

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°013-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 20 enero de 2026

VISTO:

El Informe Legal N°025-2026-OGAJ-MDJLBYR, y demás antecedentes que formarán parte de la presente resolución, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **"INTERÉS GENERAL"** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **"INTERÉS PÚBLICO"** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, establece que, "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

Que, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV "¿Ante quién se presenta el recurso?") Señala:

"Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico". El subrayado es nuestro.

Igualmente, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

Con referencia al caso en concreto:

Que, Mediante Expediente N° 26441-2025, de fecha 02 de diciembre del 2025, la administrada GABRIELA ALEJANDRA VALDIVIA CORNEJO, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1424-2025-MDJLBYR-GAT, del 18 de noviembre del 2025 y NOTIFICADO CON FECHA **19 DE NOVIEMBRE DEL 2025**. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los términos siguientes:

(...) revoque o en su caso se declare la nulidad de la Resolución de Gerencia Nro. 1424-2025-MDJLBYR-GAT emitida por la Gerencia de Administración Tributaria por contravenir la Constitución y la Ley; y, como consecuencia, solicito se declare fundado el recurso de apelación interpuesto y se disponga la inscripción de la recurrente como nueva contribuyente respecto del predio ubicado en UBIC. RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N JLBYSR inscrito en la Partida Registral Nro. 04003346 de los Registros Públicos de Arequipa, en mi calidad de copropietaria.

(...)

Que la Resolución impugnada resuelve en su Artículo Primero Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por Gabriela Alejandra Valdivia Cornejo, respecto a su inscripción en el Registro de Contribuyentes de esta Administración Tributaria, en calidad de copropietaria del predio ubicado en "RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N".

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, la solicitante adjunta a su solicitud fotocopia de la Escritura Pública N° 5827, de fecha 16 de octubre de 2024, otorgada ante Notario Público José Luis Concha Revilla, mediante la cual don Ayar Ricardo Valdivia Medina; don Yuri Alberto Valdivia Medina; y doña Sandra del Rosario Valdivia Medina transfieren en ANTICIPO DE LEGÍTIMA, a favor de doña Mary Jane Shaneri Valdivia Loayza; doña Gabriela Alejandra Valdivia Cornejo; don Eduardo Antonio Valdivia Cornejo; don Renato Edu Díaz Valdivia; y don Aldamir Amet Díaz Valdivia, el bien inmueble signado como UBIC. RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N. con inscripción registral en la Partida N° 04003346 del Registro de Predios de Arequipa. Asimismo, con Cédula de Comunicación N° 0738-2025/MDJLBYR/GAT/SGRYR-GTM, la GAT notifica a la solicitante que de la consulta realizada a la SUNARP a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) se tiene el Asiento C00008 de la Partida Registral N° 04003346, una cancelación de asiento, con respecto al predio ubicado en UBIC. RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N, otorgándole cinco (5) días hábiles para que presente su pronunciamiento al respecto.

Ahora bien, doña GABRIELA ALEJANDRA VALDIVIA CORNEJO, mediante escrito de Registro N° 23900-2025, absuelve el traslado, emitiendo su pronunciamiento al respecto: que conforme es de verse de la Partida Registral N° 04003346 de los Registros Públicos de Arequipa del Predio en cuestión, se puede constatar que si bien en su Asiento C00008 se ha realizado la cancelación del Asiento C0005 sobre el Anticipo de Legítima otorgado a favor de Ricardo Alfonso Valdivia Zenteno, Yuri Alberto Valdivia Medina, Patricia del Rosario Valdivia Medina, Ayar Ricardo Valdivia Medina y Sandra del Rosario Valdivia Medina; el Asiento C0006 de dicha Partida se encuentra plenamente vigente, en el cual se inscribió el Anticipo de Legítima de derechos de Mary Jane Shaneri Valdivia Loayza, Gabriela Alejandra Valdivia Cornejo, Eduardo Antonio Valdivia Cornejo, Renato Edu Díaz Valdivia y Aldamir Amet Díaz Valdivia, así como también se encuentra vigente el Asiento C00007, en el que obra la Donación Hecha en favor de Aldamir Amet Díaz Valdivia. En consecuencia, los actuales propietarios del predio ubicado en UBIC. RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N JLBYR, son los antes mencionados, cuyos derechos de propiedad no se han visto afectados por la cancelación del Asiento C0005 que obra en el Asiento C0008.

Por otro lado, el Asiento C00008 textualmente dice: *Se procede a cancelar el Asiento 5 Rubro C (C0005) de esta Partida Registral en mérito a Sentencia Ejecutoriada N° 86-2024-7JCI, Exp. 00082-2023-0-401-JR-CI-07, sobre nulidad de Acto Jurídico de anticipo de legítima contenido en la escritura de fecha 02.04.1992 que ha seguido Elizabeth Reyna Zeballos Cáceres en contra de la sucesión intestada de Ricardo Alfonso Valdivia Zenteno, Yuri Alberto Valdivia Medina, Patricia del Rosario Valdivia Medina, Ayar Ricardo Valdivia Medina y Sandra del Rosario Valdivia Medina (Fecha de inscripción 29 de mayo de 2025). La referida Sentencia Ejecutoriada N° 86-2024-7JCI, Exp. 00082-2023-0-401-JR-CI-07, ha DECLARADO NULO Y SIN EFECTO ALGUNO el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Anticipo de Legítima de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y dos (2.4.1992) por causal de fin ilícito y nulidad virtual. Y como consecuencia de ello ORDENO la cancelación del Asiento Registral N° C0005 de la Partida Registral N° 040003346 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII -Sede Arequipa.*

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de 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.

Que, mediante artículo 137.2 del TUO de la Ley N° 27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N° 27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les

fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, sobre la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos. Asimismo, el numeral 217.2 del citado artículo, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar procedimiento o produzcan indefensión.

Que, el expediente administrativo N°26441-2025 y de los fundamentos fácticos y jurídicos que lo sustentan, corresponde evaluar la legalidad de la Resolución de Gerencia N°1424-2025-MDJLBYR-GAT, que declaró improcedente la solicitud de inscripción de doña Gabriela Alejandra Valdivia Comejo en el Registro de Contribuyentes, en calidad de copropietaria del predio ubicado en UBIC. RUR. DOLORES O PORONGOCHÉ S/N. Al respecto, se advierte que la decisión administrativa cuestionada no se ajusta plenamente al marco constitucional y legal vigente, configurándose supuestos que justifican la estimación del recurso de apelación. En primer término, si bien la Administración Tributaria tiene la facultad de administrar, fiscalizar y actualizar el Registro de Contribuyentes conforme al artículo 8 del TUO del Código Tributario (DS N°133-2013-EF) y al Decreto Legislativo N°776 – Ley de Tributación Municipal, dichas atribuciones deben ejercerse estrictamente dentro del ámbito de su competencia, conforme al principio de legalidad consagrado en el artículo IV numeral 1.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444. En tal sentido, la Municipalidad se encuentra facultada para verificar la existencia formal del derecho alegado, mas no para efectuar un control de validez sustantiva o civil de los actos jurídicos inscritos en los Registros Públicos.

Que, en el presente caso, la administrada sustenta su solicitud en el Anticipo de Legítima otorgado mediante Escritura Pública de fecha 16 de octubre de 2024, inscrito en el Asiento C00006 de la Partida Registral N° 04003346, el cual se encuentra vigente. Conforme al artículo 2013 del Código Civil, el contenido del Registro se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se declare judicialmente su invalidez. Asimismo, el principio de seguridad jurídica impide a la Administración desconocer un derecho inscrito sin mandato judicial expreso. Si bien mediante Sentencia Ejecutoriada N°86-2024-7JCI se declaró la nulidad del Anticipo de Legítima otorgado en el año 1992 y se ordenó la cancelación del Asiento C00005, dicho pronunciamiento judicial no alcanza ni declara la nulidad del acto jurídico posterior de 2024, el cual constituye un acto distinto, con autonomía registral y presunción de validez propia. Pretender extender los efectos de la nulidad judicial más allá de lo expresamente resuelto implica una interpretación extensiva no permitida en sede administrativa y supone una intromisión en competencias exclusivas del Poder Judicial, vulnerando el artículo 139 inciso 2 de la Constitución Política del Perú.

Que, la Sentencia Ejecutoriada N°86-2024-7JCI declaró la nulidad exclusiva del Anticipo de Legítima otorgado en el año 1992 y ordenó únicamente la cancelación del Asiento C00005, lo cual fue cumplido por SUNARP. En ningún extremo dicha sentencia declaró la nulidad, invalidez o ineficacia del Anticipo de Legítima de fecha 16 de octubre de 2024, inscrito en el Asiento C00006, el cual se encuentra vigente, inscrito y amparado por el principio de legitimación registral.

Que, bajo el principio de legitimación y fe pública registral, conforme al artículo 2013 del Código Civil, el contenido del Registro se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se declare judicialmente su invalidez. Asimismo, el artículo 2014 del Código Civil protege al adquirente que confía en el Registro, en el presente caso, el Asiento C00006 no ha sido cancelado, observado ni declarado nulo por autoridad judicial competente, por lo que la Administración no puede desconocer sus efectos registrales. Pretender extender los efectos de la nulidad del acto de 1992 a un acto distinto, posterior y no cuestionado judicialmente, vulnera el principio de seguridad jurídica. Que, el artículo 75 de la Ley N°27444 establece que las autoridades deben actuar dentro del ámbito de su competencia. La Municipalidad, al calificar como "ineficaz" un acto jurídico inscrito, realiza un control de validez civil que corresponde exclusivamente al Poder Judicial, incurriendo en un exceso de atribuciones. La Administración Tributaria solo está facultada a verificar la existencia formal de un derecho inscrito, mas no a evaluar su validez sustantiva, conforme al artículo 8 del TUO del Código Tributario y al principio de legalidad administrativa.

Que, artículo IV numeral 1.2 del TUO de la Ley N°27444 consagra el principio del debido procedimiento, el cual exige decisiones motivadas y razonables. En este caso, la Resolución impugnada desconoce un derecho registral vigente sin respaldo judicial expreso, generando una afectación desproporcionada al derecho de la administrada a ser reconocida como contribuyente. Debe recordarse que la condición de contribuyente no equivale a un pronunciamiento definitivo sobre la propiedad, sino al reconocimiento de una situación jurídica formal para efectos tributarios, conforme al Decreto Legislativo N°776. En ese sentido, mientras el Asiento C00006 se mantenga vigente en SUNARP, la Municipalidad se encuentra obligada a reconocer a la administrada como copropietaria para efectos tributarios, sin perjuicio de que terceros puedan cuestionar judicialmente dicho derecho. Por otro lado, conforme al principio del debido procedimiento administrativo, previsto en el artículo IV numeral 1.2 del TUO de la Ley N°27444, las decisiones administrativas deben ser razonables, motivadas y proporcionales. En este caso, la negativa de inscripción como contribuyente no resulta razonable, toda vez que la condición de contribuyente no constituye una declaración definitiva de propiedad, sino el reconocimiento de una situación jurídica formal para fines tributarios, sin perjuicio de los derechos de terceros.

Que, al verificarse la existencia de un derecho registral vigente y no cuestionado judicialmente, y habiéndose excedido la Administración en el ejercicio de sus atribuciones, corresponde revocar la resolución impugnada y declarar FUNDADO el recurso de apelación, disponiendo la inscripción de la administrada en el Registro de Contribuyentes, sin perjuicio de lo que determine la autoridad judicial competente.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N° 025-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada GABRIELA ALEJANDRA VALDIVIA CORNEJO, signado con Expediente N°26441-2025, de fecha 02 de diciembre del 2025, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1424-2025-MDJLBYR-GAT, del 18 de noviembre del 2025, por los argumentos anteriormente expuestos

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a la administrada **Gabriela Alejandra Valdivia Cornejo** en Av. Dolores N°140 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Rogelio Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GAT
OTlyC

578839-573409