido terminada de acuerdo a lo planificado. Aun así, la administración aumentaría el impuesto predial, lo cual va en contra de lo establecido en el artículo 71 de la Ley 29090.

Se resuelve que, tras el examen de la queja, se introdujo de manifiesto que el reclamante cuestiona la subida del impuesto predial del inmueble desde el año 2006, cuestión que no procede examinar durante el procedimiento de reclamación, ya que se trata de una garantía procesal para el caso de que los derechos o intereses del deudor tributario se vean comprometidos por una indebida gestión o transmisión de las normas que afectan a las relaciones tributarias.

- **RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL FISCAL 01292-7-2016 10/febrero/2016.-**

Afirmó que tanto los procedimientos administrativos de construcción como el derecho a construir de la Ley 29090 son importantes (Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y Edificaciones).

La normativa urbanística establece restricciones al uso de la propiedad inmobiliaria, por lo que se requiere definir la naturaleza y etapas de los procesos administrativos que deben seguir los sujetos.

Un contribuyente solicitó la devolución del pago del impuesto predial porque, a su juicio, se efectuó en contravención a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 29090, al haberse computado en la base imponible el estado de construcción de sus inmuebles. Para determinar si la devolución del impuesto predial no pagado era razonable, el Tribunal Fiscal consideró los requisitos del artículo 31 de la Ley N° 29090 y su aplicación a la circunstancia específica. Dado que la Ley 29090 establece una norma específica aplicable a los inmuebles incluidos en proyectos de Urbanización o Edificación mientras que la LTM establece una norma general aplicable a todos los inmuebles, el Tribunal Fiscal determinó que coexisten dos normas respecto a la determinación de la base imponible y la exigibilidad del Impuesto Predial a partir de la vigencia de la Ley 29090.

[El Tribunal] utilizó adecuadamente los distintos criterios para resolver las incoherencias entre las normas. Se llegó a la misma conclusión como resultado de utilizar tanto el criterio cronológico como el criterio de especialidad: La Ley 29090 se encuentra vigente. Por lo tanto, para los inmuebles que cuenten con proyectos de Asignación Urbana o Edificación aprobados y que se encuentren en proceso de construcción, son aplicables las disposiciones de la LTM para determinar el régimen del Impuesto Predial; sin embargo, para determinar la base imponible y la obligación tributaria por los incrementos de valor de los referidos inmuebles, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 29090.

**La Devolución.** - [...] Tras determinar que la autoliquidación de la Administración se había realizado en contravención a la Ley 29090 porque en la base imponible se había tomado en cuenta la evolución de las obras de construcción realizadas en dichos inmuebles sin tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 29090, el recurrente solicitó la devolución de las cuotas del impuesto predial pagadas en el año 2012.

[...] porque en la base imponible se ha tomado en cuenta el desarrollo de las obras de construcción realizadas en dichos inmuebles, sin tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 29090, que señala que se prohíben los incrementos de valor en las situaciones en que se cuente con licencia de construcción y hasta que se obtenga el permiso de construcción correspondiente, por lo que solo se debió tomar en cuenta el valor del

terreno, destacando que si bien no hubo construcción previa al inicio de las obras de demolición en los casos de los otros dos predios [...], respectivamente, existen conformidades de obras de demolición. [...] Resuelve [...] Manifestar que la presente resolución constituye un precedente que debe seguirse de conformidad con el TUO del artículo 154 del Código Tributario. Para la determinación de la base imponible y la exigibilidad del impuesto por el incremento de valor de dichos inmuebles, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476. Las disposiciones de la Ley de Tributación Municipal son aplicables para determinar el régimen del impuesto predial de los inmuebles comprendidos en los proyectos de urbanización y construcción.

El incremento de valor por inmuebles incluidos en proyectos de habilitación urbana o edificación que ya no se encuentren en construcción, no cuenten con recepción o conformidad de obras, según corresponda, o cuya licencia de habilitación o edificación ya no se encuentre vigente, se adicionará a la base imponible del impuesto predial y posteriormente incrementará el monto de dicho impuesto a partir del 1 de enero del año siguiente a que ocurra cualquiera de los eventos antes mencionados.

- **Expediente N° 9721-2016.- Asunto: intervención excluyente de propiedad Fecha: 20/julio 2016.-** declaró improcedente la intervención excluyente de propiedad [...] en el procedimiento coactivo, [...] El recurrente alega que la Administración no tuvo en cuenta el documento en el que se especifica que los bienes embargados estaban debidamente registrados en el municipio del distrito y se adjuntan diversos documentos, por lo que de conformidad con las normas y criterios antes señalados, la Administración debió haber dictado resolución y, en consecuencia, revocado, modificado o sustituido la resolución recurrida según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 del Código Tributario, ya que en ese momento aún no había surtido efectos por no haber sido notificada, debiendo haber sido debidamente dejada sin efecto. Sin embargo, no lo ha hecho respecto de un documento que fue presentado por la recurrente. Los contratos de compraventa de productos

futuros estarán sujetos al requisito suspensivo de la existencia del bien futuro. Este criterio no se considerará cumplido, no obstante, hasta que se haya registrado la declaración de fábrica, de acuerdo con los términos del análisis de la legislación de compraventa. Es evidente que el acto jurídico fue debidamente dictado con base en el Reglamento Interno y la Independencia en el Registro de la Propiedad. Según el artículo 1104 del Código Civil, este último es aplicable mientras no se cumpla la condición suspensiva a la que estaba sujeto.

Ha quedado acreditado que, a 1 de enero de 2009, se habían cumplido todas las condiciones suspensivas previstas en las referidas actas de compraventa. Al no haberse verificado que los referidos contratos hayan entrado en vigor a partir de esa fecha, la resolución recurrida debe ser confirmada en estos extremos por no reunir la recurrente los requisitos de sujeto pasivo exigidos por el artículo 10 del texto único ordenado de la ley municipal tributaria. En consecuencia, el recurrente no era propietario del citado inmueble el 1 de enero de 2009, fecha en la que se reconoció la existencia del mismo. Es aceptable retirar la resolución impugnada e invalidar la Resolución.

#### **Instrumento de Recolección de Datos:**

En el resultado de las entrevistas según:

En opinión de los expertos, la recaudación de impuestos sobre bienes inmuebles e impuestos especiales que se está llevando a cabo en la actualidad no se está realizando conforme a la ley.

Respecto a que si se ¿considera si se observa la naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial? indicaron que se observa la naturaleza en forma teórica, pero en la práctica, algunas autoridades Municipales la vulneran por una incorrecta aplicación de la ley.

Según ellos, se sigue el paradigma tributario peruano. Según los expertos encuestados, el impuesto predial es la principal fuente de ingresos tributarios de los gobiernos locales, por lo que el Estado debe potenciar las características del impuesto, y establecer con claridad la imposición de este, sin perjudicar a los contribuyentes con una incorrecta aplicación de la normativa tributaria. En este contexto se consideró que sí se observa el paradigma impositivo tributario, pero se ha reiterado que observan vulneraciones al derecho del contribuyente en

cuanto no se aplican de manera correcta la Ley de la materia por algunas Municipalidades.

La cobranza de arbitrios municipales:

¿se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y sus responsabilidades?

En el caso concreto los entrevistados manifiestan que no se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades por la existencia de una aplicación incorrecta de la ley, propiciando más bien el desaliento e incertidumbre respecto a una mayor inversión en el tema inmobiliario.

¿se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y su base imponible?

Los resultados fueron que al pretender cobrar el impuesto predial con nuevos valores sin contar con la conformidad de obra no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y la base imponible es distorsionada. En este contexto la base imponible no es legal, no corresponde a la obra en ejecución.

Los resultados cualitativos, se dieron a partir del análisis de una serie de resoluciones y entrevistas, pues así se llevó a la absolución de dudas y la discusión de nuevos conocimientos contrastados con los antecedentes y bases teóricas que fueron mencionados en la introducción de esta tesis.

1. Objetivo general: **“Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en municipalidades de Lima 2022”**,

Quispe et al. (2019) se encargaron de examinar las causas del incumplimiento de las obligaciones del impuesto sobre bienes inmuebles por parte de los vecindarios. Se utilizó como metodología el paradigma econométrico logit-probit. Se determinó que los bajos ingresos familiares, el nivel educativo del propietario, la ocupación y la construcción del inmueble son las principales causas de impago del impuesto sobre bienes inmuebles.

Romero y cols. (2021) El objetivo de este estudio fue investigar la forma en que los gobiernos municipales de Perú recaudan los impuestos prediales. Utilizó un proceso metodológico denominado revisión bibliográfica. Para que la norma sea

más equitativa, llegó a la conclusión de que es necesario revitalizar las operaciones de recaudación.

Esta facultad está sujeta a las limitaciones establecidas por el marco legal, particularmente el TUO de la Ley Tributaria Municipal. Una Ordenanza Municipal debe ser la fuente de cualquier tasa o contribución antes de que puedan establecerse, según la norma. Las tasas se establecerán en función de la recepción por parte del contribuyente de un determinado servicio público. (Alcantar, et. al, 2019).

La Ley N° 29090, modificada por la Ley N° 29476, estableció los procedimientos administrativos para la adquisición de permisos de construcción y licencias de habilitación urbana, así como para la supervisión, inspección y fiscalización de la ejecución de los planes dentro de los límites de la seguridad privada y pública. (Guerrero & Noriega, 2015).

En todo el mundo, naciones como España tienen un sistema más establecido para el impuesto sobre bienes inmuebles, sobre todo en cuanto a la estructura del ordenamiento y la organización. Además, hace hincapié en la erradicación de la corrupción mediante una administración pública transparente. (Mamani et al., 2021).

Desde una perspectiva histórico-jurídica, Perú también impuso impuestos basados en leyes y normas legislativas que estaban en línea con los estándares mundiales. (Bonet & Ayala-Garca, 2016). La Carta Política de 1823, que estableció un impuesto único sobre la comunidad, el sistema tributario se ha basado en estrictos principios normativos jurídicos. Su objetivo era asegurar fondos para la defensa de las necesidades de la comunidad, la supervivencia del sistema estatal, el orden público y el servicio gubernamental. (World Bank, 2009).

El federalismo creó las formas de organización estatal múltiple; en este sistema, las comunidades territoriales consintieron en ceder soberanía a la federación y mantener la independencia administrativa, jurídica y política; esto se hizo sobre la base de la concesión de la potestad tributaria para fomentar la recaudación de impuestos locales y equilibrar las desigualdades verticales y horizontales. También se fundamentó en la centralización de la potestad tributaria por parte

del gobierno federal, lo que disminuyó la capacidad de los estados y municipios para recaudar impuestos. estableciendo transferencias tanto incondicionales como condicionadas y controladas por una regla de coordinación. Tiene dos parámetros que sirven a este propósito (municipal y general). En el primero se establece la recaudación por bienes inmuebles y agua. La segunda determina la cuantía de los impuestos y gravámenes locales que se recaudarán en forma de impuestos sobre el agua y la propiedad. Se ha tenido en cuenta la norma de que nadie puede ejercer sus derechos de forma que sólo sirva para perjudicar a otra persona o comprometer sus derechos. Reconocer un abuso del derecho requiere la presencia de un hecho u omisión, un perjuicio contra un tercero y una extralimitación aparente en el uso del derecho. (Ángeles, et. al, 2019).

Por último, según la noción de abuso de derecho, un sujeto de derecho utiliza eventualmente de forma antisocial un poder jurídico que afecta al sujeto cuya titularidad asume. La implicación era que un derecho no otorga la capacidad de abusar de él. Este marco jurídico prohibía la infracción de los derechos, evidenciada por acciones o inacciones. Cuando se infringen las pautas previstas para el desarrollo de un derecho, un tercero resulta perjudicado, se produce esta forma de abuso. Aunque no es necesaria la alegación de perjuicio, sí lo es su continuación. (Romero et al., 2021).

Las leyes que rigen a las municipalidades, como la Ley Orgánica de Municipalidades y normas modificatorias, la Ley de Tributación Municipal y la Ley N° 29090 -Ley de Regulación de Loteos y Edificaciones Urbanas (texto modificado por la Ley N° 29476 publicada el 18/12/2009)- no se cumplen porque se aplican incorrectamente.

La Ley de Tributación Municipal, aprobada por Decreto Legislativo N° 776, establece una norma general que se aplica a todos los inmuebles, y la Ley N° 29090 contiene una norma específica aplicable a aquellos inmuebles incluidos en proyectos de urbanización o edificación, según el Tribunal Fiscal. En consecuencia, el Tribunal Fiscal considera que a partir de la aprobación de la Ley N° 29090, existen dos normas en materia del Impuesto Predial, específicamente en lo que se refiere a la determinación de la base imponible. En efecto, la Ley Municipal Tributaria, que establece la regulación general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se aplica a todos los inmuebles, regula la determinación de la base imponible, la exigibilidad del Impuesto sobre Bienes

Inmuebles y los incrementos de valor de los inmuebles incluidos en proyectos de urbanización o edificación. Esta es la norma especial en relación con lo regulado en la Ley de Haciendas Municipales. Por lo tanto, en ausencia del citado artículo 31°, la Ley de Tributación Municipal regiría el régimen del Impuesto Predial que se aplicaba a los inmuebles incluidos en los referidos proyectos.

Por consiguiente, respondiendo al objetivo general se determina que la inobservancia del artículo 31 de la Ley 29090, modificado por la Ley N° 29476, se encuentra claramente demostrado, que el aumento de valor generado por una construcción reciente, no incrementa su base imponible del impuesto predial, sino a partir del año siguiente una vez o que se haya obtenido la conformidad de obra y se venza el plazo de la licencia de edificación sin concluir obras, el artículo 14 inciso b de la Ley de Tributación Municipal, que señala que " (...) el inmueble existente cuya declaratoria de edificación haya sido debidamente declarada, sufra modificaciones que en sus características superen el valor de cinco (5) UIT, en estos casos, la declaración jurada deberá presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de ocurridos los hechos", es aplicado indebidamente por las autoridades municipales.

Así, los procesos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y edificación en sus respectivos distritos y la aplicación de dichas ordenanzas municipales determinaron la validez constitucional de la Ley N° 29090 respetando el principio de unidad del ordenamiento y los derechos constitucionales involucrados en la norma.

[...] El carácter del contribuyente se atribuye de acuerdo con la situación jurídica al 1 de enero del año al que corresponde la obligación tributaria, conforme al artículo 10 del reglamento. Como ya se mencionó, algunas Municipalidades Distritales aplicaron rutinariamente la Ley de Tributación Municipal, Ley N° 29090, y su modificatoria, Ley N° 29476 en grave perjuicio de las empresas dedicadas a la industria de la construcción, resultando en la determinación de deudas tributarias ilegítimas y la imposición de multas, llegando incluso a la paralización de las obras de construcción; tal como lo señala el artículo 31 de la Ley 29090, modificado por la Ley 29476, las mismas se encuentran en proceso de ejecución de obras y éstas aún no cuentan con la recepción y/o conformidad de obra, máxime cuando cuentan con licencia de construcción vigente.

2. **Primer Objetivo específico:** “Analizar la inobservancia de la norma que trasgrede, la cobranza indebida de los impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción”

En relación con investigaciones internacionales anteriores, Castro & Carvajal (2020) constataron que el objetivo se estableció utilizando métodos que evalúan el impacto de la renta corriente per cápita y la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles en la economía local. El método hizo uso de las estadísticas I de Moran y c de Geary, así como de principios econométricos espaciales. Se determinó que el impuesto sobre bienes inmuebles per cápita tenía un efecto perjudicial sobre la tasa de crecimiento económico.

El objetivo de Madrigal-Delgado (2021) analizó el impuesto sobre bienes inmuebles como porcentaje del PIB tanto en los ingresos propios de las entidades como en los de su intervención (Fondo General de Participaciones y Fondo de Fomento Municipal). La metodología es cuantitativa. Se concluye que las entidades que recaudan más del 70% del impuesto estudiado incentivan su recaudación.

Con el fin de evaluar el impacto del ámbito geográfico en la distribución del impuesto predial unificado en Cartagena en 2022, Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez se propusieron realizar una investigación. Utilizaron la metodología para generar los índices de Moran univariante y bivariante. Llegaron a la conclusión de que existe una conexión entre el territorio y la dispersión del IBI, y la clave de esta relación es la aceptación de los grupos geográficos.

El objetivo de la investigación de Gutiérrez (2020) era determinar cómo afectaba la administración tributaria a los impuestos sobre la propiedad en un centro municipal. Utilizó una metodología hermenéutica correlacional, transversal y descriptiva. Llegó a la conclusión de que los aspectos de la gestión tributaria y la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles estaban relacionados.

La Ley Municipal, ley orgánica de los municipios, pretendía asegurar que los gobiernos locales funcionaran como canales directos de participación vecinal en los asuntos de interés público y que fueran instituciones fundamentales del marco organizativo estatal. sirviendo a la institucionalización de los intereses de

la comunidad en función de factores como la zona, la población y la organización. A nivel político, económico y administrativo, es independiente. La voluntad del electorado dio lugar al establecimiento de sus autoridades. Sus objetivos eran proporcionar representación vecinal y fomentar la correcta prestación de servicios públicos en beneficio del barrio. Tenían autoridad para solicitar al Congreso la promulgación de impuestos. (Alcantar, et. al, 2019).

La primera parte de su descripción, la recaudación de impuestos sobre la propiedad y el consumo, es una herramienta crucial para financiar los programas sociales de los barrios. La gestión del impuesto predial no está totalmente en manos del municipio porque siempre interviene la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (Amell et al., 2018).

La asignación del estado fue capaz de crear muchos regímenes tributarios del paradigma tributario peruano. Dos líneas fueron desarrolladas por la organización y el modelo económico basado en las características del Estado. En primer lugar, el gobierno central recaudó numerosos impuestos, entre ellos los que gravan la minería, las ventas, la renta, algunos tipos de consumo, la seguridad social y los servicios públicos, por nombrar algunos (Mamani, et al., 2020). En segundo lugar, la Carta Política, el Código Tributario y la Ley Tributaria Municipal trazaron un conjunto de lineamientos para los gobiernos municipales. Ejemplos de estos impuestos son el predial, los juegos de azar, la alcabala, el patrimonio automotor y otros. (Cant, 2019).

Por otra parte, debido a su sistema mejor organizado y al hecho de que los contribuyentes perciben este impuesto como beneficioso para la comunidad, se cree que Estados Unidos tiene una mayor conciencia de la necesidad de pagar este impuesto. Como el Estado se comporta lealmente con el contribuyente, los residentes creen que hay un beneficio y que recibir un trato justo está implícito. (Quispe et al., 2019).

Las ideas que dan el sustento esencial para la creación de este estudio se desarrollaron una vez exploradas todas las construcciones teóricas. Según la teoría de las finanzas públicas municipales, el federalismo debería dar lugar a la desconcentración del gasto y de los ingresos en este sentido. Existen acuerdos para descentralizar el gasto y dar a los centros municipales más autoridad para

atender las necesidades públicas a través de transferencias. (Carmona & Caamal-Olvera, 2018)

El análisis este objetivo, concluyó que muchas de estas leyes no están cumpliendo su fin a cargo de algunas Municipalidades, las que tienen como sustento su autonomía y abusan de este, llevándose a cabo la transgresión de la ley y a su antojadiza interpretación, sin tomar en cuenta lo dispuesto por el Artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades que dispone expresamente: "En las materias de su competencia, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa. En la facultad de ejercer acciones de gobierno, administración y gestión, según el ordenamiento jurídico, se encuentra la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades. Observamos que dicha autonomía no es absoluta y tiene sus límites en el ordenamiento jurídico nacional, hecho que no es entendido por la autoridad Municipal incurriendo en interpretaciones antojadizas o carentes de sustento técnico.

No se tuvo en cuenta que el Estado peruano publicó la Ley N° 29090, Ley para la Regulación de las Licencias Urbanísticas y de Edificación, con el fin de incentivar la inversión inmobiliaria y agilizar los procesos administrativos para la adquisición de permisos. Así, el artículo 1 de la citada ley señalaba que tenía por objeto establecer la regulación legal de los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, a fin de facilitar y promover la inversión inmobiliaria. Sin embargo, algunas Municipalidades no han cumplido con este requisito erigiendo barreras burocráticas e incurriendo en abuso de derecho y autoridad al cobrar tasas excesivas. Esto antes de la modificación de la Ley N° 29476.

Se presume que una persona natural o jurídica ha obtenido licencia de obras conforme a los requisitos exigidos por la ley en sus distintas modalidades si está realizando obras de rehabilitación urbana o construyendo simultáneamente viviendas plurifamiliares, entonces al tener vigencia dicha licencia debe someterse al tratamiento que dispone el artículo 28° y 31° de la Ley N° 29090 y su modificatoria N° 29476, situación que no se produce y genera justamente una indebida cobranza de Impuesto Predial y Arbitrios.

Los valores de las cobranzas indebidas son ejecutados por la autoridad Municipal con valores actualizados como si fueran obras concluidas, causando grave perjuicio económico al usuario.

La inobservancia de la legislación municipal y otras sobre la materia, respecto a la trasgresión de la norma y la cobranza indebida de los impuestos prediales y arbitrios, conlleva a que algunos Gobiernos Locales, incurran en un abuso de derecho y autoridad.

El artículo 31 de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476, que regula la regulación de las licencias urbanísticas y de edificación, está siendo aplicado incorrectamente. Dado que la obra aún se estaba terminando, tiene una licencia válida y no ha habido una recepción o determinación de conformidad, el cobro no es razonable.

3. **Segundo Objetivo específico:** “Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica”.

El objetivo de análisis, los indicadores del impuesto predial en México de 1990 a 2010 fue planteado por Unda (2021). Empleó el análisis estadístico como método. Llegó a la conclusión de que los municipios con elecciones más disputadas tienden a recaudar más impuestos prediales. Sin embargo, las transferencias financieras intergubernamentales no impidieron la recuperación del predial.

Alberto-Garca et al. (2021) examinaron las políticas tributarias de Chanchamayo de acuerdo con los estudios realizados a nivel nacional para determinar cómo afectaban estas políticas al impuesto predial pagado por los empleados municipales. Utilizó una metodología directa, descriptiva y correlacional. Llegó a la conclusión de que los empleados del centro municipal en estudio no fueron afectados significativamente por las estrategias de recaudación tributaria utilizadas por el centro.

El objetivo de desarrollar un paradigma de gestión tributaria para la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles fue planteado por Tarrillo y Callao en 2022. Utilizaron como metodología una encuesta y una revisión de la literatura documental. Conclusiones: Debido a políticas deficientes, falta de planificación,

infraestructura inadecuada, tecnología obsoleta y baja recaudación, la gestión tiene un desempeño deficiente en cruces cruciales.

El objetivo y las limitaciones de la ley tributaria municipal eran permitir que los centros municipales establecieran, modificaran y suprimieran contribuciones, tasas, impuestos, licencias y derechos municipales sin dejar de cumplir las leyes vigentes.

Los compromisos de los comprometidos con la rehabilitación urbana y los calendarios de construcción fueron establecidos por su radio, lo que repercutió en los procedimientos administrativos nacionales. La norma fijó plazos para indicar las tasas administrativas del programa que se cobrarán (Mamani et, al, 2019).

La Norma Nacional de Edificación, de carácter técnico, debe ser cumplida por toda entidad del Estado, así como por toda organización legal que proyecte o construya edificaciones en zonas urbanas en Perú, define los conocimientos fundamentales necesarios para el diseño, la construcción, el mantenimiento y la regeneración urbana de los edificios. Normalmente, se actualiza total o parcialmente en respuesta a las necesidades de la sociedad y a los avances tecnológicos. (Banco Mundial, 2009).

En cuanto a las tasas excesivas para los proyectos de construcción plurifamiliar, tenemos lo siguiente: las licencias de construcción y sus modalidades se conceptualizaron en base a que son los consentimientos previos al despliegue de edificaciones, franjas comunitarias y espacios de locomoción en uno o varios inmuebles bajo un planeamiento de categorización geográfica, los mecanismos y herramientas que se desplegaron y finalizaron, y los Planes Especiales de Gestión y Protección de Bienes de Interés Cultural. De acuerdo con la doctrina, se ofrecieron varias modalidades: construcción nueva (edificación en zonas no edificadas o determinadas para su demolición completa), ampliación (para ampliar la superficie edificada antes que una ya existente), adaptación (que tiene por objeto modificar el uso de una construcción o de un componente de la misma manteniendo la estabilidad del original); Modificación (su objetivo es modificar el

esquema estructural de una construcción original, sin ampliar su espacio edificado) (su finalidad es transformar el esquema estructural de una construcción original, sin aumentar su espacio edificado), el avance de la obra centrado en el establecimiento y adaptación de la estructura para conservar y hacer visible su significado artístico o histórico; Demolición (destruir total o parcialmente un edificio), Reconstrucción (reconstruir edificios) y Cerramiento son las cuatro principales operaciones relacionadas con la edificación. La fortificación arquitectónica (que pretende intervenir para mejorar la organización interna del edificio por motivos de seguridad) es otra (su objetivo es cercar un inmueble de forma inmodificable). (Tarrillo & Callao, 2022).

El impuesto sobre bienes inmuebles es una herramienta clave para financiar proyectos de barrios y comunidades locales, tal y como se establece en su definición. El municipio no tiene control total sobre el manejo de los impuestos prediales debido a las frecuentes intervenciones de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (Amell, et al., 2018).

La Administración incurrió en error al utilizar el examen ocular, realizado con posterioridad a los periodos indicados, como justificación para dictar las resoluciones de determinación impugnadas. El hecho de que posea estas instalaciones desde el inicio de sus operaciones, como ha quedado probado, tampoco fue tenido en cuenta para determinar la antigüedad de sus instalaciones. El hecho de que haya presentado las declaraciones juradas conclusivas para cada ejercicio fiscal también sugiere que no cometió las infracciones objeto de sanción.

Se afirmó que el mencionado proyecto inmobiliario estaba inconcluso, o que la obra no estaba en regla. Por el contrario, la administración subió el impuesto predial, lo que iba en contra del artículo 31 de la Ley 29090.

Se decidió que, dado que la queja es un instrumento procesal que se utiliza cuando los derechos o intereses de un deudor tributario se ven afectados por la actuación indebida de la administración o por la infracción de las normas que afectan a la relación tributaria, no procede examinar este aspecto de la queja a través de una. En cambio, del examen de la reclamación objeto de análisis se

desprende que el reclamante cuestiona el incremento del impuesto sobre bienes inmuebles desde 2006, que es relevante para la propiedad.

La normativa urbanística incluye restricciones al uso de la propiedad, por lo que es importante definir el alcance y las fases de los procesos administrativos que deben seguir los sujetos.

Un contribuyente solicitó la devolución de las cuotas del impuesto predial porque, en su opinión, fueron pagadas en contravención al artículo 31 de la Ley 29090, debido a que en la base imponible se tomó en cuenta el estado de construcción de sus inmuebles. El Tribunal Fiscal examinó los parámetros del artículo 31 de la Ley 29090 y su aplicación a la situación particular a fin de resolver la procedencia de la devolución de las cuotas del Impuesto Predial. Dado que la LTM establece la regulación general aplicable a todos los inmuebles mientras que la Ley 29090 establece una regulación específica aplicable a los inmuebles incluidos en proyectos de Desarrollo Urbano o Edificación, el Tribunal Fiscal determinó que coexisten dos normas respecto a la determinación de la base imponible y la exigibilidad del Impuesto Predial desde la fecha de entrada en vigencia de la Ley 29090.

[El Tribunal] utilizó adecuadamente los distintos criterios para resolver las incoherencias entre las normas. Se llegó a la misma conclusión como resultado de utilizar tanto el criterio cronológico como el criterio de especialización: La Ley 29090 es la que rige. Por tanto, para la determinación del régimen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los inmuebles que tengan aprobados y en curso proyectos de urbanización o construcción son de aplicación las disposiciones de la LTM, si bien, para la determinación de la base imponible y de la cuota tributaria de los incrementos de valor de dichos inmuebles, hay que tener en cuenta lo dispuesto en la LTM, ya que en la base imponible se ha tenido en cuenta el avance de las obras realizadas en dicho puntal, Alega que sólo se debió tomar en cuenta el valor del terreno, resaltando que en el caso de los terrenos se prohíben los incrementos de valor en los casos en que exista licencia de construcción y hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente, sin tomar en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 29090, que señala que en los casos en que exista licencia de

construcción y hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente, se prohíben los incrementos de valor.

El requisito suspensivo de existencia del bien futuro se aplicará a los contratos de compraventa de bienes futuros. Sin embargo, en base a lo establecido en el acta objeto de análisis de compraventa, dicha condición no se considerará satisfecha hasta que se haya producido el registro de la declaración de fábrica. Mientras no se cumpla la condición suspensiva a la que estaba sujeta, el acto jurídico es eficaz, en línea con lo dispuesto en el artículo 1104 del Código Civil, debido a la independencia y normativa interna en el Registro de la Propiedad.

No se ha acreditado que concurrieran todos los requisitos para que la condición suspensiva operara a partir del 1 de enero de 2009, según consta en las referidas actas de compraventa. La resolución recurrida debe ser confirmada en estos extremos porque no ha quedado acreditado que los referidos contratos hubieran entrado en vigor a partir de esa fecha y, en consecuencia, la recurrente no tenía la condición de contribuyente en los términos del artículo 10 del texto único ordenado de la ley municipal tributaria. En la citada fecha se acreditó la existencia de los referidos inmuebles.

“Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica”. Del análisis de los diferentes medios documentales e instrumentos de recolección de datos, se desprende que, la cobranza es indebida por cuanto transgrede la ley al no aplicar en forma correcta lo dispuesto por el artículo 31° de la Ley 29090 y su modificatoria N° 27476.

Preciso que dicha transgresión no solo tiene una connotación de carácter administrativo, sino civil por los graves daños y perjuicios ocasionados en algunos casos por la paralización de las obras y penales por cuanto se estaría incurriendo en la presunta comisión de delito de abuso de autoridad, lo que a su vez conllevará a la aplicación de las sanciones administrativas, la indemnización que corresponda y la sanción penal de acuerdo al ordenamiento vigente.

## V. CONCLUSIONES

1. Concluimos que la interpretación errónea de estas organizaciones municipales hace que desconozcan el principio de unidad de orden y los derechos constitucionales involucrados en la norma, y que la aplicación de dichas ordenanzas municipales determinó la validez constitucional de la Ley N° 29090. Como hemos podido determinar si la inobservancia de la normativa municipal generó el cobro indebido de los impuestos predial y al consumo, la Ley de Tributación Municipal, que establece en su artículo 14° inc. b que los inmuebles que sufran modificaciones y superen las 5 UIT, deberán realizar una declaración jurada, hasta el último día hábil de cada mes siguiente a la ocurrencia de los hechos, genera confusión por parte de las autoridades que abusan de su poder.
2. Se concluyó en el segundo objetivo, que sí, la inobservancia de la norma transgrede la cobranza de los impuestos el cual estaría generando un abuso de derecho para beneficio de las Municipalidades.
3. De acuerdo con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades tienen autonomía; sin embargo, debido a que esta autonomía está subordinada al ordenamiento jurídico nacional en un esfuerzo por garantizar que se integre en la aplicación del principio de unidad, es relativa y no absoluta.

## **VI. RECOMENDACIONES**

1. El Tribunal Fiscal, debe implementar un mejor sistema de difusión de sus resoluciones y sobre todo en aquellos asuntos relacionados al caso materia de investigación, con especial énfasis para conocimiento de las Municipalidades Distritales y que estos a su vez difundan dicha resolución para conocimiento de los administrados o usuarios mediante charlas o utilización de cartillas informativas y que estos se constituyan en una obligación por parte de la autoridad local.
2. La Ley de Tributación Municipal, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 776, establece una norma general que se aplica a todos los inmuebles. Sin embargo, la Ley N° 29090 contiene una regulación específica que es aplicable a aquellos inmuebles incluidos en proyectos de habilitación urbana o edificación. Esto es algo que el Congreso de la República debe tomar en consideración, las Resoluciones del Tribunal Fiscal aparecen como insuficientes y no reconocidas como precedentes vinculantes a la luz de los hechos y de la existencia de esta antinomia de legislación, siendo interpretadas por algunos municipios discrecionalmente y en violación de las normas en vigor.
3. Las Municipalidades , al inicio de la gestión deben considerar jornadas de capacitación de los funcionarios que asumirán responsabilidades poniendo especial énfasis en aquellos que verán los aspectos económicos a efecto de evitar cobros indebidos, irregulares o ilegales a los administrados sean estos personas naturales o jurídicas.

## REFERENCIAS

- Abreu, J. (2012). Hipótesis, método & diseño de investigación (hypothesis, method & research design). *Daena: International Journal of Good Conscience*, 7(2), 187-197. [http://www.spentamexico.org/v7-n2/7\(2\)187-197.pdf](http://www.spentamexico.org/v7-n2/7(2)187-197.pdf)
- Alberto-García, C., Lavado-Puente, C., Huaranga-Rivera, H., & Silva-Acosta, G. (2021). Análisis de las estrategias tributarias y su incidencia para optimizar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chanchamayo. *Dominio de las Ciencias*, 7(3), 360-380. <https://dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/1923>
- Alcantar, C., Flores, G. y Daza, L. (2019). Análisis de los programas innovadores para el pago del predial como medio de gestión y financiamiento municipal. Caso Zapopan, Jalisco, México 2015-2018. *Revista CIMEXUS*, 14(2), 87-107. <https://cimexus.umich.mx/index.php/cim1/article/view/322>
- Amasifuén, M., Reátegui, M., Silva, M., Díaz, M. & Alfaro, M.(2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria. *ciencia latina revista científica multidisciplinar*, 5(1), 601-610. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/12748>
- Amell, j. , Acosta, j. Villasmil, M. (2018). Recaudo del impuesto predial unificado en Santiago de Tolú-Sucre1. *Una mirada desde lo público y privado Latinoamérica y el Caribe*. <https://bonga.unisimon.edu.co/bitstream/handle/20.500.12442/9609/ASPECTOSTRIBUTARIOSYFINANCIEROS.pdf?sequence=1#page=34>
- Ángeles, G., Salazar, M. , y Sandoval, L. (2019). Federalismo fiscal y su efecto en el crecimiento y la distribución de ingresos. Evidencia para México. *Gestión y política pública*, 28(1), 107-139. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1405-10792019000100107&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1405-10792019000100107&script=sci_arttext)

- Arias, M, y Giraldo, C. (2011). *El rigor científico en la investigación cualitativa. Investigación y educación en enfermería*, 29(3), 500-514. <https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.pdf>.
- Balcázar, P., González-Arratia, N., López-Fuentes, N., Gurrola Peña, G., & Moysén, A. (2013). Investigación cualitativa. Universidad Autónoma del Estado de México. <http://disde.minedu.gob.pe/handle/20.500.12799/4641>
- Bernedo, O., & Monteza, F. (2016). El impuesto predial y la inversión inmobiliaria En el Perú. *THEMIS Revista de Derecho*, (69), 243-249. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/16733>
- Bonet, J., y Ayala-García, J. (2016). La brecha fiscal territorial en Colombia. Documentos de trabajo sobre economía regional y urbana, 235. <https://doi.org/10.32468/dtseru.235>
- Canavire, G. y Zúñiga, N. (2015). Transferencias e impuesto predial en México. *Economía UNAM*, 12(35), 69-99. <https://doi.org/10.1016/j.eunam.2015.09.004>
- Cantú, N. (2016). Determinantes en la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México. *Innovaciones de negocios*, 13(26), 165-190. <http://eprints.uanl.mx/12637/>
- Carmona, N., y Caamal-Olvera, C. (2018). ¿Las transferencias federales han logrado reducir la desigualdad en las entidades federativas en México? *EconoQuantum*, 15(1), 31-51. <https://doi.org/10.18381/eq.v15i1.7111>
- Castro, P. & Carvajal, A. (2020). Influencia del impuesto predial e ingresos corrientes en la eficiencia fiscal y la actividad económica en Boyacá. *Económicas CUC*, 41(1), 99-120. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7393808>
- CEFP. (2014). El impuesto predial en México. *Finanzas Públicas*, 6(16). 100-158. <https://www.cefp.gob.mx/publicaciones/revista/2014/rfpcefp0162014.pdf>
- Chávez-Maza, L. & Tocache, V. (2019). Determinantes del recaudo del impuesto a la propiedad inmobiliaria: un enfoque estadístico para México. *RIEM*,

Revista iberoamericana de estudios municipales, (19), 89-119.  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0719-17902019000100089>

Culque, B., Cruz, B. & Oblitas, M. (2021). La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5(6), 10607-10626.

<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/1106>

Del Castillo, W., Carazas, R., de Zavala, Y., & Diaz, M. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *Eca Sinergia*, 12(3), 124-134.

<https://www.redalyc.org/journal/5885/588569107009/588569107009.pdf>

Esteban, N. (2018). Tipos de investigación. I Instituto de Investigación en la Universidad Santo Domingo de Guzmán.

<https://core.ac.uk/download/pdf/250080756.pdf>

Guerrero, R. & Noriega, H. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *Económicas cuc*, 36(1), 71–80.

<https://revistascientificas.cuc.edu.co/economicascuc/article/view/674>

Gutiérrez, J. (2020). Gestión de administración tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial Municipalidad Distrital José Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018. *Revista Ciencia y Tecnología*, 16(2), 165-176.

<https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2911>

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. Mc Graw Hill.

<http://petroquimex.com/PDF/SepOct17/Desarrolla-IMP-Metodologia.pdf>

Madrigal-Delgado, G. (2021). Recaudación del impuesto predial en México: desafío del federalismo fiscal. *Investigación administrativa*, 50(127), 12709.

[https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2448-76782021000100009](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2448-76782021000100009)

Mamani, J., Guevara, M., Ccoa, D., & Ramírez, Y. (2019). Determinantes del incumplimiento de pago de impuesto predial de los pobladores del barrio

- Bellavista de la ciudad de Puno, Perú-2018. *Gente Clave*, 3(2), 65-88.  
<http://revistas.ulatina.edu.pa/index.php/genteclave/article/view/99>
- Mamani, J. Mamani, M., Guizada, C., Maquera, H. & Maquera, V. (2020). Factores que influyen en el cumplimiento del pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial en la ciudad de Puno-Perú. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 4(2), 268-285.  
<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/75>
- Mamani, J., Guizada, C., & Pinto, S. (2021). Efecto del impuesto predial en el presupuesto institucional de la Municipalidad del Centro Poblado de Salcedo, Puno-Perú, 2020. *Revista Científica*, 10(2).  
[https://www.researchgate.net/profile/Julio-Cesar-Quispe-Mamani/publication/360777011\\_Efecto\\_del\\_impuesto\\_predial\\_en\\_el\\_presupuesto\\_institucional\\_de\\_la\\_Municipalidad\\_del\\_Centro\\_Poblado\\_de\\_Salcedo\\_Puno\\_-\\_Peru\\_2020/links/628a429c8ecbaa07fccbb858/Efecto-del-impuesto-predial-en-el-presupuesto-institucional-de-la-Municipalidad-del-Centro-Poblado-de-Salcedo-Puno-Peru-2020.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Julio-Cesar-Quispe-Mamani/publication/360777011_Efecto_del_impuesto_predial_en_el_presupuesto_institucional_de_la_Municipalidad_del_Centro_Poblado_de_Salcedo_Puno_-_Peru_2020/links/628a429c8ecbaa07fccbb858/Efecto-del-impuesto-predial-en-el-presupuesto-institucional-de-la-Municipalidad-del-Centro-Poblado-de-Salcedo-Puno-Peru-2020.pdf)
- Paz, J. & Cepeda, M. (2016). Drama y Mito: Los impuestos en la historia del Ecuador. Taller de historia económica, 3.  
[http://puce.the.pazymino.com/JPYMC-DRAMA\\_Y\\_MITO-IMPUESTOS\\_EN\\_HISTORIA-ECUADOR.pdf](http://puce.the.pazymino.com/JPYMC-DRAMA_Y_MITO-IMPUESTOS_EN_HISTORIA-ECUADOR.pdf)
- Pérez-Fuentes D., Rodríguez-Paez H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado* [Internet]. 18( 1).  
[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1900-38032022000100200](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-38032022000100200)
- Quispe, J. , Mamani, M., Cano, D. , & Tuesta, Y. (2019). Determinantes del incumplimiento de pago de impuesto predial de los pobladores del barrio bellavista de la ciudad de Puno, Perú-2018. *Gente Clave* , 3(2), 65-88.  
<http://revistas.ulatina.edu.pa/index.php/genteclave/article/view/99>
- Reátegui, M. (2016). Importancia de la cultura tributaria en el Perú. *Revista de Investigación de Contabilidad Accounting power for business*, 1(1).  
[https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri\\_apfb/article/view/898](https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/898)

- Rengifo, M., Torres, M., Torres, M., Seijas, M. & Martell, M. (2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria . *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5(1), 601-610.  
<https://www.ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/261>
- Rojo, L. & Acosta, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, 10(19), 43-66.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/14087>
- Romero, R.; Soria, M., del Castillo, W.; Colmenares, Y. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *ECA Sinergia* 12, (3), 124-134.  
<https://www.redalyc.org/journal/5885/588569107009/588569107009.pdf>
- Tantaléan, R. (2015). El alcance de las investigaciones jurídicas. *Derecho y Cambio social*, 1-22.  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456857.pdf>
- Tarrillo, O., & Callao, M. (2022). Gestión tributaria para la recaudación efectiva del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota. *Revista Scientific*, 7(23), 232–249.  
[http://indteca.com/ojs/index.php/Revista\\_Scientific/article/view/588](http://indteca.com/ojs/index.php/Revista_Scientific/article/view/588)
- Unda, M. (2021). Una hacienda local pobre: ¿qué explica la recaudación predial en México? *Estudios demográficos y urbanos*, 36(1), 49-88.  
[https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102021000100049](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102021000100049)
- Velazquez, M. (2016). Artículo de la historia de los impuestos en el mundo y en Colombia, artículo del impuesto de industria y comercia ica.  
<https://repositorio.cun.edu.co/handle/cun/2854>
- World Bank (2009). *Reshaping economic geography* (World Development Report). Washington, D.C.: The World Bank. Recuperado de <http://documents.worldbank.org/curated/en/730971468139804495/pdf/437380REVISED01BLIC1097808213760720.pdf>

Zúñiga, N. (2010). Transferencias condicionadas e impuesto predial para los municipios de Sinaloa, México. *Dimensión económica*, 1(3).  
<http://revistas.unam.mx/index.php/rde/article/view/21548>

## ANEXOS

### ANEXO 1. Matriz de categorización

Categorías	Subcategorías	Indicadores
<b>Inobservancia de la Legislación municipal</b>	La ley orgánica de municipalidades.	Finalidad
		Carácter autónomo
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites
		Presupuesto obligatorio
	Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.
		Radio
	Reglamento Nacional de Edificaciones	Carácter técnico
		Presupuestos básicos de aptitud
	Licencias de construcción y sus modalidades	Conceptualización
Modalidades		
<b>Sobre cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso:</b>	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Definición
		Impuesto predial a nivel mundial
		Paradigma impositivo de Perú
	La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y responsabilidades
		Obras multifamiliares y Base imponible.

## ANEXO 2. CARTA DE PRESENTACIÓN

Los Olivos, 25 de Enero de 2023

Señor

**ING. CARLOS RICARDO BRUCE MONTES DE OCA**  
**ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**  
Jr. Bolognesi N° 275 Plaza de Armas Santiago de Surco – Lima.

Lima.

CIUDAD.

Asunto: Autorización para la ejecución del Proyecto de Investigación de Derecho

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme al Despacho de su digno cargo, para, saludarlo muy cordialmente en nombre de la Universidad Cesar Vallejo Filial Los Olivos y en el mío propio, deseándole la continuidad y los mayores éxitos en la gestión Municipal que viene desempeñando.

La presente tiene como objetivo, solicitar su autorización, a fin de que la **Bach. KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**, identificada con DNI 43222205, del Programa de Titulación para Universidades No Licenciadas - Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, pueda ejecutar su Investigación titulada: **"Inobservancia de la legislación municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022"**, en la dependencia (Gerencia de Rentas) que pertenece a su digna Dirección; por lo cual, agradeceré se le brinden las facilidades que correspondan a dicha Investigación de carácter estrictamente académico que, constituye un aporte al Derecho y beneficiará a la Comuna Municipal y los Administrados, sean estas personas naturales y/o personas jurídicas dedicados al rubro de la edificación de viviendas Unifamiliares y/o Multifamiliares.

Sin otro particular, agradeciendo la atención que le brinde a la presente, aprovecho la ocasión para expresar a Ud., las distinciones de mi especial consideración y deferencia personal.

Atentamente



**KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**

**DNI. N° 43222205**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SANTIAGO**

**SECRETARIO GENERAL  
MESA DE PARTE VIRTUAL**

Exp.:1333-2023

Fecha :25-01-2023

**SOLICITUD**

<b>SOLICITA:</b>	SOLICITUD DE ENTREVISTA AL ÁREA DE RENTAS
<b>INTERESADO:</b>	KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS
<b>DNI/RUC:</b>	43222205
<b>Cell:</b>	992966526
<b>Dirección:</b>	Calle Formosa 131
<b>E-mail:</b>	dtzia9@gmail.com

**FUNDAMENTACIÓN DEL PEDIDO**

Estimados, La presente es para solicitar la entrevista al jefe del área de rentas, esta entrevista será utilizada para mi trabajo de investigación de mi título de grado en Derecho. Agradecería su pronto respuesta. Adjunto carta de presentación para el respectivo registro de cargo de recepción.

- INPORTANTE :La presente tiene caracter de DECLARACION JURADA
- No presentare documentos Originales en secretaria General
- Autortzo para ser notificado a traves de mi correo electronico.

- SU TRAMITE LO PUEDE HACER SEGUIMIENTO EN :

<https://tramitedocumentario.munisantiago.gob.pe/SeguimientoTramite>

Los Olivos, 25 de Enero de 2023

**LUIS FELIPE DE LA MATA MARTINEZ**  
**ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA - LIMA**  
**AV. Arica N° 500 – Breña - Lima.**  
**CIUDAD.**

**Asunto:** Sobre autorización para la ejecución del Proyecto de Investigación de Derecho

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme al Despacho de su digno cargo, para, saludarlo muy cordialmente en nombre de la Universidad Cesar Vallejo Filial Los Olivos y en el mío propio, deseándole la continuidad y los mayores éxitos en la gestión Municipal que viene desempeñando.

La presente tiene como objetivo, solicitar su autorización, a fin de que la Bach. **KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**, identificada con DNI 43222205, del Programa de Titulación para Universidades No Licenciadas - Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, pueda ejecutar su investigación titulada: **"Inobservancia de la legislación municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022"**, en la dependencia (Gerencia de Rentas) que pertenece a su digna Dirección; por lo cual, agradeceré se le brinden las facilidades que correspondan a dicha Investigación de carácter estrictamente académico que, constituye un aporte al Derecho y beneficiará a la Comuna Municipal y los Administrados, sean estas personas naturales y/o personas jurídicas dedicados al rubro de la edificación de viviendas Unifamiliares y/o Multifamiliares.

Sin otro particular, agradeciendo la atención que le brinde a la presente, aprovecho la ocasión para expresar a Ud., las distinciones de mi especial consideración y deferencia personal.

Atentamente



**KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**  
**DNI. N° 43222205**

## Seguimiento de tu solicitud

**Nombre del trámite:** Mesa de partes

**Entidad:** Municipalidad Distrital de Breña

**Código de solicitud:** d1lh7oy1g

 **Enviaste tu solicitud**  
25 ene 2023 18:42

### Este es el formulario que enviaste

#### Información del solicitante

##### 1. Persona natural o jurídica

- Persona natural  
 Persona jurídica

##### 1.1. Tipo de documento de identidad

DNI

##### Número de documento de identidad

43222205

##### 1.2. Nombres

KARINA MERCEDES

**1.3. Apellido paterno**

LOPEZ

**1.4. Apellido materno**

CONTRERAS

**1.5. Dirección actual****Departamento**

Lima

**Provincia**

Lima

**Distrito**

Chorrillos

**1.6. Escribe la dirección**

CALLE FOFRMOSA 131

**2. Correo electrónico de contacto**

dtizia9@gmail.com

**3. Teléfono o celular de contacto**

992966526

**Descripción de la solicitud o trámite****4. Asunto de la solicitud o trámite**

solicitud de entrevista al área de rentas

**5. Descripción de la solicitud o trámite**

Es grato dirigirme al Despacho de su digno cargo, para, saludarlo muy cordialmente en nombre de la Universidad Cesar Vallejo Filial Los Olivos y en el mío propio, deseándole la continuidad y los mayores éxitos en la gestión Municipal que viene desempeñando.

La presente tiene como objetivo, solicitar su autorización, a fin de que la Bach. KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS, identificada con DNI 43222205, del

501/500

### Documentos de sustento (opcional)

#### 6. Adjunta los documentos que sustenten tu solicitud

Se subió 1 archivo(s)

#### 7. Si tus archivos pesan más de 10 MB, puedes dejarnos un link de descarga

### Anexo 3. Carta de invitación para validadores expertos

Los Olivos, 23 de Enero del 2023

Mg. ELENA LOVON TINTAYA

Presente

**Asunto: VALIDACION DE INSTRUMENTOS A TRAVES DE JUICIO DE EXPERTO.**

Yo Karina Mercedes Lopez Contreras, identificada con DNI. N° 43222205, es grato comunicarme con usted, expresándole mi cordial saludo, haciendo de su conocimiento que, siendo la remitente estudiante del Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, de la UCV, es requisito validar los instrumentos y recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación metodológicamente cualitativa.

El título de mi trabajo de investigación es: "Inobservancia de la Legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022", siendo necesario contar con la aprobación de Profesionales Docentes Especializados para aplicar los instrumentos en mención, por lo cual he considerado conveniente recurrir a usted, para la validación antes mencionada.

Adjunto al presente, el Expediente de Validación para su correspondiente llenado:

- Matriz de Consistencia.
- Ficha de Validación con firma de expertos.
- Guía de entrevista para evaluación de experto.

Agradeciéndole la atención que le brinde a la presente, aprovecho la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y deferencia.

Atte.



**KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**

**DNI. N° 43222205**



PERÚ

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria

Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través de la Jefa de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

### INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos **LOVON TINTAYA**  
Nombres **ELENA**  
Tipo de Documento de Identidad **DNI**  
Número de Documento de Identidad **43534204**

### INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre **UNIVERSIDAD DE SALAMANCA**  
País de Procedencia **ESPAÑA**

### INFORMACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Título profesional y/o Grado Académico **TÍTULO CON CARÁCTER PROVISIONAL DEL TÍTULO UNIVERSITARIO OFICIAL DE MÁSTER UNIVERSITARIO EN ANÁLISIS ECONÓMICO DEL DERECHO Y LAS POLÍTICAS PÚBLICAS**  
Resolución N° **RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 5345-2017-SUNEDU-02-15-02**  
Fecha de Resolución **03/11/2017**



CÓDIGO VIRTUAL 0001093290

Fecha de emisión de la constancia:  
**25 de Enero de 2023**

**JESSICA MARTHA ROJAS BARRUETA**  
JEFA

Unidad de Registro de Grados y Títulos  
Superintendencia Nacional de Educación  
Superior Universitaria - Sunedu



Firmado digitalmente por:  
Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria  
Motivo: Servidor de Agente automatizado.  
Fecha: 25/01/2023 15:06:10-0500

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu ([www.sunedu.gob.pe](http://www.sunedu.gob.pe)), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 - Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(\*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.

## ELENA LOVON TINTAYA

Calle Domínguez 260 Dpto 402 San Borja – Lima – Perú  
Celular: 925685405  
E-mail: [elenaLovont@gmail.com](mailto:elenaLovont@gmail.com) - [elovon@usal.es](mailto:elovon@usal.es)



### DATOS PERSONALES

EDAD : 36 AÑOS  
DNI : 43534204  
ESTADO CIVIL : CASADA

### RESUMEN

Magister en Derecho por la Universidad de Salamanca – España, cuento con sólidos conocimientos legales en materia de Gestión Pública, Buen Gobierno, Derecho Administrativo, Sistemas Administrativos, Contrataciones del Estado, Derecho Civil y Derecho Ambiental, me caracterizo por ser proactiva, dinámica y poseer excelente escala de valores. Cuento con más de 10 años experiencia laboral en la gestión pública (Administración de justicia y administración pública) con objetivos ascendentes en el ámbito laboral.

Cabe mencionar que me adapto fácilmente a diferentes climas laborales, con capacidad de trabajar bajo presión, en equipo multidisciplinario, asumiendo liderazgo y tomando decisiones en sentido de eficiencia y optimización de recursos. Asimismo, tengo dominio de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).

Deseo formar parte de una organización donde pueda continuar consolidando y aplicando los conocimientos adquiridos, a fin de contribuir y lograr un constante crecimiento personal y a la vez profesional.

### EXPERIENCIA LABORAL

#### UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE

**Cargo:** Docente universitaria  
**Tiempo:** Marzo 2021 - actualidad  
**Función:** Servicio de docencia en calidad de docente titular en la Facultad de Derecho modalidad virtual. Actividades propias que involucran en el dictado de clases. Los cursos dictados: Derecho de Contratos y Derecho de Obligaciones.

Dirección Ejecutiva, revisión de Convenios y Acuerdos Internacionales y Nacionales, igualmente revisión de expedientes de contrataciones del Estado así como contratos provenientes de Procesos Públicos, participación de reuniones de trabajo en temas de competencia de SANIPES con administrados e Instituciones Públicas, elaboración y seguimiento sobre aprobaciones de Comités y Grupos de Trabajo que encomiende el ente Rector y la Presidencia de Consejo de Ministros, de otro lado revisión, elaboración y proyección de informes legales y Resoluciones que atienden Recursos de Apelación, demás actividades propias de la Oficina de Asesoría Jurídica.

#### INSTITUTO NACIONAL DE SALUD OFICINA EJECUTIVA DE LOGÍSTICA

**Cargo:** Abogada de la Oficina Ejecutiva de Logística - Abogada  
**Tiempo:** Abril 2015 – Agosto 2016  
**Función:** Elaboración y suscripción de Contratos, Adendas, proyección de Informes Técnicos y Legales, proyección de Resoluciones de Dirección, documentos de gestión, realización de cálculo de penalidades de los diferentes Procesos de Selección, revisión de expedientes de Contrataciones y de Ordenes, atención a las solicitudes presentadas por los Contratistas, control de Cartas Fianzas de los contratos y el seguimiento desde su ingreso hasta su caducidad, renovación o prórroga de ser el caso.

#### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR - PODER JUDICIAL – SALA CIVIL TRANSITORIO DESCONCENTRADO DE CHORRILLOS

**Cargo:** Asistente de Vocal - Especialista Legal  
**Tiempo:** Enero 2015 – Febrero 2015  
**Función:** Proyección de Sentencias y Autos de vista en materia Civil, laboral y Contencioso Administrativo, elaboración de documentos de gestión, proveídos y resoluciones, descargo de los documentos en el sistema Integrado Judicial, elaboración y compaginado de notificaciones, atención e información al público y asistencia al Vocal.

#### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR - PODER JUDICIAL – PRIMER JUZGADO DE FAMILIA TRANSITORIO DE FAMILIA

**Cargo:** Especialista Legal – Asistente de Juez  
**Tiempo:** Abril 2011 – Enero 2015  
**Función:** Proyección de Sentencias, autos y decretos, Resoluciones en general, atención a los escritos presentados por los litigantes, asistencia en la audiencias, realización de actas de Audiencias y toma de declaraciones de las partes, elaboración de documentos de gestión, descargos de todo el Despacho diario en el sistema Integrado Judicial, elaboración de notificaciones, elaboración de la estadística mensual del Despacho, asistencia al Juez y seguimiento a la producción mensual y anual programada.

#### ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA GUARDIA CIVIL ASVIGC – ASESORIA LEGAL

#### UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL PERÚ - UTP

**Cargo:** Docente universitaria  
**Tiempo:** Abril 2018 - actualidad  
**Función:** Servicio de docencia en calidad de docente titular en la Facultad de Derecho modalidad presencial y Carrera para Gente que trabaja. Actividades propias que involucran en el dictado de clases. Los cursos dictados: Instituciones del Derecho Civil, Introducción del Derecho Civil, Derecho de Obligaciones, Ciencias Políticas, Gestión Pública y Economía General.

#### CONSEJO NACIONAL PARA LA INTEGRACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD - CONADIS OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

**Cargo:** Abogada de la Oficina de Asesoría Jurídica  
**Tiempo:** Setiembre 2020 - Actualmente  
**Función:** Elaboración de informes y opiniones legales, proyección de Resoluciones de Presidencia, revisión de Convenios y Acuerdos Internacionales y Nacionales, igualmente revisión de expedientes de contrataciones del Estado así como contratos provenientes de Procesos Públicos, participación de reuniones de trabajo en temas de competencia de CONADIS con administrados e Instituciones Públicas, elaboración y seguimiento sobre aprobaciones de Comités y Grupos de Trabajo que encomiende el ente Rector y la Presidencia de Consejo de Ministros, de otro lado revisión, elaboración y proyección de informes legales y Resoluciones que atienden Recursos de Apelación, demás actividades propias de la Oficina de Asesoría Jurídica.

#### INSTITUTO NACIONAL DE SALUD OFICINA EJECUTIVA DE PERSONAL

**Cargo:** Abogada de la Oficina Ejecutiva de Personal  
**Tiempo:** Diciembre 2019 - Abril 2020  
**Función:** Elaboración y revisión de los proyectos de informes y resoluciones relacionados a las actividades que realiza la Oficina Ejecutiva de Personal. Absolución de consultas en temas laborales y administrativos. Asesoramiento respecto al Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos, así como en asuntos legales de la Oficina Ejecutiva de Personal. Emisión de opinión legal y proyección de respuesta en relación con los proyectos de ley y normativos derivados a la Oficina Ejecutiva de Personal. Realizar coordinaciones y formular consultas a la Autoridad Nacional del Servicio Civil - SERVIR relacionadas al Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos.

#### ORGANISMO NACIONAL DE SANIDAD PESQUERA - SANIPES OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

**Cargo:** Abogada de la Oficina de Asesoría Jurídica – Especialista Legal  
**Tiempo:** Noviembre 2017 – Febrero 2019  
**Función:** Elaboración de informes y opiniones legales, proyección de Resoluciones de

**Cargo:** Asistente legal – asistente administrativo  
**Tiempo:** Octubre 2010 – Enero 2011

**Función:** Elaboración de Demandas Civiles, laborales, Penales, Comerciales y Contenciosas Administrativas, elaboración de documentos de gestión, atención al Público y usuario, seguimiento a los procesos judiciales y administrativos, atención a los requerimientos de las áreas, revisión de expedientes.

#### SOCIEDAD ANDINA DE INVERSIONES SUB REGIONALES PACHACUTEC SAC – ASESORIA LEGAL

**Cargo:** Asistente Legal  
**Tiempo:** Enero 2010 – Septiembre 2010  
**Función:** Elaboración de Demandas y escritos en materia Civil, laboral, Penal, Comercial y Contencioso Administrativo, elaboración de documentos de gestión, atención al Público y trabajadores, seguimiento a los procesos judiciales y administrativos, entrevistas con Jueces y Fiscales, atención a los requerimientos de las áreas, revisión de expedientes y responsable del archivo de la Oficina, asistencia a la Presidencia de Directores, elaboración de Actas.

#### MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES – GERENCIA DE ASESORIA JURÍDICA

**Cargo:** Secgrista (SECIGRA CIVIL DE GRADUANDOS)  
**Tiempo:** Enero 2009 – Noviembre 2009  
**Función:** Proyección de Informes Legales, documentos de gestión, encargada del archivo de la oficina, atención y orientación al administrado.

#### ENTIDAD LIQUIDADORA "SOLUCON SAC" SOLUCIONES CONCURSALES Y EMPRESARIALES SAC.

**Cargo:** Asistente Legal  
**Tiempo:** Febrero 2008 – Enero 2009  
**Función:** Elaboración de informes, redacción de Demandas Civiles, Contenciosas administrativas y de procesos No contenciosos, responsable de empresas en proceso de Liquidación, asistencia en la Junta de Acreedores, elaboración de Actas y gestiones ante el INDECOPI y entidades Administrativas.

### EDUCACIÓN

#### UNIVERSIDAD DE SALAMANCA – ESPAÑA

Programa de Doctorado en Estado de Derecho y Gobernanza Global  
2018 – Actualidad

Realizando investigaciones sobre el plan de trabajo.

#### UNIVERSIDAD DE SALAMANCA – ESPAÑA

Magister en Análisis Económico del Derecho y Políticas Públicas  
2016 – 2017

Activ.  
Ve a Co

Active  
Ve a Co

Con Título (inscrito en SUNEDU)

➤ **UNIVERSIDAD PARTICULAR DE SAN MARTIN DE PORRES**

Maestría en Derecho Civil

Egresada 2013.

➤ **UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS**

Abogada

Colegiatura: 54073

Carrera: Derecho y Ciencias Políticas

2004 – 2010

➤ **CENTRO DE IDIOMAS VIRGEN DE LA MERCEDES CIVIME**

2001 - 2003

Inglés: Fases culminadas: Básico, Intermedio y Avanzado.

➤ **INSTITUCION EDUCATIVA N° 7062 "NACIONES UNIDAS"**

1991 - 2002

Primaria - Secundaria

### DIPLOMADOS Y CURSOS

➤ **PROGRAMA DE GOBERNABILIDAD E INNOVACIÓN PÚBLICA 2022**

JUNIO – NOVIEMBRE 2022

DICTADO POR: CAF BANCO DE DESARROLLO DE AMERICA LATINA Y PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

➤ **CURSO DE GESTIÓN PÚBLICA PARA LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DESDE UNA PERSPECTIVA DE DERECHOS HUMANOS**

ABRIL – JUNIO

DICTADO POR: CONSEJO NACIONAL PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PERSONA CON DISCAPACIDAD - CONADIS

➤ **CURSO SOBRE APRENDIZAJE REMOTO**

AGOSTO 2020

DICTADO POR: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL PERÚ

➤ **DIPLOMADO DEL ALTA ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y PAS**

AGOSTO – SEPTIEMBRE 2019

DICTADO POR: ESCUELA NACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS.

➤ **CONFERENCIA "BLENDED LEARNING Y LA CONVERGENCIA ENTRE LA EDUCACIÓN PRESENCIAL Y A DISTANCIA"**

SEPTIEMBRE 2019

DICTADO: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL PERÚ

➤ **DIPLOMADO DE ALTA ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO DEL TRABAJO – PROCESO LABORAL SUNAFIL Y DERECHO PREVISIONAL**

SEPTIEMBRE – OCTUBRE 2018

DICTADO POR: COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA

➤ **CURSO EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

DICIEMBRE 2018 - UNIVERSIDAD CONTINENTAL

➤ **SEMINARIO DE ACTUALIZACIÓN EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL: PRINCIPALES REFORMAS Y NUEVAS PERSPECTIVAS**

DICIEMBRE 2018

DICTADO POR: CIRCULO DE DERECHO ADMINISTRATIVO – PUCP

➤ **DIPLOMADO EN ULTIMAS MODIFICACIONES AL PROCESO DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL**

MARZO 2016

DICTADO POR: COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA

➤ **SEMINARIO "CONTRATO DE OBRAS" Ley de Contrataciones 30225 y su Reglamento**

MARZO 2016

DICTADO POR: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

➤ **DIPLOMADO EN ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN PÚBLICA**

JULIO 2015 – FEBRERO 2016

DICTADO POR: CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES – CAEN – ESCUELA DE POSTGRADO

➤ **SEMINARIO "EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN Y LAS CONTRATACIONES PÚBLICAS"**

NOVIEMBRE 2015

DICTADO POR: ESDEN EN CONVENIO CON OSCE

➤ **DIPLOMADO EN FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

ABRIL 2014 - 120 horas académicas.

DICTADO POR: ESCUELA DE ALTOS ESTUDIOS JURÍDICOS – EGACAL

➤ **DIPLOMADO EN DERECHO DE FAMILIA**

OCTUBRE – DICIEMBRE 2013

DICTADO POR: LA ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA DEL PERÚ – AMAG

➤ **DIPLOMADO EN CONTRATACIONES CON EL ESTADO I**

MARZO 2013 – 240 horas académicas.

DICTADO POR: COLEGIO DE ABOGADOS DEL CALLAO

➤ **DIPLOMADO DEL ALTA ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO LABORAL PROCESAL**

ABRIL – MAYO 2012

DICTADO: COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA SUR

➤ **Conocimientos en Sistemas**

Programas de Microsoft Office, tales como: Word, Excel, Access, power point, Outlook, Publisher, manejo de internet y manejo de aplicaciones.

Activa  
Ve a Cc

### MERITOS

- Diploma de reconocimiento de Producción en el Juzgado de Familia Transitorio de la Corte Superior de Lima Sur.
- Certificado al buen desempeño de acuerdo con la evaluación docente del ciclo 2019-I y 2019-II.

### EVENTO ACADÉMICO

- Organizadora del evento académico "Reflexiones sobre corrupción: experiencias del ámbito público y privado en España, Chile y Perú"

### REFERENCIAS LABORALES

- Lic. Alberto Mendoza Gómez  
Celular: 997832585
- Abog. Lucio Rosales Montes  
Celular: 974625531
- Abog. Tania Paz de la Barra  
Celular: 966171549

Disponibilidad Inmediata.

Los Olivos, 25 de Enero del 2023

**IVAN MILTON CAMPUZANO CABELLO**  
Mg. en Gestión Pública

Presente

**Asunto: VALIDACION DE INSTRUMENTOS A TRAVES DE JUICIO DE EXPERTO.**

Yo **Karina Mercedes Lopez Contreras**, identificada con DNI. N° 43222205, es grato comunicarme con usted, expresándole mi cordial saludo, haciendo de su conocimiento que, siendo la remitente estudiante del Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, de la UCV, es requisito validar los instrumentos y recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación metodológicamente cualitativa.

El título de mi trabajo de investigación es: "Inobservancia de la Legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022", siendo necesario contar con la aprobación de Profesionales Docentes Especializados para aplicar los instrumentos en mención, por lo cual he considerado conveniente recurrir a usted, para la validación antes mencionada.

Adjunto al presente, el Expediente de Validación para su correspondiente llenado:

- Matriz de Consistencia.
- Ficha de Validación con firma de expertos.
- Guía de entrevista para evaluación de experto.

Agradeciéndole la atención que le brinde a la presente, aprovecho la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y deferencia.

Atentamente



**KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS**

**DNI. N° 43222205**



IVAN MILTON CAMPUZANO CABELLO  
ABOGADO  
C.A.L. 35893

**Recibido conforme**  
**25/01/23**

**PERÚ**

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de  
Educación Superior UniversitariaDirección de Documentación e  
Información Universitaria y  
Registro de Grados y Títulos

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través de la Jefa de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

### INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos	<b>CAMPUZANO CABELLO</b>
Nombres	<b>IVAN MILTON</b>
Tipo de Documento de Identidad	<b>DNI</b>
Numero de Documento de Identidad	<b>09581970</b>

### INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre	<b>UNIVERSIDAD PRIVADA CÉSAR VALLEJO</b>
Rector	<b>LLEMPEN CORONEL HUMBERTO</b>
Secretario General	<b>BELLOMO MONTALVO GIOCONDA CARMELA</b>
Director	<b>PACHECO ZEBALLOS JUAN MANUEL</b>

### INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico	<b>MAESTRO</b>
Denominación	<b>MAGISTER EN GESTION PUBLICA</b>
Fecha de Expedición	<b>28/06/16</b>
Resolución/Acta	<b>0253-2016-UCV</b>
Diploma	<b>UCV32313</b>
Fecha Matrícula	<b>09/07/2014</b>
Fecha Egreso	<b>31/12/2014</b>

Fecha de emisión de la constancia:  
**29 de Enero de 2023**

**CÓDIGO VIRTUAL 0001102919**

**JESSICA MARTHA ROJAS BARRUETA**  
JEFA

Unidad de Registro de Grados y Títulos  
Superintendencia Nacional de Educación  
Superior Universitaria - Sunedu



Firmado digitalmente por:  
Superintendencia Nacional de Educación  
Superior Universitaria  
Motivo: Servidor de  
Agente automatizado.  
Fecha: 29/01/2023 17:46:12-0500

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu ([www.sunedu.gob.pe](http://www.sunedu.gob.pe)), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(\*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.

## Resultado

**GRADUADO** CAMPUZANO CABELLO, IVAN MILTON  
**DNI 09581970**

**GRADO O TÍTULO MAGISTER EN GESTION PUBLICA**

Fecha de diploma: 28/06/16

Modalidad de estudios: PRESENCIAL

Fecha matrícula: 09/07/2014

Fecha egreso: 31/12/2014

**INSTITUCIÓN** UNIVERSIDAD PRIVADA CÉSAR  
VALLEJO  
**PERU**

**GRADUADO** CAMPUZANO CABELLO, IVAN MILTON  
**DNI 09581970**

**GRADO O TÍTULO ABOGADO**

Fecha de diploma: 01/06/2005

Modalidad de estudios: -

**INSTITUCIÓN** UNIVERSIDAD PRIVADA LOS ÁNGELES  
DE CHIMBOTE  
**PERU**

Los Olivos, 25 de enero del 2023

Abg. Rodas Quintana Carlos Andree  
Magister en Derecho Civil y Procesal Civil

Presenta

Asunto: VALIDACION DE INSTRUMENTOS A TRAVES DE JUICIO DE EXPERTO.

Yo Karina Mercedes López Contreras, identificada con DNI N° 43222205, es grato comunicarme con usted, expresándole mi cordial saludo, haciendo de su conocimiento que, siendo la remitente estudiante del Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, de la UCV, es requisito validar los instrumentos y recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación metodológicamente cualitativa.

El título de mi trabajo de investigación es: "Inobservancia de la Legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022", siendo necesario contar con la aprobación de Profesionales Docentes Especializados para aplicar los instrumentos en mención, por lo cual he considerado conveniente recurrir a usted, para la validación antes mencionada.

Adjunto al presente, el Expediente de Validación para su correspondiente llenado:

- Matriz de Consistencia.
- Ficha de Validación con firma de expertos.
- Guía de entrevista para evaluación de experto.

Agradeciéndole la atención que le brinde a la presente, aprovecho la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y deferencia.

Atte.



KARINA MERCEDES LOPEZ CONTRERAS

DNI. N° 43222205



Abg. Rodas Quintana Carlos Andree  
ABOGADO  
Reg. CAL N° 5125



PERÚ

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria

Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE GRADOS Y TÍTULOS

La Dirección de Documentación e Información Universitaria y Registro de Grados y Títulos, a través de la Jefa de la Unidad de Registro de Grados y Títulos, deja constancia que la información contenida en este documento se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Grados y Títulos administrada por la Sunedu.

### INFORMACIÓN DEL CIUDADANO

Apellidos **RODAS QUINTANA**  
Nombres **CARLOS ANDREE**  
Tipo de Documento de Identidad **DNI**  
Numero de Documento de Identidad **42172192**

### INFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Nombre **UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN S.A.C.**  
Rector **MEDINA HOYOS DEDICACION VALDEMAR**  
Secretario General **OCAMPO MORENO ROSA LILIANA**  
Director **ESTRADA VASQUEZ CARLOS MARTIN**

### INFORMACIÓN DEL DIPLOMA

Grado Académico **MAESTRO**  
Denominación **MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**  
Fecha de Expedición **14/12/17**  
Resolución/Acta **RRN°1026-2017/USS**  
Diploma **USS04373**  
Fecha Matrícula **09/06/2015**  
Fecha Egreso **29/10/2016**

Fecha de emisión de la constancia:  
27 de Enero de 2023



CÓDIGO VIRTUAL 0001099105

**JESSICA MARTHA ROJAS BARRUETA**  
JEFA

Unidad de Registro de Grados y Títulos  
Superintendencia Nacional de Educación  
Superior Universitaria - Sunedu



Firmado digitalmente por:  
Superintendencia Nacional de Educación  
Superior Universitaria  
Motivo: Servidor de  
Agente automatizado.  
Fecha: 27/01/2023 10:00:25-0500

Esta constancia puede ser verificada en el sitio web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - Sunedu ([www.sunedu.gob.pe](http://www.sunedu.gob.pe)), utilizando lectora de códigos o teléfono celular enfocando al código QR. El celular debe poseer un software gratuito descargado desde internet.

Documento electrónico emitido en el marco de la Ley N° Ley N° 27269 - Ley de Firmas y Certificados Digitales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

(\*) El presente documento deja constancia únicamente del registro del Grado o Título que se señala.



**I. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

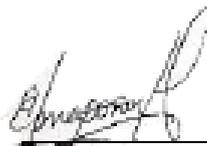
- El instrumento cumple con los  
Requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con  
Los requisitos para su aplicación

si
-

**II. PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

95%

Lima ,24 de Enero del 2023

  
ELENALOVON TINTAYA  
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
DNI N° 43534304  
REG. CAL 5073

**Instrumento de recolección de datos para expertos**

**TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

Datos personales del entrevistado:

**Nombre:**

**Lugar de Trabajo:**

**Función desempeñada:**

**Fecha de Entrevista:**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		Grosso modo, ¿cómo observa la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su fin?
		Carácter autónomo	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su carácter autónomo?
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?
		Presupuesto obligatorio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?
	Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.	La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?
		Radio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se su acata su radio de acción?
	Reglamento Nacional de Edificaciones	Carácter técnico	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?
		Presupuestos básicos de aptitud	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?
	licencias de construcción y sus modalidades	Conceptualización	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?

		Modalidades	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?
		Definición	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Impuesto predial a nivel mundial	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?
		Paradigma impositivo de Perú	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?
	La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y responsabilidades	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?
		Obras multifamiliares y Base imponible.	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible

□



**I OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

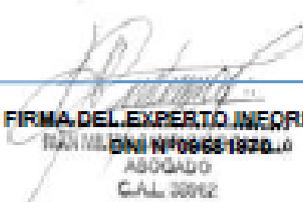
- El Instrumento cumple con los  
Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con  
Los requisitos para su aplicación

SI

**II PROMEDIO DE VALORACIÓN:**

90%
-----

Lima , 26 de Enero del 2023

  
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
RAMÓN DÍAZ Nº006819260  
ABOGADO  
C.A.L. 30912

**Instrumento de recolección de datos para expertos**

**TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

Datos personales del entrevistado:

**Nombre:**

**Lugar de Trabajo:**

**Función desempeñada:**

**Fecha de Entrevista:**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		Grosso modo, ¿cómo observa la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su fin?
		Carácter autónomo	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su carácter autónomo?
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?
		Presupuesto obligatorio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?
	Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.	La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?
		Radio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción?
	Reglamento Nacional de Edificaciones	Carácter técnico	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?
		Presupuestos básicos de aptitud	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?
	licencias de construcción y sus modalidades	Conceptualización	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?

	Modalidades	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?
	Definición	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Impuesto predial a nivel mundial
		Paradigma impositivo de Perú
	Obras multifamiliares y responsabilidades	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?
	La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y Base imponible.
		Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible

□

## FICHA DE VALIDACIÓN DE FIRMA DE EXPERTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Rodas Quintana Carlos Andree
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente en UCV, USS, UTP Y USAT
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: - Karina Mercedes López Contreras.

III. CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	<u>Está formulado con lenguaje comprensible.</u>												95	
2. OBJETIVIDAD	<u>Está adecuado a las leyes y principios científicos.</u>												95	
3. ACTUALIDAD	<u>Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.</u>												95	
4. <u>ORGANIZACIÓN</u>	<u>Existe una organización lógica.</u>												95	
5. SUFICIENCIA	<u>Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.</u>												95	
6. INTENCIONALIDAD	<u>Está adecuado para valorar las categorías.</u>												95	
7. CONSISTENCIA	<u>Se respalda en fundamentos lógicos y/o científicos.</u>												95	
8. COHERENCIA	<u>Existe coherencia en</u>												95	
9. <u>METODOLOGÍA</u>	<u>La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar las suposiciones.</u>												95	
10. PERTINENCIA	<u>El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.</u>												95	



### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

I. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los <u>Requisitos para su aplicación</u>	Si
- El instrumento no cumple con <u>Los requisitos para su aplicación</u>	

II. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lima, 27 de Enero del 2023

Carlos Andrés Carlos Andrés  
ABOGADO

Mag. CAL N° 5120

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
DNI N° 42172182

**Instrumento de recolección de datos para expertos**

**TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

Datos personales del entrevistado:

**Nombre:**

**Lugar de Trabajo:**

**Función desempeñada:**

**Fecha de Entrevista:**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		Grosso modo, ¿cómo observa la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su fin?
		Carácter autónomo	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su carácter autónomo?
Ley de tributación municipal		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?
		Propósito y límites	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?
		Presupuesto obligatorio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476		Su propósito.	La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?
		Radio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se su acata su radio de acción?
Reglamento Nacional de Edificaciones		Carácter técnico	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?
		Presupuestos básicos de aptitud	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?
licencias de construcción y sus modalidades		Conceptualización	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?

	Modalidades	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?	
	Definición	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?	
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Impuesto predial a nivel mundial	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?
		Paradigma impositivo de Perú	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?
	La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y responsabilidades	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?
		Obras multifamiliares y Base imponible.	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible

□

## Anexo 5. Instrumento de recolección de datos



### ENTREVISTA 1

#### TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”

*Datos personales del entrevistado*

**Nombre:** Luis G. Uchuypoma Yaro

**Lugar de Trabajo:** INVERSIONES PROYECTOS Y SERVICIOS LUYAR S.A.C.

**Función desempeñada:** GERENTE GENERAL

**Fecha de Entrevista:** 13 FEBRERO 2023

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>Es un hecho que se ha venido produciendo en forma regular por algunas Municipalidades Distritales, por falta de conocimiento o desconocimiento y una incorrecta Interpretación de la legislación Tributaria Municipal y de la propia Legislación Municipal, causando un grave perjuicio a las empresas dedicadas al rubro de la construcción, lo que ha conllevado a imposición de multas y determinación de deudas tributarias ilegales, llegando inclusive a la paralización de las obras.</p>
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		<p>A grosso modo, ¿cómo observa la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p>En concreto definitivamente es indebido e ilegal la cobranza del impuesto predial y arbitrios con valores distintos a los que realmente le corresponde a las obras civiles que se encuentran en proceso de ejecución de obras y estas no cuentan todavía con la recepción y/o conformidad de obra, máxime cuando estas cuentan con licencia de construcción vigente, conforme lo señala el art. 31 de la Ley 29030 modificado por la Ley 29476.</p>

	Finalidad	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su fin?</p> <p><b>Considero que no cumple su fin, constituyendo una clara transgresión de la ley.</b></p>
<p>Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p> <p>Ley orgánica de municipalidades</p>	Carácter autónomo	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>Si bien es cierto existe Autonomía Municipal, esto no significa que las Municipales puedan transgredir la Ley. El Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades dispone expresamente que : “..... Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. En consecuencia considero que la autoridad Municipal abusa de su carácter autónomo y no lo cumple.</b></p>
	Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p><b>Considero que se acata el principio de autoridad investido como tal por elección popular, pero se abusa de la misma por una incorrecta aplicación de la ley.</b></p>

	Propósito y límites	Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites? <b>En el caso concreto, considero que no se cumple el propósito ni se respetan los límites.</b>
Ley de tributación municipal	Presupuesto obligatorio	Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio? <b>Si bien es cierto la Comuna Municipal cuenta con un presupuesto anual conforme a ley, este se distorsiona al considerar una cobranza ilegal ; en consecuencia en mi opinión que no se acata su presupuesto obligatorio.</b>
	Su propósito.	La incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito? <b>Opino que no se acata su propósito.</b>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Radio	Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción? <b>Considero que en el tema concreto no se acata su radio de acción, por inaplicar correctamente la ley..</b>
Reglamento Nacional de Edificaciones	de Carácter técnico	Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico? <b>En mi opinión no se cumple su criterio técnico.</b>

f  
v

	Presupuestos básicos de aptitud	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p><b>De acuerdo al caso concreto no se cumplen los presupuestos básicos de aptitud.</b></p>
	Conceptualización	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p><b>En mi opinión no se cumple su conceptualización.</b></p>
licencias de construcción y sus modalidades	Modalidades	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p><b>Las modalidades están referidas al otorgamiento de la Licencia de Construcción. Es aplicable lo dispuesto por el Artículo 28° de la Ley 29476.- Conformidad de obra. En el caso que me pregunta , el problema radica en que no se ha producido la conformidad de obra por cuanto esta se encuentra aun en proceso de ejecución.</b></p>
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	Definición	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p><b>Considero que no se observa su definición por estar en proceso de ejecución y sin conformidad de obra.</b></p>
	Impuesto predial a nivel mundial	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la</p>

		<p>cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p><b>Considero que se observa la naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial, contrario sensu existe una incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
	<p>Paradigma impositivo de Perú</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p><b>En el Perú, el impuesto predial es la fuente principal de Ingresos tributarios de los gobiernos locales. El Estado debe mejorar las características del tributo, y establecer con claridad la imposición del tributo sin perjudicar a los contribuyentes con una incorrecta aplicación de la normativa tributaria. En este contexto considero que si se observa el paradigma impositivo tributario pero como lo he reiterado se observan vulneraciones al derecho del contribuyente en cuanto no se aplican en muchos casos de manera correcta la Ley de la materia. .</b></p>
<p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p> <p><b>En el caso concreto no se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades por la existencia de una aplicación incorrecta de la ley.</b></p>
	<p>Obras multifamiliares y Base imponible.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la</p>

A  
V

---

cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?

Considero que al pretender cobrar el impuesto predial con nuevos valores sin contar con la conformidad de obra no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y la base imponible. En este contexto la base imponible no es legal, no corresponde a la obra en ejecución.

---

## ENTREVISTA 2

### TITULO: "Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022"

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre:** .....

**Lugar de Trabajo:** **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA**

**Función desempeñada:** .....

**Fecha de Entrevista:** **13 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p><b>Son actos que se vienen produciendo en algunas Municipalidades Distritales de Lima. Se producen por desconocimiento y mala interpretación de las normas Municipales y leyes especiales sobre la materias.</b></p>
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		<p>A grosso modo, ¿cómo observa la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica.</p> <p><b>Son cobros indebidas. No tienen sustento legal. Contravienen la ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 29090 modificado por la Ley 29476.</b></p>
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?</p> <p><b>Al transgredir la Ley, no se cumple ni aplica su fin..</b></p>
		Carácter autónomo	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que</p>

		<p>respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>El Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades dispone expresamente que : "..... Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades se encuentra en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico....", siendo esto así, algunas Municipalidades malinterpretan o no aplican la ley adecuadamente y no cumple su carácter autónomo.</b></p>
	<p>Autoridades como derivación de la voluntad electoral.</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p><b>No acata el principio de autoridad, incurriendo en abuso de autoridad al aplicar en forma incorrecta la Ley mediante la cobranza indebida del Impuesto Predial y arbitrios.</b></p>
<p>Ley de tributación municipal</p>	<p>Propósito y límites</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?</p> <p><b>Al Incurrir en una incorrecta aplicación de la Ley, no se cumple el propósito ni límites.</b></p>
	<p>Presupuesto obligatorio</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?</p> <p><b>El Presupuesto Municipal Anual debe ser elaborado con información cierta de la recaudación proyectada. Al realizar cobros indebidas la</b></p>

			<b>Municipalidad distorsiona su presupuesto, entonces no se cumple su presupuesto obligatorio.</b>
		Su propósito.	La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito? <b>No cumple su propósito.</b>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476		Radio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su radio de acción? <b>Al existir cobranzas indebidas no cumple su radio de acción.</b>
		Carácter técnico	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su carácter técnico? <b>No cumple su criterio técnico.</b>
Reglamento Nacional de Edificaciones	de	Presupuestos básicos de aptitud	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud? <b>En el caso expuesto, no se cumplen los presupuestos básicos de aptitud.</b>
licencias de construcción y sus modalidades		Conceptualización	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización? <b>No se cumple su conceptualización.</b>

	Modalidades	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p><b>Las modalidades comprenden al otorgamiento y obtención de la Licencia de Construcción. Se aplica el art. 28° de la Ley 29476. En el caso expuesto no existe todavía conformidad de obra por estar en proceso de ejecución.</b></p>
	Definición	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p><b>No se observa su definición al existir una Irregular aplicación de la Ley.</b></p>
<p>Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p>Impuesto predial a nivel mundial</p> <p>La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p><b>Se observa la naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial, pero, se produce una Incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
	Paradigma impositivo de Perú	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p><b>Se observa el paradigma Impositivo , pero aplicando en forma Irregular la Ley en perjuicio del administrado.</b></p>

	<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p> <p><b>No se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades por la aplicación incorrecta de la ley.</b></p>
<p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Obras multifamiliares y Base imponible.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?</p> <p><b>Al aplicar de manera incorrecta la ley, la base imponible se distorsiona y los cálculos hechos no corresponderían a la obra en ejecución.</b></p>

**TITULO: "Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022"**

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre: ALFREDO CRUZ CASTAÑEDA**

**Lugar de Trabajo: INVERSIONES Y PROYECTOS EL ALAMO S.A.C.**

**Función desempeñada: GERENTE GENERAL**

**Fecha de Entrevista: 13 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>Son situaciones que se vienen dando en agravio de las empresas que estamos inmersas en el rubro inmobiliario y de construcción o ejecución de obras de Ingeniería y de manera concreta en la construcción de viviendas multifamiliares. Mi empresa Inversiones y Proyectos El Alamo S.A.C. fue una víctima de dicha vulneración a cargo de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco desde el año 2011 siendo lo más crítico que hasta la fecha no se soluciona.</p>
		Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	<p>A Grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica.</p> <p>Son cobranzas indebidas por ser obras en ejecución con licencia vigente y sin conformidad de obra. No tienen sustento legal.</p>
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?

<p>multifamiliares en proceso de construcción</p>		<p>No se cumple su fin, pues el Gobierno local esta para cumplir y hacer cumplir la ley y no vulnerarla.</p>
	<p>Carácter autónomo</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?  <b>Es mi opinión que algunas Municipalidades malinterpretan este principio de la autonomía municipal, sin entender que este radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. No cumple su carácter autónomo.</b></p>
	<p>Autoridades como derivación de la voluntad electoral.</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se acata el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?  <b>No se cumple el principio de autoridad, deslegitimándose desde el momento que comete abuso de autoridad.</b></p>
<p>Ley de tributación municipal</p>	<p>Propósito y límites</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?  <b>Al violentar la ley aplicándola Incorrectamente no cumple el propósito y límites.</b></p>
	<p>Presupuesto obligatorio</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?  <b>El Presupuesto nace con información errónea al considerar cobros indebidas. El Presupuesto Anual no se cumple.</b></p>

Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?</p> <p><b>No se cumple su propósito. Es mas son estas las normas que deben ser aplicadas en forma correcta.</b></p>
	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su radio de acción?</p> <p><b>Al existir cobranzas indebidas dentro de su jurisdicción territorial no se cumple su radio de acción.</b></p>
	Carácter técnico	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?</p> <p><b>Considero que no se cumple su carácter técnico.</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	Presupuestos básicos de aptitud	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p><b>Considero que no se cumplen los presupuestos básicos de aptitud.</b></p>
licencias de construcción y sus modalidades	Conceptualización	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p><b>Considero que no se cumple su conceptualización.</b></p>

			<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p><b>Al no existir conformidad de obra por estar en proceso de ejecución, no se habrían cumplido las modalidades</b></p>
		Definición	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p><b>Considero que No se observa su definición, extiendo mas bien una vulneración de la ley.</b></p>
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Impuesto predial a nivel mundial	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p><b>Puedo considerar que se observa la naturaleza del Impuesto predial pero en forma teórica, más en su práctica la vulnera.</b></p>
		Paradigma impositivo de Perú	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p><b>Considero que se observa al paradigma Impositivo , pero a su vez vulnera y aplica la ley en forma Irregular.</b></p>
	La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y responsabilidades	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido</p>

---

sobre obras familiares y sus responsabilidades?

**No se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades.**

---

Obras multifamiliares y Base imponible.

Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?

**Considero que la base imponible y no corresponderían a la obra en ejecución.**

---

**TITULO: "Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022"**

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre: Alberto Ccoriñaupa**

**Lugar de Trabajo: INVERSIONES Y PROYECTOS EL ALAMO S.A.C.**

**Función desempeñada: GERENTE LEGAL**

**Fecha de Entrevista: 13 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p><b>Se producen en agravio de las empresas constructoras. Son temas reales siendo deplorable que la autoridad Municipal que lejos de entender razones y buscar alternativas de solución se cierran en sus posiciones pretendiendo cobrar lo indebido contra todo, generando mayor confusión toda vez que anualmente emite sus valores, todos ellos distorsionados por el quebrantamiento de la ley, sin haberse resuelto las reclamaciones interpuestas respecto al mismo tema en el año anterior. Para la empresa en la que laboro es un tema vigente sin resolver, agravado por el hecho de que cada cuatro años se producen cambios de gestión y cambio de autoridades y funcionarios que ingresan con criterios contradictorios a la ley. En resumen lo único que les interesa es cobrar la supuesta deuda tributaria, lo que motiva que nos hayamos visto obligados a recurrir ante la autoridad jurisdiccional.</b></p>
	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica		A Grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica.

			<p>Al tener licencia de construcción vigente , estar en proceso de ejecución y no tener conformidad la cobranza es indebida. Se vulnera lo dispuesto por la RTF.N° 1292-7-2016. No tiene sustento legal.</p>
		Finalidad	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin? <b>No se cumple su fin.</b></p>
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Carácter autónomo	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo? <b>El principio de la autonomía Municipal contenido en el artículo segundo del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades tiene sus límites y esta concretamente referido a la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Siendo ello así considero que No cumple su carácter autónomo.</b></p>
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se acata el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral? <b>La autoridad existe, fue elegida por votación popular, pero al contravenir la ley estaría incurriendo en abuso de autoridad y en mi opinión eso deslegitima a la autoridad. No se cumple el principio de autoridad.</b></p>
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites? <b>Al quebrantar la ley no cumple el propósito y límites.</b></p>

		Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio? <b>Considero que no se cumple su presupuesto obligatorio al existir una base imponible irregular.</b>
		La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito? <b>No se cumple su propósito.</b>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476		Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su radio de acción? <b>No se cumple su radio de acción.</b>
		Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico? <b>Considero que no se cumple su carácter técnico.</b>
Reglamento Nacional de Edificaciones		Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud? <b>No se cumplen los presupuestos básicos de aptitud.</b>

<p>licencias de construcción y sus modalidades</p>	<p>Conceptualización</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización? <b>No se cumple su conceptualización.</b></p>
<p>Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p> <p>La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios</p>	<p>Impuesto predial a nivel mundial</p> <p>Paradigma impositivo de Perú</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades? <b>No se terminan de cumplir las modalidades a falta de la conformidad de obra.</b></p> <p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición? <b>No se observa su definición. Se produce una contravención a la ley.</b></p> <p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial? <b>Si se observa la naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial.</b></p> <p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano? <b>Si se observa al paradigma impositivo peruano pero, se aplica la ley contraviniéndola</b></p>

	<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p> <p><b>No se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades.</b></p>
<p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Obras multifamiliares y Base imponible.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?</p> <p><b>Considero que la base imponible es distorsionada y no corresponderían realmente a la obra en ejecución.</b></p>

## ENTREVISTA 5

### **TITULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre: Dr. LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ CHAVEZ**

**Lugar de Trabajo: ESTUDIO JURIDICO RODRIGUEZ & ABOGADOS ASOCIADOS .**

**Función desempeñada: ABOGADO LITIGANTE – ASESOR DE EMPRESAS - ASOCIADO PRINCIPAL**

**Fecha de Entrevista: 14 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
<p>Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022</p>	<p>Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	<p>Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022? De hecho son situaciones que se vienen presentando pese a la existencia de una Resolución del Tribunal Fiscal que aclaro dicho tema todavía el año 2016. En mi entender ello obedece a la falta de conocimiento y o en una errónea Interpretación de la Legislación Municipal y de Tributación Municipal.</p> <p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica? En la situación señalada en la pregunta afirmo que es indebida e ilegal la cobranza del impuesto predial y arbitrios como si fueran obras concluidas, que cuentan con recepción y conformidad de obra en donde se tendría que precisar los valores finales reales, por cuanto se llegaría a la declaratoria de fábrica y obviamente la municipalidad podría precisar con claridad los valores arancelarios finales. Lo que he podido verificar en la práctica es que algunas Municipalidades de Lima, lo que</p>

	<p>hacen es unilateralmente señalar nuevos valores en las obras, sin tener en cuenta que estas cuentan con licencia vigente y en proceso de ejecución, lo cual es una arbitrariedad y contraviene lo dispuesto por el art. 31 de la Ley 25090 modificado por la Ley 25476.</p>
<p>Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p> <p>Ley orgánica de municipalidades</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?</p> <p><b>Finalidad</b></p> <p>En estricto , si bien es cierto la Municipalidad se orienta a captar mayores recursos o Ingresos mediante las tasas y tributos Municipales como es el caso, lo cierto es que muchas veces genera tal obligatoriedad y exigencia en los usuarios con cobros indebidas como es el caso planteado. En este contexto considero que la Municipalidad No cumple sus fines por cuanto estaria violando la legislación Nacional sobre la materia.</p>
	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>Carácter autónomo</b></p> <p>Partiendo de la inobservancia de la norma, muchas Municipalidades Incurren en el caso error de sustentar sus pretensiones de cobranzas indebidas amparándose en su autonomía , sin entender que dicha autonomía no es absoluta, pues tiene sus límites en la legislación nacional de la materia. En otras palabras las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa , pero en tanto se encuentren dentro del ordenamiento jurídico nacional. Siendo así, considero que la autoridad Municipal abusa de su carácter autónomo y no lo cumple.</p>
<p>Autoridades como derivación de la voluntad electoral.</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que</p>

	<p>respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p>Considero que, producida la elección de la autoridad Municipal y en el ejercicio de su cargo esta obligado a cumplir y hacer cumplir la ley, pero si este lejos de hacer lo correcto abusa de su derecho en agravio del usuario de su distrito, considero que no se cumpliría el principio de autoridad, mas aun cuando dichas cobranzas indebidas son tipificada como delitos , pudiendo ser juzgado y sentenciado , generándose la causal para su vacancia, prevista por ley. En este sentido considero que se cumple con el principio de autoridad investido como tal por elección popular, pero se abusa de la misma por una incorrecta aplicación de la ley.</p>
<p>Ley de tributación municipal</p> <p>Propósito y limites</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y limites?</p> <p>De acuerdo al TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF, en su Artículo 1 precisa declarar de Interés nacional la racionalización del sistema tributario municipal, a fin de simplificar la administración de los tributos que constituyan renta de los Gobiernos Locales y optimizar su recaudación. En este contexto se define su propósito y los limites los encontramos en el desarrollo de sus diferentes articulos, teniendo como unico limite el ordenamiento juridico. En la pregunta concreta , considero que el propósito se desvirtúa en tanto vulnera los limites de la ley.</p>
<p>Presupuesto obligatorio</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se</p>

		<p>cumple su presupuesto obligatorio?</p> <p><b>No se cumple su presupuesto obligatorio, partiendo de la premisa de que estaría realizando cobros indebidas de impuestos prediales que es uno de los tributos anuales mas importantes en cuanto a sus ingresos económicos .</b></p>
	Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?</p> <p><b>La ley 29090 y su modificatoria son muy precisas respecto a su propósito, la misma que al ser vulnerada por la autoridad Municipal no cumple su propósito.</b></p>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su radio de acción?</p> <p><b>Considero que el radio de acción de la Ley N° 29090 y su modificatoria 29476 no se cumpliría totalmente sino, estaría limitada al distrito en donde se vulnera la norma. En consecuencia hay una suerte de cumplimiento parcial.</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	de Carácter técnico	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?</p> <p><b>En principio debo precisar que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, precisa que : "..... tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos. Es la norma técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso</b></p>

	<p>edificatorio, con el fin de asegurar la calidad de la edificación....” En estricto es una norma técnica que considera la existencia de diferentes actores técnicos, los mismos que intervienen en tanto sean convocados en las diferentes Municipalidades conformando las llamadas comisiones técnicas conformadas por profesionales especializados así como representantes de la propia municipalidad; entonces dichas comisiones técnicas están al margen de las cobranzas indebidas que son básicamente actos administrativos de la Autoridad Municipal. El incumplimiento de la norma en su tramo final como es la recepción y conformidad de obra general una vulneración a la ley, lo que origina que no se cumpla en su totalidad el carácter técnico.</p>
<p>Presupuestos básicos de aptitud</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p><b>La inobservancia o aplicación incorrecta de la ley, hace de que los presupuestos básicos de aptitud no se cumplan en forma absoluta sino parcialmente.</b></p>
<p>licencias de construcción y sus modalidades</p> <p>Conceptualización</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p><b>La licencia de construcción es el acto administrativo mediante el cual un gobierno local otorga al administrado autorización para ejecutar una obra de edificación, es decir una construcción de carácter permanente sobre un predio, que cuenta como mínimo con un proyecto de habilitación urbana aprobado y cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Para obtener la licencia de edificación, el predio debe contar con el correspondiente proyecto</b></p>

		<p>de habilitación urbana aprobado; mientras que para el otorgamiento de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, el lote debe contar con la inscripción registral en la Partida correspondiente del Registro de Predios. Existen modalidades en su otorgamiento siendo evidente que si una persona natural o jurídica obtiene una licencia de construcción es porque ha cumplido los requisitos. En este contexto igualmente existiría un cumplimiento parcial de su conceptualización al no haberse producido todavía la Conformidad de Obra y declaratoria de Edificación, e imponer la cobranza del Impuesto Predial como si la obra se hubiera concluido.</p>
	<p>Modalidades</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p><b>Es aplicable lo dispuesto por el Artículo 28° de la Ley 29476.- Conformidad de obra. En el caso que me pregunta , el problema radica en que no se ha producido la conformidad de obra por cuanto esta se encuentra aun en proceso de ejecución.</b></p>
<p>Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p>Definición</p> <p>La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios</p> <p>Impuesto predial a nivel mundial</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p><b>No se observa su definición por estar en proceso de ejecución y sin conformidad de obra.</b></p> <p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p><b>Se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial,</b></p>

		pero existe una incorrecta aplicación de la ley.
	Paradigma impositivo de Perú	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?  <b>Considero que si se observa el paradigma impositivo tributario, pero, se producen vulneraciones al derecho del contribuyente en cuanto no se aplican en muchos casos de manera correcta la Ley de la materia. .</b>
	Obras multifamiliares y responsabilidades	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?  <b>En muchos casos no se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades por la existencia de una aplicación incorrecta de la ley.</b>
La cobranza de arbitrios municipales.	Obras multifamiliares y Base imponible.	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?  <b>La autoridad Municipal al cobrar el impuesto predial con nuevos valores calculados sin contar con la conformidad de obra no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y la base imponible. La base imponible no es legal por no corresponder a la obra en proceso de ejecución.</b>

## ENTREVISTA 6

### TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre:** Dr. WILFREDO CESAR CASTILLO RIVAS

**Lugar de Trabajo:** ESTUDIO JURIDICO CASTILLO & ABOGADOS

**Función desempeñada:** ABOGADO LITIGANTE Y ASESOR DE EMPRESAS EN TEMAS TRIBUTARIOS.

**Fecha de Entrevista:** 17 FEBRERO 2023

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p><b>He tenido la oportunidad de ver este tipo de casos en los que las empresas constructoras se ven afectadas por esta imposición de cobranzas indebidas, siendo en el mayor de los casos debido a una Inaplicación de la norma o una incorrecta interpretación de las mismas.</b></p>
		Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	<p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p><b>En mi concepto la cobranza es indebida por cuanto vulnera lo dispuesto por el art. 31 de la Ley 29090 modificado por la Ley 29476.</b></p>
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebido de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?</p> <p><b>No se cumple su fin al existir una incorrecta aplicación de la ley, acto administrativo unilateral que vulnera el derecho de los administrados.</b></p>

Carácter autónomo	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>La autonomía Municipal es mal concebida por desconocimiento de la ley. La autonomía no es absoluta y tiene sus límites en la ordenamiento jurídico nacional. Al violentar el ordenamiento jurídico considero que se vulnera el principio de autonomía por parte de la autoridad Municipal.</b></p>	
Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p><b>Considero que se cumple el principio de autoridad derivado de la voluntad popular , pero, muchas veces los actos de administración ilegales o indebidas generan que este principio se vea afectado por la denuncia a las autoridades por abuso de autoridad y otros ilícitos penales que finalmente concluyen con la vacancia de los alcaldes.</b></p>	
Ley de tributación municipal	Propósito y límites	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?</p> <p><b>En esta situación considero que no se cumple el propósito ni límites, generándose mas bien una Inconducta por parte de la autoridad municipal al vulnerar el derecho de los contribuyentes por una Incorrecta o Indebida cobranza de impuestos prediales y arbitrios que no corresponden.</b></p>
	Presupuesto obligatorio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación</p>

		<p>municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?</p> <p><b>En mi opinión no cumple su presupuesto obligatorio, por cuanto al existir un cobro indebido motivado por la incorrecta aplicación de la ley, este hecho perjudica al administrado o contribuyente, generando una distorsión en su presupuesto obligatorio.</b></p>
	Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?</p> <p><b>Opino que no se cumple su propósito por una incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción?</p> <p><b>Considero que no se acata en su totalidad su radio de acción por la existencia de municipalidades que no aplican de manera correcta la ley .</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	Carácter técnico	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?</p> <p><b>En mi opinión se cumple su criterio técnico en forma parcial por cuanto al no producirse la conformidad de obra y declaración de fábrica y generar obligación de pago del impuesto predial , se estaría vulnerando la normativa en comentario.</b></p>
	Presupuestos básicos de aptitud	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p>

		Al otorgarse la licencia de construcción se habría cumplido con una etapa importante, pero al no existir conformidad de obra y declaración de fábrica y obligar al administrado a ejecutar un pago como es el Impuesto predial y arbitrios como si la obra hubiese concluido se estaría incumpliendo con los presupuestos básicos de aptitud.
	Conceptualización	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización? <b>En mi opinión se cumple parcialmente su conceptualización.</b>
licencias de construcción y sus modalidades	Modalidades	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades? <b>Las modalidades están referidas al otorgamiento de la Licencia de Construcción, cumplida la obtención de dicha licencia lo que corresponde es aplicar el Artículo 28° de la Ley 29476. En el caso expuesto no se ha producido la conformidad de obra por cuanto esta se encuentra aun en proceso de ejecución.</b>
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	Definición	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición? <b>No se observa su definición por ser una obra en ejecución y sin conformidad de obra.</b>
La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Impuesto predial a nivel mundial	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se

	<p>observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?  <b>La naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial se observa, pero se incumple con la ley por una incorrecta aplicación.</b></p>
Paradigma impositivo de Perú	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p><b>El Estado debe mejorar las características del tributo, y establecer con claridad la imposición del tributo sin perjudicar a los contribuyentes con una incorrecta aplicación de la normativa tributaria.</b></p>
Obras multifamiliares y responsabilidades	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p> <p><b>No se consideran lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades por la existencia de una aplicación incorrecta de la ley.</b></p>
La cobranza de arbitrios municipales.	
Obras multifamiliares y Base imponible.	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?</p> <p><b>La base imponible no es legal, por cuanto esta no corresponde a la obra en ejecución y sin conformidad de obra.</b></p>

## ENTREVISTA 7

### **TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre:** -----

**Lugar de Trabajo:** -----

**Función desempeñada:** **ABOGADO LITIGANTE Y ASESOR DE EMPRESAS EN TEMAS MUNICIPALES Y TRIBUTARIOS.**

**Fecha de Entrevista:** **13 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
<p>Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022</p>	<p>Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>He tomado conocimiento sobre casos en los que se han producido estos hechos, debido a una incorrecta aplicación de la ley, de manera muy concreta el artículo 31° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476, norma según la cual no están permitidos aumentos de impuestos prediales, entre otros, durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de edificación o de habilitación urbana no se hubiere concluido. Debo precisar que, en el caso que tuve la oportunidad de intervenir el proyecto consideraba la habilitación urbana y edificación simultánea.</p>	
	<p>Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p>La cobranza es indebida por cuanto la obra se encontraba en proceso de ejecución, cuenta con licencia vigente y no existía todavía recepción ni conformidad de obra,</p>	

		Finalidad	<p>Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?</p> <p><b>Considero que No se cumple su fin al existir una incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
<p>Analizar la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	<p>Ley orgánica de municipalidades</p>	Carácter autónomo	<p>Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>La autonomía Municipal no es absoluta y tiene sus límites en el ordenamiento jurídico nacional, en mi concepto se abusa del principio de autonomía por parte de la autoridad Municipal al disponer el pago del impuesto predial y arbitrios en contravención de la ley.</b></p>
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	<p>Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p><b>Se cumple el principio de autoridad derivado de la voluntad popular , pero, la autoridad al imponer un pago que no corresponde , genera condiciones que conllevan a incurrir en abuso de derecho, peor aun estarían incurriendo en la comisión de delito como es el abuso de autoridad, denunciabile por el administrado.</b></p>
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites	<p>Desde la incobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?</p> <p><b>Considero que no se cumple el propósito ni límites. La autoridad vulnera el derecho de los administrados con una indebida cobranza de impuestos que no corresponden.</b></p>

Presupuesto obligatorio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?</p> <p><b>No cumple su presupuesto obligatorio, al existir un cobro indebido por la incorrecta aplicación de la ley, ocasionando tergiversación de su presupuesto obligatorio.</b></p>	
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?</p> <p><b>Considero que no se cumple su propósito. Debo precisar que, a fin de fomentar la inversión inmobiliaria y simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias, se emitió la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones. Así, el artículo 1° de la citada ley, antes de la modificación efectuada por la Ley N° 29476?, señalaba que su objeto era establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria, situación que no se cumple al imponer barreras burocráticas y abuso de autoridad mediante los cobros indebidos.</b></p>
	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción?</p> <p><b>Considero que al existir este tipo de cobranzas indebidas no se acata en su totalidad su radio de acción, pues esta es una norma con aplicación y vigencia a nivel</b></p>

		<p>nacional, existiendo municipalidades que dentro de su jurisdicción territorial no aplican de manera correcta la ley.</p>
		<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29478 ¿considera que se cumple su carácter técnico?</p> <p><b>Se cumple su criterio técnico parcialmente, en tanto al no haberse dado la conformidad de obra y generar obligación de pago del impuesto predial, se está vulnerando la Ley.</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	de	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29478 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p><b>Partimos de la premisa de que al expedir la licencia de construcción se habría cumplido con una etapa que es básicamente de carácter técnico, sin embargo al estar vigente la licencia y no existir conformidad de obra e imponer al administrado pagos indebidos como es el impuesto predial y arbitrios con valores actuales como si fueren obras concluidas, se incumplen los presupuestos básicos de aptitud.</b></p>
		<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p><b>Considero que su conceptualización se cumple al haberse otorgado la licencia de construcción.</b></p>
licencias de construcción y sus modalidades		<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de</p>
		<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de</p>

		<p>construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p>En lo que respecta a la Licencia de Construcción, se cumplen parcialmente, siendo de aplicación el Artículo 28º de la Ley 29476. En el caso comentado no existe conformidad de obra por cuanto aun se encuentra en ejecución.</p>
	Definición	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p>No observa su definición pero por otro lado se contraviene la ley por ser una obra en ejecución y sin conformidad de obra.</p>
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p>La naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial se observa, lamentablemente se vulnera la ley por su incorrecta aplicación.</p>
	Impuesto predial a nivel mundial	
	Paradigma impositivo de Perú	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p>Respecto al paradigma impositivo considero que esta se observa, el problema esta en su aplicación. La autoridad debe tener un mejor criterio para fijar la Imposición del tributo, de tal forma que la Comuna y los contribuyentes cumplan su verdadero rol en sus respectivas posiciones.</p>

---

		<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p>
<p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p>	<p>Lamentablemente, como lo he señalado en una respuesta anterior, algunas Municipalidades lejos de coadyuvar a fomentar la inversión inmobiliaria y simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria, incumplen con la norma y realizan una incorrecta aplicación de la ley.</p>

---

<p>Obras multifamiliares y Base imponible.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?</p> <p>La base imponible es discutible y no corresponde a la obra en ejecución y sin conformidad de obra, en consecuencia no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible.</p>
--	--

---

## ENTREVISTA 8

### TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”

Datos personales del entrevistado

Nombre: -----

Lugar de Trabajo: -----

**Función desempeñada: ASESOR DE EMPRESAS EN TEMAS MUNICIPALES Y TRIBUTARIOS.**

**Fecha de Entrevista: 16 FEBRERO 2023**

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>Son actuaciones que se producen en diferentes municipalidades al imponer pagos indebidos en cuanto a los impuestos prediales y arbitrios con valores irregulares o actualizados en obras que se encuentran en proceso de construcción, contando con licencia vigente y sin conformidad de obra, transgrediendo o inobservando la legislación sobre la materia, como son el artículo 31° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476.</p> <p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p>La cobranza es indebida por cuanto, conforme lo dispone artículo 31° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476, no están permitidos aumentos de impuestos prediales, entre otros, durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de</p>

			edificación o de habilitación urbana no se hubiere concluido.
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin? <b>No se cumple su fin por existir una incorrecta aplicación de la ley.</b>
		Carácter autónomo	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo? <b>En mi concepto, algunas Municipalidades abusan del principio de autonomía, al disponer el pago del Impuesto predial y arbitrios contraviniendo la ley.</b>
		Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral? <b>El principio de autoridad derivado de la voluntad popular es inherente a la Autoridad elegida, pero al imponer un pago indebido, la autoridad estaría incurriendo en abuso de derecho y de autoridad, lo genera acciones administrativas y penales en contra de dicha autoridad, con las consecuentes sanciones administrativas y penales correspondientes.</b>
	Ley de tributación municipal	Propósito y límites	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites? <b>Considero que no se cumple el propósito ni límites, la autoridad violenta el derecho de los</b>

			administrados al imponer una cobranza indebida de impuestos Inobservando la Ley.
		Presupuesto obligatorio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio? <b>No cumple su presupuesto obligatorio, esta se distorsiona al existir un cobro indebido por la incorrecta aplicación de la ley.</b>
		Su propósito.	La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito? <b>No se cumple su propósito, por cuanto lejos de fomentar la inversión inmobiliaria y simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria, se imponen cobros indebidos en perjuicio de las personas naturales y jurídicas dedicados al rubro de la construcción.</b>
	Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Radio	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción? <b>El radio de acción de la ley es nacional, vale decir de estricto cumplimiento a nivel nacional, sin embargo en el caso concreto al no aplicarse la norma en forma correcta dentro de una determinada jurisdicción territorial distrital no se estaría acatando su radio de acción.</b>
	Reglamento Nacional de Edificaciones	de Carácter técnico	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por

---

Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?

**Considero que se cumple su criterio técnico en una primera fase al conceder la licencia de construcción, sin embargo no se concluye en forma debida al imponer una cobranza indebida y en forma contraria a lo dispuesto por la Ley, como sucede cuando pretenden cobrar el impuesto predial con valores actualizados sin que exista la conformidad de obra y contando además con licencia de construcción vigente.**

---

Presupuestos básicos de aptitud

Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?

**Iniciado el trámite por las Personas Naturales o Personas Jurídicas para obtener estos su correspondiente Licencia de construcción, estos deben cumplir con diferentes requisitos exigidos por la normativa en mención; sin embargo, al estando vigente la licencia y no existir todavía conformidad de obra y notificar al administrado para que realice pagos indebidos . no se estarían cumpliendo con los presupuestos básicos de aptitud.**

---

licencias de construcción y sus modalidades      Conceptualización

Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?

**Considero que se cumple su conceptualización al haberse otorgado la licencia de construcción cumpliendo los requisitos de ley. Excepto en la última etapa al disponer un pago como si la obra ya hubiera concluido y sin que exista conformidad de obra. Cosa que no se produce en el caso materia de la entrevista.**

---

	Modalidades	<p>Desde la incóservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p><b>Considero que si se cumplen las modalidades, sin embargo no se cumple con aplicar el Artículo 28° de la Ley 29476 al no existir conformidad de obra y la obra se encuentra en ejecución y cuenta con licencia vigente.</b></p>
	Definición	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p> <p><b>No observa su definición por contravenir la ley por las razones expuestas en respuestas anteriores.</b></p>
<p>Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p>Impuesto predial a nivel mundial</p> <p>La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p><b>Considero que si se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial. El problema en su aplicación fáctica por algunas Municipalidades .</b></p>
	Paradigma impositivo de Perú	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p><b>Considero que se observa el paradigma Impositivo del Perú. Existe diversa normativa al respecto. El problema esta en la correcta aplicación de la Ley, que en los casos producidos benefician ilegalmente a la Comuna Municipal pero perjudican al administrado..</b></p>

---

La cobranza de arbitrios municipales.

Obras multifamiliares y responsabilidades

Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?

**Algunas Municipalidades no coadyuvan a fomentar la Inversión Inmobiliaria, promueven actos administrativos contrarios a la ley, imponiendo cobranzas indebidas como es el caso del Impuesto predial y arbitrios con valores actualizados existiendo licencia vigente y sin conformidad de obra. Ello conlleva a señalar que la autoridad incurre en responsabilidad administrativa y penal.**

---

Obras multifamiliares y Base imponible.

Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?

**La base imponible es cuestionable por decir lo menos por cuanto se toma referencia valores actualizados como si la obra habria concluido. Entonces no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible.**

---

## ENTREVISTA 9

### **TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

**Datos personales del entrevistado**

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**Lugar de Trabajo:** \_\_\_\_\_

**Función desempeñada:** ASESORA

**Fecha de Entrevista:** 16 FEBRERO 2023

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
<p>Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022</p>	<p>Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	<p></p>	<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>He visto casos en los que se incurren en estas arbitrariedades por parte de algunas Municipalidades, obediendo ello debido a una incorrecta aplicación de la ley, y en este caso me refiero al artículo 31° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476, norma según la cual no están permitidos aumentos de impuestos prediales, entre otros, durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de edificación o de habilitación urbana no se hubiere concluido. Si no se cumplen estos presupuestos, es evidente que el cobro es indebido.</p>
<p></p>	<p>Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>	<p></p>	<p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p>De manera concreta, la cobranza es indebida por cuanto la obra se encontraba en proceso de ejecución, cuenta con licencia vigente y no existía todavía recepción ni conformidad de obra,</p>

	Finalidad	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su fin?</p> <p><b>Considero que no se cumple su fin al existir una violación e incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
<p>Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	Ley orgánica de municipalidades	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?</p> <p><b>Algunas Municipalidades interpretan de manera errónea la autonomía municipal, desconocen que esta no es absoluta y tiene sus límites en el ordenamiento jurídico nacional. En base a ello ejecutan actos administrativos contrarios a la Ley.</b></p>
	Autoridades como derivación de la voluntad electoral.	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?</p> <p><b>El principio de autoridad como derivación de la voluntad popular, el problema está en que algunos actos de la autoridad municipal son ilegales, como en el caso materia de la entrevista que se imponen cobros indebidos, contraviniendo la ley.</b></p>
	Ley de tributación municipal	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?</p> <p><b>Considero que no se cumple el propósito ni límites. Al imponer la autoridad cobranzas indebidas o contrarias a lo que dispone la ley esta se estaría vulnerando, con lo que el propósito y límites se constituyen en meros enunciados teóricos que en la práctica se estaría vulnerando.</b></p>

Presupuesto obligatorio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio? <b>Considero que no cumple su presupuesto obligatorio, al existir un cobro indebido por la incorrecta aplicación de la ley.</b></p>	
Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito? <b>Considero que no se cumple su propósito al imponer cobros indebidos.</b></p>	
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción? <b>Considero que no se acata su radio de acción por cuanto al existir algunas municipalidades que dentro de su jurisdicción territorial, no aplican en forma correcta la ley o simplemente la desconocen.</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	de Carácter técnico	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico? <b>La personal o jurídica al gestionar el otorgamiento de la licencia de construcción deben cumplir con todos lo requisitos previstos por la ley, y si esta se otorga debemos entender que se habria cumplido con un paso previo sin embargo el problema se produce cuando no se complementa o aplica la ley e</b></p>

			<p>Imponer los cobros indebidos como si la obra ya hubiera concluido.</p>
		Presupuestos básicos de aptitud	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p>Considero que se cumplen dichos presupuestos básicos de aptitud en una primera etapa al concederse la licencia de construcción, sin embargo no se concluye con todo el procedimiento al imponer pagos indebidos en contra de la ley como si la obra hubiese concluido y exista conformidad de obra. Concluyo manifestando que en mi concepto, se cumplen parcialmente los presupuestos básicos de aptitud.</p>
	licencias de construcción y sus modalidades	Conceptualización	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p>Al haber la persona natural o jurídica obtenido su licencia de construcción conforme a ley, considero que su conceptualización se habría cumplido parcialmente .</p>
		Modalidades	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p>Las modalidades están previstas en la Ley y estas se cumplen al concederse dicha licencia cumpliendo los requisitos exigidos.</p>
Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o	La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios	Definición	Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la

<p>indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica</p>		<p>cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?  <b>Se observa su definición pero se contraviene la ley al imponer cobranzas indebidas por ser una obra en ejecución y sin conformidad de obra.</b></p>
	<p>Impuesto predial a nivel mundial</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?  <b>Considero que se observa la naturaleza del Impuesto predial a nivel mundial. El problema radica en su aplicación , la misma que debe ser concordante con la legislación nacional de la materia.</b></p>
	<p>Paradigma impositivo de Perú</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?  <b>Igualmente considero que se observa el paradigma impositivo peruano, pero lamentablemente el problema radica en la aplicación de la ley.</b></p>
<p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?  <b>Considero que lo establecido sobre obras familiares no se observan en forma debida, en tanto se aplica la ley en forma correcta, estableciendo cobranzas indebidas , deblendo por tanto asumir sus responsabilidades Administrativas, Civiles y Penales por agravar el Interés de</b></p>

---

las personas sean estas naturales o jurídicas.

---

Obras multifamiliares y Base imponible.

Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?

**El tema en cuestión es la base imponible, y lamentablemente en el caso que es materia de la entrevista, esta base es ilegal a todas luces, entonces no se considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible.**

---

## ENTREVISTA 10

### **TÍTULO: “Inobservancia de la legislación Municipal y cobranzas indebidas a obras multifamiliares en proceso de construcción en Municipalidades de Lima 2022”**

*Datos personales del entrevistado:*

**Nombre:** Dra. EVELYNG M. CONDOR TEJADA

**Lugar de Trabajo:** -----

**Función desempeñada:** ABOGADO LITIGANTE Y ASESOR DE EMPRESAS

**Fecha de Entrevista:** 16 FEBRERO 2023

Objetivos	Dimensiones	Indicadores	Preguntas
Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022	Norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción		<p>En líneas generales, ¿cuál es su apreciación respecto de que la inobservancia de la legislación municipal genera cobranzas indebidas del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022?</p> <p>Ello obedece a que algunas municipalidades desconocen ley y al acaso la conocieran simplemente lo aplican mal en perjuicio de los administrados. En este caso se transgrede el artículo 31° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29476, norma que dispone que no están permitidos aumentos de impuestos prediales, entre otros, durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de edificación o de habilitación urbana no se hubiera concluido.</p>
		Cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica	<p>A grosso modo, ¿cómo observa si la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica?</p> <p>Observo que <b>cobranza es indebida por cuanto la obra se encontraba en proceso de ejecución, cuenta con licencia vigente y no existía todavía recepción ni conformidad de obra,</b></p>
Analizar la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos	Ley orgánica de municipalidades	Finalidad	Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebido de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de

<p>prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción</p>	<p>municipalidades ¿considera que se cumple su fin?  <b>Considero que no se cumple su fin al producirse una incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
<p>Carácter autónomo</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple su carácter autónomo?  <b>La autonomía Municipal no es absoluta y tiene sus límites estando las Municipalidades obligadas a cumplirla. Entonces dicha autonomía es relativa y se encuentra subordinada al ordenamiento jurídico.</b></p>
<p>Autoridades como derivación de la voluntad electoral.</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de La ley orgánica de municipalidades ¿considera que se cumple el principio de autoridades como derivación de la voluntad electoral?  <b>Considero que una vez proclamada e instalada la autoridad Municipal deben asumir a plenitud el principio de autoridad. En efecto, dicha autoridad esta obligada a cumplir y hacer cumplir la ley, pero si es ella la que viola la ley es evidente que el principio de autoridad se deteriora, siendo posible de ser demandado civil, Administrativa y penalmente. Entonces lo que se observa es que existe un clarísimo abuso de derecho y abuso de autoridad.</b></p>
<p>Ley de tributación municipal</p>	<p>Propósito y límites  Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple el propósito y límites?  <b>Al vulnerar la autoridad la Ley, no se cumple el propósito ni límites de la Ley de Tributación Municipal.</b></p>
<p>Presupuesto obligatorio</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que</p>

		<p>respecta de Ley de tributación municipal ¿considera que se cumple su presupuesto obligatorio?</p> <p><b>No cumple su presupuesto obligatorio, exigir la autoridad un cobro indebido por la incorrecta aplicación de la ley.</b></p>
Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476	Su propósito.	<p>La inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su propósito?</p> <p><b>Algunas Municipalidades evitan que la Ley 29090 modificada por la Ley 29476 cumpla su propósito al inaplicar dichas Leyes o mal Interpretarlas debidamente en detrimento de las obras multifamiliares . Debo señalar en ese aspecto que no se cumple su propósito.</b></p>
	Radio	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de la Ley N° 29090, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se acata su radio de acción?</p> <p><b>Se limita su radio de acción en los lugares o distritos en los que no se aplican dicha ley.</b></p>
Reglamento Nacional de Edificaciones	Carácter técnico	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se cumple su carácter técnico?</p> <p><b>Se cumple su criterio técnico al haberse otorgado la licencia de construcción, pero a la vez se incumple al no haberse dado la conformidad de obra y generar obligación de pago del impuesto predial , en contra de lo que dispone la Ley.</b></p>
	Presupuestos básicos de aptitud	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta del Reglamento Nacional de Edificaciones, modificado por Ley N°29476 ¿considera que se</p>

			<p>cumplen los presupuestos básicos de aptitud?</p> <p>Considero que se cumplen los presupuestos básicos de aptitud al otorgarse la licencia de construcción al haberse cumplido con todos los requisitos exigidos para su otorgamiento; sin embargo, sin embargo al estar vigente la licencia y no existir conformidad de obra e imponer pagos indebidos como es el Impuesto predial y arbitrios con valores actuales como si fueren obras concluidas, se incumplen parcialmente los presupuestos básicos de aptitud.</p>
	<p>licencias de construcción y sus modalidades</p>	<p>Conceptualización</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumple su conceptualización?</p> <p>Al otorgarse la licencia de construcción, se estaría cumpliendo su conceptualización máxime cuando esta es concedido cumpliendo los requisitos de ley. El problema es que se imponen cobros indebidos como si no existiera licencia vigente no existiendo conformidad de obra.</p>
		<p>Modalidades</p>	<p>Desde la inobservancia de la norma que transgrede la cobranza indebida de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción, en lo que respecta de las licencias de construcción y sus modalidades ¿considera que se cumplen sus modalidades?</p> <p>Considero que se cumplen las modalidades en forma parcial, para finalmente Inaplicar lo dispuesto por el artículo 28° de la Ley 29476. En este caso debe tenerse presente que no existe conformidad de obra y la licencia de construcción esta vigente.</p>
<p>Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin</p>	<p>La cobranza del Impuesto Predial y arbitrios</p>	<p>Definición</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa su Definición?</p>

<p>conformidad de obra y fábrica</p>	<p>Considero que se observa su definición, pero, se contraviene la ley por estar en ejecución y sin conformidad de obra.</p>
<p>Impuesto predial a nivel mundial</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial?</p> <p>Considero que si se observa la naturaleza del impuesto predial a nivel mundial, sin embargo se vulnera la ley por una incorrecta aplicación e interpretación.</p>
<p>Paradigma impositivo de Perú</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera que se observa el paradigma impositivo peruano?</p> <p>Considero que se observa el paradigma impositivo peruano radicando la incongruencia en una mala aplicación de la ley, debido a su desconocimiento o mala interpretación de la Ley.</p>
<p>Obras multifamiliares y responsabilidades</p> <p>La cobranza de arbitrios municipales.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras familiares y sus responsabilidades?</p> <p>No se cumplen a plenitud la legislación destinada a fomentar la inversión inmobiliaria y simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias, generando mas bien cobranzas indebidas en obras en proceso de ejecución y sin conformidad de obra.</p>
<p>Obras multifamiliares y Base imponible.</p>	<p>Desde la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debido o indebido, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica en lo que respecta de la cobranza del Impuesto Predial y arbitrios, ¿considera lo establecido sobre obras multifamiliares y base imponible?</p>

---

La base imponible en mi concepto no es real por cuanto no le corresponde. Es de observarse que en el caso de la pregunta existe licencia vigente, se encuentra en proceso de ejecución y no existe conformidad.

---

## Anexo 6. Ficha de Análisis documental

Objetivos	Resolución	Cita textual
<p>Determinar si la inobservancia de la legislación municipal genera la cobranza indebida del impuesto predial y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción en las Municipalidades de Lima 2022</p>	<p><b>Resolución del Tribunal Fiscal RTF 7871-7-2007 del 15 de agosto de 2007</b></p>	<p>Se encuentran inafectos del impuesto predial los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones políticas, tales como partidos, movimientos o alianzas políticas reconocidos por el órgano electoral, aunque se haga uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, produzcan o no rentas relacionadas a los fines propios de la institución</p>
	<p><b>Resolución del Tribunal Fiscal (RTF) 611-7-2009 del 22 de enero de 2009</b></p>	<p>Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones de personas con discapacidad, dichas organizaciones deben ser reconocidas por el CONADIS. m) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales En este caso, las organizaciones correspondientes deben ser reconocidas por el Ministerio de Trabajo. Además, quedarán inafectos siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización. n) Los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la nación por el INC.</p>
	<p><b>Sentencia del pleno jurisdiccional del Tribunal Constitucional Proceso de inconstitucionalidad 17/ febrero/ 2009</b></p>	<p>El Tribunal afirmó que los efectos en el tiempo de la declaración de inconstitucionalidad de la Ley N° 29090, pues realizar esta declaración de manera inmediata generaría un vacío normativo que afectaría irrazonablemente la inversión inmobiliaria en el país. En efecto, dicha declaración de inconstitucionalidad desencadenaría la ausencia de una norma que regule los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones, con la inmediata paralización de la inversión en el rubro inmobiliario. 9 .. • } 1 . -. EXP. N. 0 0009-2008-PI/TC LIMA COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ Por los fundamentos expuestos, nuestro voto es por declarar FUNDADA la demanda de autos y en consecuencia: 1. Declarar la inconstitucionalidad, a partir del día siguiente de la publicación de la sentencia, de la frase "aprobación automática" y de la frase "mediante el procedimiento de aprobación automática" del artículo 10° 1 de la Ley N° 29090. 2. Declarar la inconstitucionalidad, a partir del día siguiente de la publicación de la sentencia, de la frase "aprobación automática" y de la frase "mediante el procedimiento de aprobación automática" del artículo 10°. 2 de la Ley N. 0 29090. 3. Interpretar que, en tanto las municipalidades provinciales no regulen los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, respetando el principio de unidad del ordenamiento, conforme al literal 4 infra, a las solicitudes de licencia que puedan acogerse a las Modalidades A y B, reguladas por los artículos 10°. 1 y 10°. 2 de la Ley</p>

---

N. 0 29090, respectivamente, le es aplicable el procedimiento administrativo correspondiente a las solicitudes de licencia de la Modalidad C, es decir, requiriéndose, en todos los casos, una previa evaluación del proyecto por parte de un Revisor Técnico o de una Comisión Técnica de la municipalidad competente. Este criterio de interpretación es vinculante para todos los poderes públicos, de conformidad con el artículo 82° del C.P.Const 4. Declarar que las municipalidades provinciales, a partir del día siguiente de la publicación de la sentencia, deben regular de manera coordinada, respetando el principio de unidad del ordenamiento y los derechos constitucionales involucrados en la regulación, los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación en sus respectivas circunscripciones. a entrada en vigor de dichas ordenanzas municipales determinará la validez constitucional de Ley N.29090.

**Expediente N°  
7873-2014.  
Asunto: impuesto  
predial. Fecha:  
26/mayo/2015**

---

[...] El recurrente sostiene que la Administración no puede atribuirse deuda por años anteriores a la fecha de realización de la inspección ocular, por cuanto no puede afirmar con certeza que las condiciones verificadas en la inspección realizada en [...] 2021 hubiesen existido con fecha anterior a su realización.

Ley de tributación municipal (indicadores Propósito y límites)

“[...] El artículo 8 del TUO de la Ley de Tributación Municipal aprobado por decreto supremo N° 156-2004-EF, señala que el impuesto predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos”.

[...] el artículo 10 de la norma[...] indica que el carácter de sujeto del impuesto se atribuye con arreglo a la situación jurídica configurada al 1° de enero del año a que corresponde la obligación tributaria.

[...] se aprecia que la inspección del predio [...] contiene la descripción de las áreas, categorías de construcción, estado de conservación y antigüedad de las edificaciones

[...]sin embargo, no obra en autos la utilización de otros elementos de juicio que acrediten que la condición que poseía el predio en los períodos acotados en la citada resolución de determinación.

---

**Expediente 2743-  
2011.- Asunto  
Queja Fecha  
22/marzo /2011**

Esta queja dejó sin efecto la orden de pago y las resoluciones de determinación al ser ilegales, ya que contraviene lo dispuesto por la ley 29090, que prohíbe la exigibilidad del incremento del impuesto predial y arbitrios municipales durante la ejecución de obras, asimismo solicitan se deje sin efecto el procedimiento coactivo seguido

---

---

**Analizar la inobservancia de la norma que transgrede las cobranzas indebidas de impuestos prediales y arbitrios a obras multifamiliares en proceso de construcción**

mediante el expediente por ser ilegal, al versar sobre deuda inexigible.

Conforme a las normas antes citadas, la administración, a efecto de iniciar la ejecución coactiva de una deuda, debe emitir y notificar debidamente los valores o resoluciones que con la contenga, los que podrán ser impugnados por el contribuyente y solo en caso de cumplir con los requisitos establecidos por la ley de procedimiento de ejecución coactiva, para considerarla exigible en ejecución coactiva, podría iniciar el procedimiento notificando el contribuyente la resolución correspondiente. Se resolvió: Declarar fundada la presente queja en el extremo relativo al procedimiento de ejecución coactiva iniciado con relación a la deuda contenida en los mismos valores y que la administración proceda de acuerdo con lo dispuesto por la presente resolución e improcedente en el extremo que se solicita que se deje sin efecto los valores cuya deuda es objeto de cobranza.

Mediante esta resolución se dejaban sin efecto las medidas cautelares que se hubieran trabado de ser el caso, de acuerdo a la pretensión de la quejosa referida a que se deje sin efecto los referidos valores por contravenir las disposiciones de la ley 29090.

Debió tenerse presente que la queja no es vía pertinente para cuestionar los actos de administración que no son susceptibles de ser impugnados a través del procedimiento contencioso tributario, regulado por el Código Tributario, como ha sucedido en el presente caso, al haber la quejosa formulado reclamación contra aquellos, por lo que la queja es improcedente en este extremo.

---

**Expediente 4615-2019 .- Asunto: Cumplimiento del poder judicial  
Fecha: 7 /mayo/2019**

El poder judicial requirió al tribunal fiscal para que expida resolución y un nuevo pronunciamiento de fondo, de conformidad con lo dispuesto en la sentencia en la resolución emitida por la sala en lo contencioso administrativo con la subespecialidad tributaria y aduanera.

La municipalidad de San Isidro. Declararon fundado un recurso debido a que en autos no obraba algún documento que contenga la inspección ocular in situ que, según señala la administración, se había llevado a cabo en el predio en cuestión, por lo que no al encontrarse acreditado en el que la determinación contenida en la resolución se encuentra arreglada, la ley se dispuso a revocar la resolución apelada y dejar sin efecto dicho valor.

El pronunciamiento referido se sustentó en el hecho de que no se había emitido pronunciamiento respecto de lo alegado por la recurrente con relación a si tenía o no la calidad de contribuyente del Impuesto Predial del ejercicio 2009 de los departamentos ubicados.

---

---

Además, el Tribunal se pronunció sobre una cuestión no planteada por la recurrente, dado que ésta no cuestiona en lo absoluto la rectificación con el aumento de valor, por lo que resultaba irrelevante tener a la vista la inspección ocular que se había practicado al predio de la misma. Por lo que dicha resolución adolece de nulidad, debiendo este tribunal emitir un nuevo pronunciamiento, debidamente motivado. Resolviendo que, considerando que en autos no han quedado acreditados que el 01/01/2000 se hubiera cumplido con todos los supuestos para que opere la condición suspensiva establecida en las minutas de compra y venta antes señaladas. No se ha demostrado que los referidos contratos hubieran surtido efecto a dicha fecha y por ende, que la recurrente no tuviese la calidad de contribuyente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la ley de Tributación Municipal, por lo que procede confirmar la apelada en dichos extremos.

---

**Determinar, cuando la cobranza del impuesto predial y arbitrios es debida o indebida, a las obras en proceso de ejecución sin conformidad de obra y fábrica**

**Expediente 4018-2010 Asunto: impuesto predial y multa Fecha: 29/ abril/ 2013**

La administración tomará como base para emitir las resoluciones de determinación impugnadas la inspección ocular realizada el 19/06/2008, esto es, con posterioridad a los periodos acotados. Ni que considerara como criterio para determinar la antigüedad de sus instalaciones, que contara con estas desde el inicio de sus actividades, lo que ha sido demostrado. Asimismo, indica que no incurrió en las infracciones sancionadas por cuanto sí presentó las declaraciones juradas determinativas. Respecto de cada ejercicio.

El asunto materia de controversia consiste en establecer si las resoluciones de determinación y de multa impugnada se encuentran arregladas a ley. Resuelve que el criterio referido a que los resultados de la verificación o fiscalización de un predio para efecto del impuesto predial no deben ser utilizados para determinar las condiciones de este poseía antes de la realización de la inspección, toda vez que ello implicaría afirmar que tales condiciones se configuraron antes de primero de enero de dicho año. Fecha fijada por la ley de dicho impuesto para determinar la situación jurídica de distribuyendo y de sus predios, es recurrente, conforme con lo establecido por el artículo 154 del texto Único ordenado del Código Tributario.

---

**Expediente 13229-2011.- Asunto: queja Fecha :23/noviembre/2011**

Se solicita que se deje sin efecto el aumento del impuesto predial respecto del predio ... pues ha sido arbitrariamente establecido por la municipalidad Distrital.

Se sostiene que el referido proyecto inmobiliario no se encuentra concluido, es decir, no existe conformidad de obra. No obstante, la administración

---

---

e incrementar el impuesto predial, por lo cual contraviene lo dispuesto por el artículo 71° de la ley 29090.

Se resuelve que de la revisión de la queja de materia de análisis se aprecia que la quejosa cuestiona el incremento del impuesto predial desde el año 2006 respecto del Predio, aspecto que no corresponde ser examinado en la vía de queja, al constituir esta vía un medio procesal para que ante la afectación de derechos o intereses del deudor tributario por actuaciones indebidas de la administración o transmisión de las normas que inciden en la relación tributaria, permite corregir las actuaciones y encauzar el procedimiento bajo el marco de lo establecido por las normas correspondientes, en los que no exista otra vía idónea.

---

**RESOLUCIÓN  
DEL TRIBUNAL  
FISCAL 01292-7-  
2016  
10/febrero/2016**

El derecho a construir y las etapas en los procedimientos administrativos constructivos de la ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones).

El ejercicio de la propiedad predial se encuentra limitado por las normas urbanísticas, corresponde desarrollar los alcances y etapas de los procedimientos administrativos a los cuales se deben ceñir los sujetos.

Un contribuyente solicitó, la devolución de los pagos realizados por Impuesto Predial, pues éste, consideró que dichos pagos fueron efectuados en contravención al artículo 31 de la Ley 29090, en tanto que la base imponible consideró los avances de obra de las construcciones en sus predios. La controversia en dicho caso radicó en dilucidar si era procedente la devolución de los pagos por concepto del Impuesto Predial, para lo cual el Tribunal Fiscal analizó los alcances del artículo 31 de la Ley 29090 y su aplicación al caso concreto. El Tribunal Fiscal identificó que desde la fecha en que entró en vigor la Ley 29090 coexisten dos normas referidas a la determinación de la base imponible y a la exigibilidad del Impuesto Predial, pues la LTM establece la regulación general que se aplica a todos los predios, mientras que la Ley 29090 establece una regulación específica aplicable a los predios comprendidos en proyectos de Habilitación Urbana o de Edificación.

[El Tribunal de forma pertinente] recurrió a los diferentes criterios de solución de antinomias entre las normas. Así, aplicando tanto el criterio cronológico como el de especialidad se llegó a una misma conclusión: prima la Ley 29090. En consecuencia, a efectos de determinar el régimen del Impuesto Predial de los predios que tienen aprobados y en ejecución proyectos de Habilitación Urbana o de Edificación, resulta aplicable lo dispuesto por la LTM; no obstante, para la determinación de la base imponible y la exigibilidad del impuesto por los incrementos del

---

---

valor de los citados predios debe considerarse lo establecido en el artículo 31 de la Ley 29090.

**La Devolución.-** [...] la recurrente solicitó la devolución de los pagos realizados por el impuesto predial [...] 2012 [...] al considerar que el autovalúo efectuado por la Administración [...] ha sido establecido contraviniendo [...] Ley 29090 [...] debido a que la base imponible ha considerado los avances de obra de las construcciones efectuadas en tales predios, sin considerar lo dispuesto por el artículo 31 de la ley 29090, norma según la cual está prohibido los aumentos de valor en los casos que se cuente con licencia de edificación y hasta que obtenga la conformidad de obra correspondiente por lo que señala que solo se debió considerar el valor de los terrenos, resaltando que en el caso de los predios [...] cuenta con conformidades de obra de demolición, en tanto que de los otros dos predios no existía construcción anterior a los avances de obra.

[...] Resuelve [...] Declarar fundada la apelación interpuesta [...] Declarar que de acuerdo con el artículo 154 del TUO del Código Tributario... la presente resolución constituye precedente de observancia obligatoria [...] A efecto de determinar el régimen del impuesto predial de los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y de edificación, resulta de aplicación lo dispuesto por la Ley de Tributación municipal, no obstante, para la determinación de la base imponible y la exigibilidad del impuesto por los incrementos del valor de los citados predios debe tenerse en consideración lo establecido por el artículo 31 de la ley 29090, modificado por ley 29476.

En el caso de los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana o de edificación que ya no están en ejecución de obras y que no cuentan con recepción o conformidad de obras, según corresponda, o cuya licencia de habilitación o edificación ya no está vigente, corresponde que, desde el primero de enero del año siguiente de producido alguno de los referidos hechos, se incremente la base imponible del impuesto predial, y por tanto, el monto de dicho impuesto, por los incrementos del valor".

---

declaró improcedente la intervención excluyente de propiedad [...] en el procedimiento coactivo,

**Expediente N°  
9721-  
2016.- Asunto:  
intervención  
excluyente de  
propiedad Fecha:  
20/julio 2016**

[...] la recurrente sostiene... que la administración no ha meritulado el escrito [...] mediante el cual pone en conocimiento que el bien embargado fue debidamente inscrito a la municipalidad distrital [...] adjuntando la diversa documentación

[...] obra en autos el escrito [...] presentado por la recurrente [...]... respecto del cual la administración no ha emitido pronunciamiento, siendo que conforme a las normas y criterios

---

---

antes citados, debió pronunciarse y en virtud a ello, revocar, modificar o sustituir la resolución apelada según correspondiera, en virtud de lo establecido en el artículo 107 del Código Tributario, toda vez que a dicha fecha ésta aún no había surtido efecto al no haberse notificado, y debía encontrarse debidamente motivada.

En la venta de un bien futuro el contrato estará sujeto a la condición suspensiva, que el bien exista. No obstante, de acuerdo con lo establecido en las minutas de compra y venta, materia de análisis, dicha condición se entenderá cumplida recién cuando se encuentra inscrita la declaratoria de fábrica. La independización y el Reglamento interno en el registro de Predios, lo que implica que el acto jurídico fue válidamente emitido. Por los últimos, eficaz en tanto no se cumpla la condición suspensiva a la cual fue el sujeto, de acuerdo con lo dispuesto del artículo 1104 del Código Civil.

En autos no ha quedado acreditado que al 01/01/2009 se hubiera cumplido con todos los supuestos para que opere la condición suspensiva, establecida en la minuta de compra y venta antes señaladas. No se ha demostrado que los referidos contratos hubiera un surtido efecto de a dicha fecha y, por ende, que la recurrente no tuviese la calidad de contribuyentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del texto único ordenado de la ley de tributación municipal, por lo cual procede confirmar la apelada en dichos extremos.

Se tiene que dicha fecha se acreditó la existencia de los citados inmuebles imponiendo su efecto, la transferencia de propiedad, por lo que el 01/01/2009 la recurrente no era propietaria de los mismos, en consecuencia, corresponde revocar la resolución apelada y dejar sin efecto la resolución de determinación.

---



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, WILFREDO RIOS SÁNCHEZ, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "INOBSERVANCIA DE LA LEGISLACIÓN MUNICIPAL Y COBRANZAS INDEBIDAS A OBRAS MULTIFAMILIARES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN MUNICIPALIDADES DE LIMA 2022", cuyo autor es LOPEZ CONTRERAS KARINA MERCEDES, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 17.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 08 de Abril del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
WILFREDO RIOS SÁNCHEZ <b>DNI:</b> 18161730 <b>ORCID:</b> 0000-0003-4569-3771	Firmado electrónicamente por: RRIOSSA10 el 08-04- 2023 18:18:05

Código documento Trilce: TRI - 0540972